



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report

ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

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

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	16
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	31
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	36
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	37
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	39

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	41
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	42

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	48
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	50
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	56
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	62

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	74
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	76
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	77

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.1 ข้อมูลทั่วไป	90
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	92
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	93
5.4 ตลาดรอง	94
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	95
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	96
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	106
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	111
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	112
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	113
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	126
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	134
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	139
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	140
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	142
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	165
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	167

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 175

9.2 รายการระหว่างกัน 179

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 196

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 198

งบการเงิน 206

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 216

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 289

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2567 เป็นอีกปีที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงทางเศรษฐกิจทั้งจากปัจจัยภายในประเทศ และความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ท่ามกลางสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองและสถานการณ์สงครามตั้งแต่ปี 2565 ระหว่างรัสเซีย-ยูเครน และในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 ระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่ลุกลามกลายเป็นความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลางในปี 2567 ทำให้เศรษฐกิจโลกในปี 2567 เติบโตเพียงร้อยละ 2.6 ซึ่งต่ำกว่าอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจโลกในปี 2566 ที่เติบโตร้อยละ 2.9 แม้ว่าเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศในทวีปยุโรปจะมีสัญญาณการฟื้นตัวและทำให้ธนาคารกลางของสหรัฐอเมริกาและยุโรปต่างส่งสัญญาณปรับลดอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องก็ตาม

สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2567 ทำให้ไม่สามารถเติบโตได้ตามเป้าหมายร้อยละ 3 ที่ได้วางไว้ แต่ยังคงเติบโตได้ดีกว่าปี 2566 ที่มีอัตราการเติบโตเพียงร้อยละ 1.8 โดยธนาคารแห่งประเทศไทยประมาณว่าเศรษฐกิจไทยปี 2567 จะเติบโตร้อยละ 2.7 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณของรัฐบาลในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 รวมถึงภาคการส่งออก และภาคการท่องเที่ยวที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยในปี 2567 ยังคงเผชิญกับแรงกดดันจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงถึงร้อยละ 91.4 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDP) ในขณะที่สัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Non-Performing Loans: NPLs) เพิ่มขึ้นอยู่ในระดับร้อยละ 3-4 และอัตราดอกเบี้ยยังคงทรงตัวอยู่ในระดับสูงถึงแม้คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย จะส่งสัญญาณลดอัตราดอกเบี้ยลงมาร้อยละ 0.25 ในช่วงไตรมาสสี่ของปีก็ตาม แต่อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังคงทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 2.25 รวมไปถึงภาระหนี้สาธารณะของภาครัฐที่สูงถึงร้อยละ 64 ต่อ GDP ทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ของภาครัฐลดลง

ปัจจัยทางเศรษฐกิจดังกล่าวส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจโดยรวมของประเทศรวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วย โดยเฉพาะมาตรการที่เข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อทั้งสินเชื่อโครงการ (Project Loan) และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) โดยข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยชี้ให้เห็นว่าอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Rejection Rate) อยู่ในระดับร้อยละ 67-70 ยังผลให้มูลค่าการการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ทั่วประเทศในปี 2567 ลดลงประมาณร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2566 ทำให้คาดว่าปี 2567 จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 1.04 ล้านล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.57 จากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศที่ 1.046 ล้านล้านบาท ในปี 2566

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว LPN ปรับกลยุทธ์ธุรกิจด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานจากการปรับกระบวนการทำงานภายในทุกส่วนฝ่าย และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน รวมถึงการลดระดับปริมาณสินค้าคงเหลือ และลดต้นทุนในการดำเนินงาน อันเป็นไปตามแนวทางในการ “สร้างความสมดุลในการบริหารจัดการ (Rebalance)” ในองค์ประกอบสำคัญในการดำเนินธุรกิจ 3 ประการ คือ สมดุลในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Rebalance Portfolio) สมดุลในการบริหารจัดการทรัพยากรขององค์กร (Rebalance Resources) และสมดุลในการบริหารผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน (Rebalance Stakeholders’ Benefits) รวมทั้งได้ต่อยอดแนวทางการบริหารจัดการสู่การเป็นองค์กรสีเขียวภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ด้วยการกำหนดแนวทางและมาตรฐานการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการทำงานตามแผนเป้าหมายการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 2.5 ต่อปี

จากแนวทางการดำเนินธุรกิจดังกล่าวและความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคนทำให้ปี 2567 เป็นอีกปีที่ LPN สามารถฝ่าคลื่นความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ผสมผสานกับทุกความท้าทายของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมา รวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ทุกความสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด ภายใต้ปณิธานของการส่งมอบ “คุณภาพชีวิตที่ดี” ด้วยการพัฒนาโครงการที่ “น่าอยู่” เพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับคนไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรศักดิ์ นพรมภา
ประธานกรรมการบริษัท

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



ความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคน ทำให้ปี 2567 เป็นอีกปีที่ LPN สามารถดำเนินความเปลี่ยนแปลงที่โดดเด่น มั่นคงรอบคอบ ทั่วความทุกแผนกผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่พัฒนา รวมถึงความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ทั่วความสนับสนุนเป็นกำลังสำคัญที่ผลักดันให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในระดับสากลของการส่งมอบ “คุณภาพชีวิตที่ดี” ด้วยการพัฒนาโครงการที่ “น่าอยู่” เพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของครอบครัวไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2567 เป็นอีกปีที่เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัว เศรษฐกิจที่จากปัจจัยภายในประเทศ และความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ท่ามกลางสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองและสถานการณ์สงครามตั้งแต่ปี 2565 ระหว่างรัสเซีย-ยูเครน และในช่วงที่เศรษฐกิจไทยปี 2566 ระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่ลุกลามกลายเป็นความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลางในปี 2567 ทำให้เศรษฐกิจโลกในปี 2567 เติบโตเพียงร้อยละ 2.6 ซึ่งต่ำกว่าอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจโลกในปี 2566 ที่เติบโตร้อยละ 2.9 แม้ว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยเริ่มฟื้นตัวและประเทศในทวีปยุโรปจะมีสัญญาณการฟื้นตัวและทำให้โอกาสทางการส่งออกของประเทศไทยและยุโรปต่างมีสัญญาณฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องก็ตาม

สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2567 ทำให้ไม่สมารถเติบโตได้ตามเป้าหมายร้อยละ 3 ที่ได้วางไว้ แต่ยังคงเติบโตได้ต่ำกว่าปี 2566 ที่มีอัตราการเติบโตเพียงร้อยละ 1.8 โดยนภาพรวมทั้งปีประมาณร้อยละ 2.7 ในปี 2567 จะเติบโตร้อยละ 2.7 ซึ่งเป็นผลมาจากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณของรัฐบาลในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 รวมถึงภาคการส่งออก และภาคการท่องเที่ยวที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยในปี 2567 มีต้นทุนที่เริ่มลดลงจากภาวะเงินเฟ้อที่เริ่มลดลงร้อยละ 91.4 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) ในขณะที่สัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ต่อจีดีพีที่ลดลงอยู่ที่ร้อยละ 3.4 และอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของครัวเรือนในระดับสูงเริ่มมีผลต่อการอุปโภคบริโภคใน ตลาดภายในประเทศไทย จะส่งผลให้ผลประกอบการปี 2567 จะดีขึ้น โดยไตรมาสสี่ของปี 2567 จะมีการเติบโตของกำไรสุทธิร้อยละ 2.25 รวมไปถึงการฟื้นตัวของภาคการส่งออกที่คาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 64 ต่อ GDP ทำให้ความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคธุรกิจลดลง

ปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจดังกล่าวส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจโดยรวมของประเทศไทยที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาดการฟื้นฟูของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงโครงการ (Project Loan) และมีหนี้ครัวเรือนสูง (Mortgage Loan) โดยข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยชี้ให้เห็นว่าการปล่อยสินเชื่อที่ลดลง (Restriction Policy) อยู่ในระดับร้อยละ 67-70 ซึ่งส่งผลให้การอนุมัติสินเชื่อที่ปล่อยออกของธนาคารพาณิชย์ และธนาคารพาณิชย์ของรัฐที่ปล่อยสินเชื่อในปี 2567 ลดลงประมาณร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2566 ทำให้ค่าตัวปี 2567

จะมีผลต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ประมาณ 1.04 ล้านล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.57 จากมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ 1.046 ล้านล้านบาท ในปี 2566

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว LPN บริษัทอสังหาริมทรัพย์การเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานจากการปรับกระบวนการทำงานภายในทุกส่วน และเพิ่มประสิทธิภาพของการดำเนินงาน รวมถึงการลดระดับปริมาณสินค้าคงเหลือ และต้นทุนในการดำเนินงาน อันเป็นไปตามแนวทางในการ “สร้างความสมดุลในการบริหารจัดการ (Rebalancing)” ในเชิงที่ประกอบสำคัญในการดำเนินงาน 3 ประการ คือ สมดุลในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Rebalancing Portfolio) สมดุลในการบริหารจัดการทางการเงินขององค์กร (Rebalancing Finance) และสมดุลในการบริหารผลตอบแทนให้เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน (Rebalancing Stakeholders’ Benefit) รวมทั้งได้ยึดมั่นแนวทางการบริหารจัดการที่เป็นองค์การที่มีจริยธรรมที่ดี การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ซึ่งการกำหนดแนวทางและมาตรฐานการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในการดำเนินงานและเป้าหมายการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 2.5 ต่อปี

จากแนวทางการดำเนินงานดังกล่าวและความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคน ทำให้ปี 2567 เป็นอีกปีที่ LPN สามารถดำเนินความเปลี่ยนแปลงที่โดดเด่น มั่นคงรอบคอบ ทั่วความทุกแผนกผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่พัฒนา รวมถึงความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ทั่วความสนับสนุนเป็นกำลังสำคัญที่ผลักดันให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในระดับสากลของการส่งมอบ “คุณภาพชีวิตที่ดี” ด้วยการพัฒนาโครงการที่ “น่าอยู่” เพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของครอบครัวไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรพันธ์ ภูมิคุ้ม

(อมรพันธ์ ภูมิคุ้ม)
ประธานกรรมการบริหาร

วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ ปี 2567 – 2569

การมุ่งมั่นสร้างความสมดุล ในทุกมิติการแข่งขัน ด้วยการพัฒนานวัตกรรม กระบวนการ และองค์กรที่มีความสำคัญกับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและคุณค่าในระยะยาว

พันธกิจองค์กรปี 2568

- ผู้ถือหุ้น (Sustainability) บริหารจัดการทรัพยากรทางการเงิน อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น
- ลูกค้า (Livable Society) สร้างสังคมคุณภาพที่ “น่าอยู่” ด้วยความห่วงใยภายใต้ความเข้าใจและเคารพในความแตกต่าง
- สังคมและสิ่งแวดล้อม (Complied with ESG goals) ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน โดยใช้

ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมการรีไซเคิล และดำเนินธุรกิจตามหลักการ ESG อย่างเคร่งครัด

- พันธมิตรทางธุรกิจ (Sustainable Growth) ส่งเสริมการเติบโตผ่านการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีวิสัยทัศน์และเป้าหมาย

สอดคล้องกับองค์กร พร้อมทั้งมีแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและมุ่งมั่นต่อความสำเร็จร่วมกัน

- พนักงาน (Smart & Committed Workforce) พัฒนาศักยภาพบุคลากรให้เก่งและแกร่ง ด้วยทักษะ ความรู้ และการทำงานอย่าง

รับผิดชอบ

วัตถุประสงค์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมายและพัฒนาผลิตภัณฑ์ไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการให้เหมาะกับลูกค้าทุกเพศ ทุกวัยภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลัก Universal Design ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำ กิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “น่าอยู่” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

เป้าหมาย

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์ที่จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องและปรับตัวไปกับสภาวะเศรษฐกิจและบริบทเชิงสิ่งแวดล้อม สังคม และปัจจัยรอบด้าน ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว (Integrated Business Acumen and Resilience) โดยมุ่งเน้นการนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสมดุลของผลตอบแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ ที่ครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทในทุกกระบวนการ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงสังคมภายใต้หลักการธรรมาภิบาล (ESG: Environmental, Social, Governance Business

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

- สร้างรายได้และยอดขายออนไลน์และบริหารสินทรัพย์
- รักษาผลประโยชน์การที่ดีในมิติการเงิน
- บริหารสภาพคล่องและภาระหนี้

- คุ่มค่า พร้อมคุณภาพความปลอดภัยและสุขภาวะ
- ยกระดับประสิทธิภาพของแบรนด์
- สร้างสังคมที่มีคุณภาพในการอยู่อาศัย

- การขายและการตลาด
- การพัฒนาโครงการและก่อสร้าง
- ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
- การเงิน
- กระบวนการทำงาน

- Develop efficient and accountable workforce
- Strengthen staff communication and engagement
- Foster a culture of continuous improvement
- Cultivate systematic thinking, result-oriented and collaborative skills

- Promote applying new knowledge and digital technology
- Develop IT capability for better accessing, understanding and evaluation of information
- Promote knowledge management tool as objective-driven and cost-benefit decision making

- Promote team-based organization and objective – driven alignment
- Develop expertise in business deliverable procedures across business units and partners
- Strengthen stakeholder-centric collaboration
- Implement Green Enterprise Management

ปี 2568 เป็นอีกปีที่เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายเศรษฐกิจจากการค้าเสรีสู่การกีดกันทางการค้าของประเทมหาอำนาจที่สำคัญอย่างประเทศสหรัฐอเมริกาที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย นอกจากนี้เศรษฐกิจโลกยังเผชิญกับผลกระทบเชิงลบจากความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลกับกลุ่มฮามาส และคาบสมุทรมเกาฬี รวมถึงความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีน-

ได้เห็นว่า เศรษฐกิจโลกในปี 2568 จะเติบโตประมาณร้อยละ 3.2 ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2568 จะเติบโตในกรอบประมาณร้อยละ 2.7-3 โดยมีค่ากลางประมาณร้อยละ 2.8 อีกทั้งภาระหนี้ครัวเรือนรวมภาระหนี้นอกระบบยังอยู่ในสัดส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยนั้นลดลง ยังผลให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยเฉพาะในปี 2567 นั้นมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 70 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจในปี 2568 โดยเน้นการปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการอย่างแข็งแกร่งในทุกมิติ (Healthy Resilience) ที่สามารถตอบสนองกับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นการต่อยอดจากการสร้างความสมดุล (Rebalance) ในการบริหารจัดการในปี 2567 โดยให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาผลิตภัณฑ์ (Products) การเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการดำเนินงาน (Process) การพัฒนาบุคลากร (People) และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ในการขับเคลื่อนองค์กร โดยบริษัทคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม) ผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย

1. มิติของการจัดการองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการองค์กรโดยคำนึงถึงการสร้างความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับความไม่แน่นอนและความผันผวนของเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น โดยมุ่งเน้นการเสนอคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ (Value Proposition) และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ (Products) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ปรับพอร์ตการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นจุดแข็งขององค์กรให้มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 ของพอร์ตในการพัฒนาโครงการทั้งหมดในปี 2567 มาอยู่ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 ภายในปี 2569 ทั้งนี้เพื่อรองรับกับเทรนด์พฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปเน้นการซื้อสำหรับลงทุนเพื่อทำกำไรจากการปล่อยเช่าทรัพย์สิน และเพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยจริงที่เป็นคนรุ่นใหม่ที่เน้นการเข้ามาพักอาศัยมากกว่าการเป็นเจ้าของ

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารจัดการทรัพยากรที่มีอยู่มาสร้างมูลค่าและทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กร อาทิ การบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทที่ดินที่บริษัทถือครองอยู่มาพัฒนาเป็นโครงการเพื่อสร้างผลประโยชน์และเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัท รวมถึงเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายจากการถือครองที่ดินนั้นอีกทางหนึ่ง

ในขณะเดียวกันบริษัทให้ความสำคัญกับการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Process) โดยเน้นการใช้เทคโนโลยีและข้อมูล (Technology and AI) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ตั้งแต่กระบวนการพิจารณาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการและจัดซื้อที่ดิน ไปจนถึงการออกแบบ การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การประเมินต้นทุนการก่อสร้าง การจัดซื้อจัดจ้าง การก่อสร้าง การส่งมอบโครงการ และการดูแลหลังการขาย เพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ และลดประสานความเชี่ยวชาญของแต่ละส่วนงานให้สนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน (Harmonization) โดยผนึกศักยภาพของบริษัทในเครือทั้งหมดมาสนับสนุนการทำงาน

2. มิติทางการเงิน

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการจัดการสภาพคล่องทางการเงินอย่างสมดุล โดยเน้นใช้นโยบาย “1 ลด 2 เพิ่ม” คือ “ลดภาระค่าใช้จ่าย-เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน-และเพิ่มรายได้”

แนวทางใน “การลดค่าใช้จ่าย” ประกอบด้วย

1. เร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ประมาณ 9,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาโครงการ โดยเพิ่มผลตอบแทนให้กับพนักงานที่ช่วยเรื่องการขาย
2. บริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มผลประโยชน์และเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัทเพื่อเตรียมขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคต
3. ใช้นวัตกรรมและเครื่องมือทางการเงินเพื่อคัดกรองและเตรียมความพร้อมของลูกค้าเพื่อลดขั้นตอนการดำเนินงาน และลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ และเพื่อให้ผู้บริโภคมีโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้
4. บริหารต้นทุนทางการเงินโดยการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายที่เหมาะสมกับสภาพตลาดและความสามารถในการสร้างรายได้ขององค์กร

แนวทางการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน

- ใช้กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เพื่อเร่งการขายและการโอนสินค้าคงเหลือที่มีอยู่โดยมีเป้าหมายการขายสินค้าคงเหลือ 4,000-4,500 ล้านบาท จากมูลค่าสินค้าคงเหลือ 9,000 ล้านบาท เพื่อเร่งเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและนำเงินทุนมาใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต

แนวทางการเพิ่มรายได้

1. เพิ่มช่องทางการขายสินค้าผ่านตัวแทนเครือข่าย (Agency) และเครือข่ายฐานลูกค้าผ่านโครงการแนะนำบอกต่อ (Members Get Neighbors: MGN) รวมถึงการริเริ่มขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าต่างชาติมากขึ้น
2. ปรับพอร์ตการลงทุนให้มีความเหมาะสมโดยใช้เงินทุนของบริษัทขยายการลงทุนไปในธุรกิจที่ผลตอบแทนที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับองค์กร

3. มิติของลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ด้วยการวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูล และปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ โดยในปี 2568 นี้บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการรวมมูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัยอีกจำนวน 2 โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ซื้อในปัจจุบัน

4. มิติของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับให้มีประสิทธิภาพในการทำงาน และมีความมุ่งมั่น (Commitment) ในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการพัฒนาสินค้าและบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค และเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยีในปัจจุบัน โดยการพัฒนาทั้งทักษะการทำงานร่วมกับเทคโนโลยีใหม่ๆ รวมไปถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานโดยคำนึงถึงการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับพนักงาน ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร

แนวทางการทำงานทั้ง 4 มิติ มีเป้าหมายสำคัญเพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการให้มีความแข็งแกร่งเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Healthy Resilience for Sustainable Growth) โดยการนำทรัพยากรที่มีอยู่ขององค์กรทั้งทรัพยากรทางการเงิน องค์กร และบุคลากร มาใช้ประโยชน์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

สรุปภาพรวมการดำเนินงาน ปี 2567

สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2567

แม้ว่าเศรษฐกิจไทยในภาพรวมปี 2567 จะมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.6 ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจร้อยละ 1.8 ในปี 2566 แต่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ต้องเผชิญกับความเสี่ยงในหลายมิติ ทั้งด้านอุปสงค์ (Demand) ที่กำลังซบเซาลดตัวจากภาระหนี้ครัวเรือน เมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) ที่สูงในระดับเกินกว่าร้อยละ 90 ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ส่งผลให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) อยู่ในระดับที่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ในขณะที่ด้านอุปทาน (Supply) ของภาคอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับภาระต้นทุนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยและมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง เช่นเดียวกับยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่ลดลงทั้งจำนวนและมูลค่าเมื่อเทียบกับปี 2566

สถานการณ์ดังกล่าวกดดันให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับกลยุทธ์ธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้ง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ที่ปรับแผนธุรกิจและขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยืดหยุ่นด้วยสร้างความสมดุลในการทำธุรกิจ (Rebalance for Resilience) ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

โดยในปี 2567 LPN ได้บริหารจัดการโครงสร้างต้นทุน (Cost Structure Management) เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ต้นทุนในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ทั้งจากราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาล้างงาน รวมถึงต้นทุนทางการเงินอย่างอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงทรงตัวอยู่ในระดับสูง แม้ว่าจะมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 ในช่วงไตรมาส 3/2567 หรือลดลงร้อยละ 0.25 จากร้อยละ 2.50 ในช่วงแรกของบริษัท โดยบริษัทชะลอแผนการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในปี 2567 และเร่งการขายสินค้าคงเหลือ เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายจากการถือครองทรัพย์สิน และ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน โดยยังสามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรให้กับบริษัทได้ตามแผนที่วางไว้

โดยในปี 2567 LPN เปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการ รวมมูลค่าประมาณ 3,930 ล้านบาทแบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ มูลค่าประมาณ 810 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ เพลส 168 วุฒากาศ และโครงการบ้านพักอาศัย 3 โครงการ มูลค่าประมาณ 3,120 ล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านลุมพินี นิว นครปฐม โครงการบ้าน 365 สุขุมวิท 77 และ โครงการวิลล่า 168 นิว กรุงเทพมหานคร เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดที่มีแนวโน้มชะลอตัวในปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566

ปรับเป้าหมายยอดขายและรายได้

ในขณะเดียวกัน LPN ได้มีการปรับประมาณการณ์ยอดขายและรายได้เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ชะลอตัว โดยในปี 2567 LPN มียอดขายรวมประมาณ 8,460 ล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยประมาณร้อยละ 78 และโครงการบ้านพักอาศัยประมาณร้อยละ 22 ทำให้ในปี 2567 มีรายได้รวม 8,011 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 8 จากปี 2566 ที่มีรายได้รวม 7,444 ล้านบาท โดยรายได้รวมในปี 2567 แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย 5,490 ล้านบาท ซึ่งเติบโตใกล้เคียงกันกับรายได้รวมที่ประมาณร้อยละ 8 หรือเป็นรายได้จากการขายที่ 5,103 ล้านบาทในปี 2566 และยังมีรายได้จากการบริหารจัดการโครงการ การเช่า และธุรกิจบริการ อีกประมาณ 2,502 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 9 จากปี 2566 โดยมีกำไรสุทธิประมาณ 111 ล้านบาท ลดลงจากกำไรสุทธิประมาณ 353 ล้านบาทในปี 2566 จากภาระเร่งระบายสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้บริษัทมีโครงการที่ขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 1,719 ล้านบาท ณ.สิ้นปี 2567 จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2568-2569

โดยในปี 2567 บริษัทมีโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมส่งมอบทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,500 ล้านบาท เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัย 4 โครงการ ได้แก่

โครงการอาคารชุดพักอาศัยมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,150 ล้านบาท

1. ลุมพินี วิลลัส จรัญ-ไพศาล

2. ลุมพินี เพลส แสงวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น

โครงการบ้านพักอาศัยมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,350 ล้านบาท ได้แก่

1. เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์

2. เฮาส์ 24 เวสต์เกต

3. บ้านลุมพินี นิว นครปฐม

4. วิลล่า 168 นิว กรุงเทพมหานคร

บริหารจัดการต้นทุนและปรับลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

LPN จัดทำแผนปรับลดค่าใช้จ่าย ด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในทุกส่วนของการดำเนินงาน และยังเพิ่มรายได้

ประจำ (Recurring Income) โดยการนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ เช่น ทองคำที่พร้อมขายนำมาปรับเป็นทองคำเพื่อเช่า พร้อมจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสด ให้สามารถรองรับการดำเนินงานธุรกิจได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือน รวมถึงลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นเร่งก่อสร้างโครงการที่มียอดซื้อเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามเวลา

ในขณะเดียวกันในปี 2567 บริษัทฯ ขอแผนการลงทุนและการจัดซื้อที่ดิน ทำให้สัดส่วน หนี้ของบริษัทลดลง โดยในปี 2567 บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจาก 1.08 ต่อ 1 ในปี 2566 เหลือ 0.88 ต่อ 1 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจาก 1.22 ต่อ 1 ในปี 2566 เหลือ 1.03 ต่อ 1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยที่บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทไม่เกิน 1:1 รวมถึงความสมดุลในการลงทุน เพื่อการเติบโตในอนาคต

ดูแลมีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม

LPN มีแนวทางในการดูแลพนักงาน เพราะพนักงาน คือ หัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยการสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานได้เรียนรู้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญ

กับการดูแลสังคม ผ่านบริษัท แอล พี ซี วิชาทิกเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่สร้างโอกาสในการทำงานให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ยังมีโอกาส ให้มีโอกาสดำเนินงานโดยมีการจ้างงานสตรีและผู้สูงอายุด้วยโอกาสจำนวน 1,827 คน และมีเป้าหมายที่จะจ้างงานและสร้างโอกาสให้กับสตรีและผู้สูงอายุด้วยโอกาสไม่น้อยกว่า 2,000 คนในปี 2568

จากการปรับแผนธุรกิจและผลการดำเนินงานในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทไปแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 11 มีนาคม 2568 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 13 มีนาคม 2568 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568

การพัฒนาด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

การพัฒนาด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) เป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญและส่งเสริมให้เกิดการสร้างนวัตกรรมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ด้วยการกำหนดให้ “การคิดนอกกรอบ” เป็นหนึ่งในสมรรถนะหลักขององค์กร ซึ่งจะเป็นตัวช่วยขับเคลื่อนการสร้างสรรค่นวัตกรรมเพื่อผลิตภัณฑ์และบริการขององค์กร ซึ่งกรอบการดำเนินงานด้านนวัตกรรมของ LPN นั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ระดับ ดังนี้

1. นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์:

บริษัทส่งเสริมการประยุกต์ใช้นวัตกรรมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กร ในการสร้างความเข้มแข็งและสมดุลในการดำเนินธุรกิจ (Rebalance) เช่น การใช้เทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Technology) ในการพัฒนาแนวคิด “น่าอยู่” หรือ “Livable Living” รวมถึงใช้ในการออกแบบและพัฒนาโครงการ บริษัทยังประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อส่งเสริมคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้ผู้ใช้บริการในการเลือกชมและตัดสินใจเลือกซื้อโครงการ เช่น การขายและการชมโครงการแบบไร้สัมผัสผ่านระบบการจำลองภาพเสมือนจริง หรือ Virtual 360 รวมถึงการชมรายละเอียดและการตกแต่งโครงการแบบเสมือนในรูปแบบ Augmented Reality ที่ใช้การจำลองภาพ 3 มิติฉายร่วมกับบ้านตัวอย่างหรือที่พักอาศัยในสถานที่จริง ซึ่งช่วยให้ผู้ใช้บริการสามารถสัมผัสประสบการณ์เสมือนเห็นที่พักอาศัยที่เสร็จสมบูรณ์แล้วได้ในหลากหลายรูปแบบ รวมถึงยังสามารถใช้บรรยายและตอบข้อซักถามในคุณค่าของผลิตภัณฑ์ได้อย่างดี อีกทั้งบริษัทยังใช้เทคโนโลยีในกระบวนการทำงานในด้านต่างๆ (Digital Transformation) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานตามนโยบาย รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารจัดการภายในองค์กรให้เหมาะสมกับยุคดิจิทัลที่กำลังเติบโตอย่างก้าวกระโดดในปัจจุบัน อันเป็นหนึ่งในการส่งเสริมการสร้าง ความเข้มแข็งและสมดุลในการใช้ทรัพยากร (Rebalance Resources) ของบริษัท

นอกจากการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาประยุกต์ใช้ข้างต้นแล้ว บริษัทยังริเริ่มโมเดลธุรกิจเชิงกลยุทธ์ภายใต้โครงการ “LPN ดูแลให้” และ “LPN เคลียร์ให้” ซึ่งเป็นนวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ทางการเงินเพื่อสนับสนุนให้ผู้บริโภคสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในสถานะเศรษฐกิจชะลอตัวและอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำลง ซึ่งมีแนวโน้มน้อยลง อีกทั้งยังเพิ่มช่องทางและขยายโอกาสการขายผ่านเครือข่ายสมาชิกเจ้าของร่วมรวมถึงผู้พักอาศัยภายใต้โครงการชวนเพื่อนมาเป็นเพื่อนบ้าน “Members Get Neighbors” หรือ “MGN” ที่ต่อยอดจากจุดแข็งในฐานะลูกค้าของบริษัทตลอด 35 ปีด้วยจุดเด่นในการรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการและการดูแลหลังการขาย อันเป็นการส่งเสริมนวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ในการสร้างความเข้มแข็งและสมดุลผ่านการจัดการช่องทางการสร้างรายได้และระบายสินค้าพร้อมขาย (Rebalance Portfolio)

บริษัทยังส่งเสริมการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนผ่านการขยายเครือข่ายความร่วมมือในการดำเนินงานและการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแบบหุ้นส่วนและแบ่งปันจุดแข็งในการดำเนินงานระหว่างกัน (Mutual Benefit) เช่น การขยายความร่วมมือกับบริษัทขนส่งและจัดการขยะแบบครบวงจรเพื่อบริหารจัดการขยะที่ผ่านการคัดแยกจากชุมชนแล้วไปสู่แหล่งใช้ประโยชน์ เพื่อส่งเสริมการใช้ขยะหมุนเวียนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการและสังคมไปพร้อมกัน รวมถึงการขยายความร่วมมือกับเครือข่ายธุรกิจลักษณะการร่วมดำเนินการในการปรับปรุงห้องชุดเพื่อการเช่า และการขยายเครือข่ายในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจวิชาทิกเพื่อสังคมด้วยการซื้อวัสดุและเครื่องใช้ที่ผลิตโดยวิชาทิกเพื่อชุมชนเป็นต้น ซึ่งเป็นการส่งเสริมการใช้นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ในการสร้างความสมดุลกับผู้มีส่วนได้เสีย (Rebalance Stakeholders' Benefits)

2. นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ:

บริษัทส่งเสริมและบูรณาการนวัตกรรมในการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีและความน่าอยู่สำหรับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา และยังมีส่วนส่งเสริมการตลาดครบวงจรที่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เช่น

- การออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (Green Design Concept Standards) ที่ออกแบบโดยใช้ประโยชน์จากธรรมชาติให้

เกิดประโยชน์สูงสุด (Passive Design) รวมถึงการออกแบบที่เน้นการลดการใช้พลังงาน รวมถึงการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และวัสดุก่อสร้างที่ส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่น ตลอดจนการกำหนดแนวทางและวิธีในการบริหารจัดการขยะและเศษวัสดุในช่วงการก่อสร้างและช่วงการพักอาศัย

- การพัฒนารูปแบบห้องชุดและบ้านพักอาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Wellbeing) ทั้งในพื้นที่ห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัย เช่น คุณภาพแสง คุณภาพการไหลเวียนอากาศและอุณหภูมิ การใช้ชีวิตในพื้นที่สีเขียว การส่งเสริมการออกกำลังกายและเล่นกีฬา เป็นต้น

- การพัฒนาอาคารที่ประหยัดพลังงานโดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน
- การติดตั้งจุดชาร์จสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในโครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัย เพื่อรองรับกับการใช้รถไฟฟ้าที่เป็นทางเลือกใหม่ในการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน
- การนำเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยมาใช้พร้อมแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้สูงสุด โดยบริษัทใช้กระบวนการคิดเชิงออกแบบ (Design Thinking) ร่วมกับข้อมูลจากฐานข้อมูลเชิงลึก (Insight) และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์ สร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับลูกค้า (Customer Experience) ที่ดี และปรับปรุงข้อที่ลูกค้าไม่พอใจได้อย่างตรงจุดทั้งกลุ่มลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าคนรุ่นใหม่ในอนาคต

3.นวัตกรรมเชิงกระบวนการ :

การพัฒนากระบวนการดำเนินงานหรือการบริการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการบริการของทีมงานให้เป็นเลิศ และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และยกระดับการทำงานอย่างต่อเนื่องในปี 2567 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย โดยการพัฒนางานบริการในรูปแบบเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อลดความผิดพลาดในการทำงานและลดการใช้แรงงานในการทำงาน อาทิ การพัฒนาระบบการรายงานและติดตามข้อมูลการบริหารโครงการบนหน้าจอแสดงผลการดำเนินงาน (Dashboard) การบริหารขั้นตอนและการรายงานการทำงานแบบอัตโนมัติด้วยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR Auto Report) รวมถึงการใช้เทคโนโลยีการพัฒนาศูนย์กลางในสายงานต่างๆ แบบออนไลน์เพื่อให้เข้าใจและทำงานสอดคล้องประสานไปในทิศทางเดียวกัน ทดแทนกระบวนการพัฒนาทักษะบุคลากรแบบเดิม และจัดเก็บเป็นคลังความรู้ครั้งสำหรับพัฒนาประสิทธิภาพการแข่งขันด้วยการริเริ่มการพัฒนาและประยุกต์ใช้ระบบปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) ต่อไป การใช้เทคโนโลยีรหัสคิวอาร์ในการติดตามงานซ่อม และการยกระดับการอยู่อาศัยให้กับเจ้าของรวมและผู้อยู่อาศัยด้วยระบบประหยัดพลังงานการใช้เครื่องปรับอากาศ (Air-con Saver) เป็นต้น

สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567

ปี 2567 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากหลากหลายปัจจัย ทั้งต้นทุนที่สูงขึ้นจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง ราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น รวมไปถึง ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับสูงต่อเนื่องจากปี 2566 ถึงแม้จะปรับลดลงมาร้อยละ 0.25 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีก็ตาม

จากการสำรวจของ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) (LPN) พบว่า ราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2567 โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 6.74 ล้านบาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.54 จากราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยเฉลี่ยที่ 5.50 ล้านบาทต่อหน่วยในปี 2566 และ 4.44 ล้านบาทต่อหน่วยในปี 2565

ในขณะที่จำนวนการเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร - ปริมณฑล (Supply) ในปี 2567 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 349 โครงการ คิดเป็นจำนวนหน่วยเปิดตัว 60,386 หน่วย มูลค่ารวม 407,204 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.13 ร้อยละ 39.01 และ ร้อยละ 25.18 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 437 โครงการ คิดเป็นจำนวนหน่วยเปิดตัว 99,012 หน่วย และมูลค่าการเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น 544,265 ล้านบาทในปี 2566

จำนวนโครงการ หน่วยเปิดตัว และมูลค่าโครงการเปิดตัวที่ลดลงในปี 2567 เทียบกับปี 2566 เป็นผลจากกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2567 ชะลอตัวเมื่อเทียบกับปี 2566 และสถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงประมาณร้อยละ 65-70 ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปี 2567 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566

โดยการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2567 เป็นการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 69 โครงการ จำนวน 26,750 หน่วย มูลค่ารวม 120,574 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการเปิดตัวโครงการที่ลดลงร้อยละ 28.12 ในจำนวนโครงการ และลดลงร้อยละ 42.42 ในจำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการ และ ร้อยละ 22.69 ในมูลค่าโครงการตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวคอนโดมิเนียมจำนวน 96 โครงการ เป็นจำนวนหน่วยเปิดตัวอยู่ที่ 46,464 หน่วย และมีมูลค่าการเปิดตัว 155,968 ล้านบาท ในปี 2566

นอกจากนี้มีการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท จำนวน 165 โครงการ จำนวน 26,760 หน่วย มูลค่ารวม 125,234 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 29.48 ร้อยละ 38.35 และ ร้อยละ 34.86 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับจำนวนโครงการเปิดตัวจำนวน 234 โครงการ ที่จำนวนบ้านพักอาศัย 43,410 หน่วย และมูลค่าการเปิดตัว 192,264 ล้านบาท ในปี 2566

ในขณะที่การเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยที่ระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปมีทั้งสิ้น 120โครงการ (เนื่องจากมี 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ ศุภาลย์ ทศธานี พระราม 2-วงแหวน ราคาขายในโครงการ 5.99 - 16 ล้านบาท โครงการโมเดิร์น รามอินทรา-หทัยราษฎร์ ราคาขายใน

โครงการ 6.49-12 ล้านบาท โครงการ สราญสิริ รังสิต 2 ราคาขายในโครงการ 7.99 - 20.0 ล้านบาท โครงการ Centro วิทยาดี-รังสิต ราคาขายในโครงการ 7.29 - 12.0 ล้านบาท และ โครงการ ศุภาลัย แกรนด์วิลล์ สุขุมวิท-บางนา ราคาขายในโครงการ 6.0 - 15.0 ล้านบาท มี บ้านพักอาศัยที่ขายทั้งราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท และมากกว่า 10 ล้านบาท ทำให้มีการนับจำนวนโครงการชำระระหว่างบ้านพักอาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท และ มากกว่า 10 ล้านบาท) จำนวน 6,876 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 161,397 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.44 ในขณะที่จำนวนหน่วย และมูลค่า การเปิดตัวโครงการ ลดลง ร้อยละ 24.75 และ ร้อยละ 17.66 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับจำนวนการเปิดตัวโครงการ 116 โครงการ จำนวน 9,138 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 196,033 ล้านบาท ในปี 2566

ค่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ปี 2567 ลดลง ร้อยละ 3.3 เทียบกับปี 2566

จากจำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการ จำนวนหน่วย และ มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2567 ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นผลจาก กำลังซื้อที่ชะลอตัว และ มาตรการที่เข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินทำให้มีอัตราการปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อ (Rejection Rate) อยู่ในระดับประมาณร้อยละ 65-70 ดังกล่าวแล้วข้างต้น และยังมีสัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans: NPLs) ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มสูงอยู่ในระดับร้อยละ 3.5 ถึงร้อยละ 4 ในปี 2567 เมื่อเทียบกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบ ในขณะที่ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดการณ์ว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2567 (Demand Side) จะอยู่ที่ 350,545 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.4 เทียบกับยอดการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 คิดเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 1,012,760 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับปี 2566

สภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ปี 2567

สภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาฯ ปี 2567

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 เป็นปีที่เผชิญกับความท้าทายในหลายมิติ โดยเฉพาะความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราการอนุมัติสินเชื่อ (Approval Rate) ในช่วงประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้ง ราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และต้นทุนทางการเงินในภาวะที่อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับสูง

จากการสำรวจของ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือบริษัท แอล พี เอ็น ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า ในด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร - ปริมณฑล ปี 2567 มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ (Supply Side) ทั้งสิ้น 60,386 หน่วย รวมมูลค่า 407,204 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนลดลงร้อยละ 39.01 และ ร้อยละ 25.18 ตาม ลำดับ จากจำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2566 ที่มีจำนวนหน่วยเปิดตัวทั้งสิ้น 99,012 หน่วย และมีมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ 544,265 ล้านบาท ในปี 2566 ในขณะที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์คาดการณ์ว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2567 (Demand Side) จะอยู่ที่ 350,545 หน่วย และคิดเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 1,012,760 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.4 และ ร้อยละ 3.3 เทียบกับ ระยะเวลาเดียวกันของปี 2566

จำนวนหน่วยและมูลค่าการเปิดตัวและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงในปี 2567 ในขณะที่ราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยโดยเฉลี่ยในปี 2567 อยู่ที่ 6.74 ล้านบาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.54 เมื่อเทียบกับราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2566 อยู่ที่ 5.50 ล้านบาทต่อหน่วย เป็นผลมาจากต้นทุนในการพัฒนา โครงการที่อยู่อาศัยในปี 2567 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 เนื่องจากราคาที่ดิน ค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง

จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ต้องปรับกลยุทธ์ในการทำตลาดและการขาย โดยการนำกลยุทธ์ที่หลากหลายรูปแบบมาใช้เพื่อลดสินค้าคงเหลือ (Inventory) และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ประกอบด้วย

- 1.ราคาและการเงิน (Price & Financial Strategy)
- 2.การส่งเสริมการตลาด (Promotion Strategy)
- 3.การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiation)
- 4.การปรับลดขนาดโครงการ (Project Size Optimization)

1.กลยุทธ์ด้านราคาและการเงิน (Price & Financial Strategy)

กลยุทธ์ด้านราคา(Price & Financial Strategy) ที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์นำมาใช้ในปี 2567 เช่น

- ลดราคาตั้งแต่หลักแสนถึงล้านบาท ขึ้นอยู่กับราคาของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท
- จัดแคมเปญอัตราดอกเบี้ยรวมกับสถาบันการเงินที่ร้อยละ 0 ในช่วง 6 เดือนถึง 1 ปีแรก

-ให้คำปรึกษาทางการเงินสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อแต่ไม่สามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินได้เนื่องจากไม่มีประวัติการเดินบัญชีธนาคาร ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการพัฒนา Platform เพื่อที่จะจับคู่ (Matching) ระหว่างผู้ที่ต้องการซื้อและผู้ที่มีเงินลงทุน รวมไปถึงการร่วมมือกับ กลุ่มธุรกิจการเงินที่ไม่ใช่ธนาคารพาณิชย์ อาทิ บริษัทเช่าซื้อ ให้ปล่อยกู้ให้กับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในรูปแบบของการเช่าซื้อซึ่งมีระยะเวลาในการปรับระบบบัญชีของผู้ซื้อเพื่อให้มีคุณสมบัติในการขอกู้จากสถาบันการเงินในระยะถัดไป เป็นต้น

2.กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy) อาทิ

- การให้อยู่ฟรีนาน 24 - 36 เดือน
- ฟรีตกแต่ง - เครื่องใช้ไฟฟ้า
- คอนโดมิเนียม - บ้านพักอาศัย ตกแต่งพร้อมอยู่เป็นต้น

3.กลยุทธ์การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiate)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ให้ความสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อเฉพาะกลุ่มมากขึ้นโดยเฉพาะการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการพื้นที่ในการทำงาน ที่บ้าน กลุ่มผู้ประกอบการที่มีกำลังซื้อโดยเฉพาะกลุ่มที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับเทคโนโลยีและการเงิน โดยออกแบบที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนกลุ่มนี้มากขึ้น เช่น

-การพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดแบบสองชั้น เพื่อสร้างความแตกต่างในตัวสินค้า ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในระดับราคาที่สามารถคล้อยกับรายได้ของผู้ซื้อกลุ่มเป้าหมาย

-การพัฒนาอาคารชุดที่มีห้องเก็บของเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดพักอาศัยที่ทำอาชีพค้าขายสินค้าออนไลน์ที่ต้องการพื้นที่เก็บของ เป็นต้น

-การพัฒนาอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น

-การพัฒนาอาคารชุดเพื่อผู้สูงอายุ และ การสร้างสุขภาวะ (Wellbeing) ที่ดี เป็นต้น

4.กลยุทธ์การปรับลดขนาดโครงการ (Project Size Optimization)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ปรับขนาดโครงการให้มีขนาดเล็กลงเพื่อที่จะได้เร่งการขายและปิดโครงการได้เร็วขึ้น รวมทั้งกระจายสินค้าไปในหลากหลายทำเล เพื่อที่จะกระตุ้นกำลังซื้อในแต่ละทำเล

ในขณะที่ปี 2568 เป็นปีที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องใช้กลยุทธ์ในการทำธุรกิจ ทั้ง 4 กลยุทธ์รวมไปถึงต้องพัฒนาเครื่องมือในการขายทั้งการพัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาดทั้งผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัย และการลงทุน ทั้งผู้ซื้อในและต่างประเทศ

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568

ปี 2568 ยังเป็นปีที่ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงนโยบายที่เข้มงวดในการพิจารณานุมัติสินเชื่อทั้งสินเชื่อโครงการ (Project Loan) และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) เนื่องจากจำนวนสินค้าที่เหลือน้อยอยู่ในระบบยังมีปริมาณมากแม้ว่าผู้ประกอบการจะพยายามระบายสินค้าในช่วงปี 2567 ที่ผ่านมาแล้วก็ตาม อีกทั้งเศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับภาระหนี้ครัวเรือนสูงเกินร้อยละ 90 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) ส่งผลกระทบต่อความสามารถกำลังซื้อภายในประเทศที่ชะลอตัว ผสมกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณานุมัติสินเชื่อต่างๆ เช่น สินเชื่ออุปโภคบริโภค และภาครัฐยังมีภาระหนี้ในระดับที่สูงเกินร้อยละ 60 ต่อ GDP ทำให้ภาครัฐมีข้อจำกัดในการหาแหล่งทุนเพื่อมาใช้ในการกระตุ้นเศรษฐกิจตามมาตรการที่วางไว้

ด้วยปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ที่พึ่งพากำลังซื้อภายในประเทศเป็นหลักในปี 2568 ที่ต้องเผชิญกับกำลังซื้อที่ชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2567 ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจในปี 2568 โดยเน้นการสร้างสภาพคล่องทางการเงิน โดยเร่งขายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ จากรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ระบุว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มีที่อยู่อาศัยขายในตลาดที่อยู่อาศัยรวม 229,528 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 1,350,586 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 และ ร้อยละ 30.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2566 ต้องใช้เวลาในการขาย (กรณีที่ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่) 36 เดือน

ในขณะเดียวกันการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2568 มีแนวโน้มทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2567 โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะเน้นการเปิดตัวโครงการขนาดเล็กที่สามารถเปิดการขายได้เร็ว เพื่อที่จะเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงในการถือครองที่ดินและทรัพย์สิน ซึ่งมีภาระค่าใช้จ่ายในรูปของดอกเบี้ยสูง กรณีที่ผู้สถาบันการเงินมาใช้ในการลงทุน

จากแนวโน้มดังกล่าว บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดการณ์แนวโน้มการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2568 ว่า มีแนวโน้มที่จะใกล้เคียงกับปี 2567 หรือ เติบโตในอัตราร้อยละ 5 ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์มีแนวโน้มที่จะลดลงร้อยละ 5 หรือใกล้เคียงกับปี 2567 ขึ้นกับอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2568 ความสามารถในการก่อหนี้ของผู้ซื้อ และการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

โดยการคาดการณ์ดังกล่าว LWS ได้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการเติบโตของเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ใน 3 ฉากทัศน์ (3-Scenarios) กล่าวคือ

- **กรณีที่ดีที่สุด (Best Case) :** เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตร้อยละ 2.8 และร้อยละ 3 ตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สถานการณ์การท่องเที่ยว เติบโตได้เท่ากับก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 (COVID-19) การลงทุนของภาครัฐเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ภาคส่งออกยังคงเติบโตได้ถึงแม้จะเผชิญกับมาตรการกีดกันทางการค้าจากประเทศสหรัฐอเมริกา การลงทุนของภาคเอกชนเติบโต และ ภาคการบริโภคภายในประเทศฟื้นตัวจากมาตรการปรับโครงสร้างหนี้ครัวเรือนของภาครัฐและ ราคาพลังงานทรงตัวในระดับที่ไม่เกิน 100 เหรียญสหรัฐฯ ต่อบาร์เรล ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับไม่เกินร้อยละ 1.5 จะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2568 ประมาณ 62,000-65,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 403,000-422,000 ล้านบาท หรือเติบโตประมาณร้อยละ 5 และร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่ประมาณการว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลจำนวน 60,000 หน่วย มูลค่า 400,000 ล้านบาท และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใหม่ทั่วประเทศในปี 2568 ประมาณ 360,000-370,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.02-1.03 ล้านล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 1-2 จากปี 2567 ที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ 350,545 หน่วย และคิดเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 1,012,760 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 จากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ 705,387 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

- **กรณีปกติ (Base Case):** เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตประมาณร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 2.5 เป็นผลจากภาคการส่งออกชะลอตัวลงจากการกีดกันทางการค้าของประเทศไทยกับสหรัฐอเมริกา การลงทุนของภาครัฐล่าช้าจากแผนที่วางไว้ ในขณะที่ ภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศและการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานทรงตัวในระดับที่ไม่เกิน 100 เหรียญสหรัฐฯ ต่อบาร์เรล ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับไม่เกินร้อยละ 1.5 LWS คาดว่าจะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2568 ประมาณ 56,000-61,000 หน่วย มูลค่าประมาณ 364,000-403,000 ล้านบาท เติบโตประมาณร้อยละ 2 หรือ ใกล้เคียงกับปี

2567 และอัตราการโอนกรรมสิทธิ์จะมีแนวโน้มใกล้เคียงกับปี 2567 คือประมาณ 1.012 ล้านล้านบาท

• **กรณีที่ย่ำแย่ที่สุด (Worst Case):** เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตน้อยกว่าร้อยละ 2 ภาคการส่งออกชะลอตัว การลงทุนของภาครัฐไม่สามารถทำได้ตามแผนที่วางไว้ ภาคการบริโภคภายในประเทศยังคงชะลอตัว ผลจากไม่สามารถแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือนที่สูงได้ ทำให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในขณะที่ ภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานปรับตัวสูงขึ้นเกินกว่า 100 เหรียญสหรัฐฯ ต่อบาร์เรลผลจากสถานการณ์สงครามที่ยืดเยื้อทั้งในซีกนอกซีก และยูเครน ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับเกินกว่าร้อยละ 2 จะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2568 ปรับลดลงมาใกล้เคียงกับปี 2567 หรือลดลงไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ในขณะที่อัตราการโอนกรรมสิทธิ์จะมีแนวโน้มที่จะติดลบเมื่อเทียบกับปี 2567 หรือมีมูลค่าน้อยกว่า 1.012 ล้านล้านบาท

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ						
2567	<p>การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ ปี 2567</p> <ul style="list-style-type: none"> นายเกริก วัฒนกุล ได้ออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากได้รับมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทของบริษัทย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2567 เป็นต้นไป นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ได้เกษียณอายุ และลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาฯ ตอบแทน และบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการและบริษัท โดยมีผลวันที่ 31 มกราคม พ.ศ.2567 ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จึงได้มีมติแต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงกรรมการ และแก้ไขอำนาจลงนามผูกพันในบริษัท และบริษัทย่อยใหม่ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> แต่งตั้งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออกของบริษัทพรสันติ จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบด้วย นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ โดยอำนาจผูกพันลงนาม คือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน หรือนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออกของบริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด ประกอบด้วย นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ โดยอำนาจผูกพันลงนาม คือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน หรือนายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออกของบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ประกอบด้วย นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวสุรัสวดี ชื่อวาจา โดยอำนาจผูกพันลงนาม คือนายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์ หรือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนางสาวสุรัสวดี ชื่อวาจา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท แต่งตั้งตัวแทนบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทดแทนกรรมการที่ลาออก ประกอบด้วย นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน นายสันต์ ญัฎฐากุล โดยอำนาจผูกพันลงนาม คือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน หรือนายสันต์ ญัฎฐากุล ลงลายมือชื่อรวมกับนางอรุณี ณ ระนอง หรือ นายสุธี ลิ้มปณชัยพรกุล หรือนายธนิศ ประเสริฐวงศ์ รวมเป็นสองคน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table border="0"> <tr> <td>จากเดิม ทุนจดทะเบียน</td><td>จำนวน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท)</td></tr> <tr> <td>เพิ่มทุน</td><td>จำนวน 600,000,000 บาท (หกร้อยล้านบาท)</td></tr> <tr> <td>เป็นทุนจดทะเบียน</td><td>จำนวน 700,000,000 บาท (เจ็ดร้อยล้านบาท)</td></tr> </table> 	จากเดิม ทุนจดทะเบียน	จำนวน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท)	เพิ่มทุน	จำนวน 600,000,000 บาท (หกร้อยล้านบาท)	เป็นทุนจดทะเบียน	จำนวน 700,000,000 บาท (เจ็ดร้อยล้านบาท)
จากเดิม ทุนจดทะเบียน	จำนวน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท)						
เพิ่มทุน	จำนวน 600,000,000 บาท (หกร้อยล้านบาท)						
เป็นทุนจดทะเบียน	จำนวน 700,000,000 บาท (เจ็ดร้อยล้านบาท)						

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ								
2567	<p>มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) รวมหุ้นทั้งหมดหุ้น 7,000,000 หุ้น (เจ็ดล้านหุ้น) โดยชำระเงินเพิ่มทุนฝั่งละ 300,000,000 ล้านบาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none">• นายทิมพร เปล่งศรีสุข และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ได้ลาออกจากการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ.2567 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ ทดแทนนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ที่ลาออกและให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ.2567 เป็นต้นไป• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มีมติแต่งตั้งนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ.2567 เป็นต้นไป• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ได้มีมติเห็นชอบแผนการเสนอ ขายหุ้นสามัญของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำหุ้น ของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณารับทราบ และได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่ (ก) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และ (ข) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป• ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2567 มีมติเลือกตั้งพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร แทน นายไอลาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการที่เกษียณอายุและลาออก และมีมติอนุมัติปรับลดจำนวนกรรมการจาก 13 คน เหลือ 12 คน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2567 มีมติแต่งตั้งนายเกริก วณิกกุล ขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท แต่งตั้งพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และแต่งตั้งนายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2567 แต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ให้ดำรงตำแหน่งร่วมกับนายชาญยุทธฉัตรพิริยะพันธ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป และแต่งตั้งนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2567 มีมติแต่งตั้งนายสมบัติ ชาญยุทธกร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ.2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายวาริช มีเหมือน ให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานการเงินบัญชี (Head of Finance and Accounting) โดยที่นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer :CFO) ในวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2567• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ.2567 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท พรสันติ จำกัด จากจำนวนทุนจดทะเบียนเดิม 350,000,000 บาท ขอเพิ่มทุนจำนวน 650,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,000,000,000 บาท <table><tr><td>จากเดิม ทุนจดทะเบียน</td><td>จำนวน</td><td>350,000,000.-</td><td>บาท</td></tr><tr><td>ขอเพิ่มทุน</td><td>จำนวน</td><td>650,000,000.-</td><td>บาท</td></tr></table>	จากเดิม ทุนจดทะเบียน	จำนวน	350,000,000.-	บาท	ขอเพิ่มทุน	จำนวน	650,000,000.-	บาท
จากเดิม ทุนจดทะเบียน	จำนวน	350,000,000.-	บาท						
ขอเพิ่มทุน	จำนวน	650,000,000.-	บาท						

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
2567	<p>ออกหุ้นใหม่ จำนวน 6,500,000.- หุ้น เป็นทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 1,000,000,000.- บาท รวมเป็นหุ้นทั้งหมด จำนวน 10,000,000.- หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท</p> <p>และอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 5. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท พรสันติ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 ได้มีการพิจารณาเห็นชอบและปรับปรุงบันทึกข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (LPN Group) และกลุ่มธุรกิจบริการ (LPP Group) โดยมีวัตถุประสงค์ในการผลักดันให้กลุ่มธุรกิจบริการได้มีขอบข่ายการขยายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทที่จะนำบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจบริการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ได้ลาจากการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จึงได้มีมติอนุมัติการให้ดำเนินการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามเปลี่ยนแปลงกรรมการ และแก้ไขอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ หรือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท โดยมีรายชื่อกรรมการบริษัทภายหลังกรรมการแจ้งลาออก ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> นายอมรศักดิ์ นพรัมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันษชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร นางยุพา เตชะไกรศรี นายคัมภีร์ จงธะรังกิจ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี ที พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริการ LPS จึงเป็นบริษัทย่อยของบริษัทด้วย ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด” และบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWVS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด” เพื่อให้ ทั้งสองบริษัทมีชื่อบริษัทที่สอดคล้องกันในกลุ่มธุรกิจบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPS) เข้าลงทุนในบริษัทอื่นที่ทำให้มีสภาพเป็นบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <p>ซื้อบริษัทย่อย บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด (PWG)</p> <p>ทุนจดทะเบียน 5,000,000 (ห้าล้านบาทถ้วน)</p> <p>ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น (ห้าหมื่นหุ้น)</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)</p> <p>วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2557</p> <p>วันที่ชำระเงินค่าหุ้น 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2566</p> <p>ประเภทธุรกิจหลัก รับเหมางานระบบไฟฟ้าประปาและระบบปรับอากาศ</p> <p>สัดส่วนการเข้าลงทุน บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 60</p> <p>วัตถุประสงค์การลงทุน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ขยายกลุ่มลูกค้า สนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท</p> <p>แหล่งที่มาของเงินทุน ใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท</p> <p>โครงสร้างกรรมการ มีกรรมการที่เป็นตัวแทนจากบริษัท LPS จำนวน 3 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 4 คน และได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของ บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อรองรับการเข้าลงทุนในบริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด (PWG) ดังกล่าวด้วย</p> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2566 ได้มีมติเห็นชอบให้มีการปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัท แอล พี ที พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> นายเกริก วณิกกุล ประธานกรรมการ นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	<p>ยั่งยืน</p> <p>3) นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>4) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ กรรมการ และกรรมการบริหาร</p> <p>5) นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ</p> <p>6) นายชินวัชร ตันติพงศ์อนันต์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ</p> <p>7) นายปิยศักดิ์ มานะสันต์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน</p> <p>8) นางกนกไพ วงศ์สถิตย์พร กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน</p> <ul style="list-style-type: none"> เพื่อให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการ โดยให้รวมไว้กับคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีชื่อ เรียกว่า “คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน” (The Nomination, Remuneration, Good Corporate Governance and Sustainability Committee) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1) นายชาญยุทธ ฉัตรพริยพันธ์ ประธานกรรมการ 2) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ กรรมการ 3) นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการ 4) นางสาวดารณี ฉัตรพริยพันธ์ กรรมการ และเลขานุการ
2565	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของ LPN เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ รวมถึงเพื่อแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจ ในอนาคต ให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ขายหุ้นที่ถือทางตรง ในบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) จำนวน 299,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LWS ให้แก่บริษัท 2) บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงใน LPS จำนวน 9,999,997 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPS ให้แก่บริษัท แอล ที พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP 3) บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงในบริษัทแอล ที ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC SE) จำนวน 1,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPC SE ให้แก่ LPP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้น ทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทครั้งนี้ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และบริษัท ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้ว โดยการตัดหุ้นที่ซื้อคืนและจำหน่ายไม่ได้ จำนวน 21,500,000 หุ้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการว่าด้วยการซื้อหุ้นคืน การจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน และการตัดหุ้นที่ซื้อคืนของบริษัท พ.ศ. 2544 ทั้งนี้ บริษัทได้ ดำเนินการลดทุนชำระแล้ว จาก 1,475,698,768 บาท เป็น 1,454,198,768 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อ กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 ครั้ง โดยออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับรองอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 1,052,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับรองอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 448,000,000 บาท รวมเป็นวงเงิน 1,500,000,000 บาท โดยเป็นการเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและ ผู้ลงทุนสถาบัน

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน ตราสารหนี้		จำนวนเงินจากการระดมทุน 1,500,000,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ LPN245A ที่ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 13 พฤษภาคม 2567	13 พ.ค. 2567 - 13 พ.ค. 2567	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>สิ่งที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			

กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)

การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วน “หนี้สิน” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2: 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีในทุก ๆ ปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานแสดงถึงส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ดังกล่าว ณ วันสิ้นปีบัญชีให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นภายใน 30(สามสิบ) วันถัดจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้นำส่งงบการเงินให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ณ สำนักงานของผู้แทนผู้ถือหุ้นในวันและเวลาทำการของผู้แทนผู้ถือหุ้นเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวข้างต้น

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ในทางการค้าปกติ (Trade Payable Debts)

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือ สอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ

ผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : LPN

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 36, 1168/109 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10120

ประเภทธุรกิจ : บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ประกอบการธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้น (Focus) การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยภายในเมือง ในราคาที่สามารถครอบครองได้ (Affordable Price) สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด LPN Design ซึ่งคำนึงถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ (Product Value) การพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่เพื่อได้เปรียบในเรื่องของต้นทุน

และยังคงสามารถควบคุมราคาให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย (Economy of Scale) ประกอบกับกระบวนการในการพัฒนาตั้งแต่ต้นน้ำยันปลายน้ำที่เน้นความรวดเร็ว (Economy of Speed) และการสร้างความแตกต่างด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” (Livable Community) ซึ่งเป็นคุณค่าด้านการบริการ (Services Value) ที่สามารถสร้างความประทับใจก่อให้เกิดความผูกพันต่อลูกค้าและผู้อยู่อาศัยใน “ชุมชนลุมพินี”

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537002303 (บมจ. เลขที่ 447)

โทรศัพท์ : 0-2285-5011-6, 0-2800-9009

โทรสาร : 0-2679-8699, 0-2285-5017

เว็บไซต์บริษัท : <http://www.lpn.co.th>

อีเมล : ir@lpn.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 1,454,198,768

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2565	2566	2567
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	10,301,321.96	7,443,918.83	8,011,195.47
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (พันบาท)	8,422,977.06	5,103,430.81	5,490,012.88
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า (พันบาท)	308,010.70	332,149.34	375,920.26
รายได้จากการบริหาร (พันบาท)	1,544,757.09	1,970,926.94	2,126,051.47
อื่น ๆ (พันบาท)	25,577.12	37,411.74	19,210.86
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (%)	81.77%	68.56%	68.53%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า (%)	2.99%	4.46%	4.69%
รายได้จากการบริหาร (%)	15.00%	26.48%	26.54%
อื่น ๆ (%)	0.25%	0.50%	0.24%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	10,301,321.96	7,443,918.83	8,011,195.47
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	10,301,321.96	7,443,918.83	8,011,195.47
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2565	2566	2567
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	25,577.11	37,411.74	19,210.86
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	3,941.52	6,258.19	4,357.99
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	21,635.59	31,153.55	14,852.87
ดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	13,660.11	18,805.51	9,517.05
กำไรจากการขายทรัพย์สิน (พันบาท)	562.43	1,383.64	830.89
อื่นๆ (พันบาท)	7,413.05	10,964.41	4,504.93

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2565	2566	2567
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	-1,738.87	-887.40	-52,823.41

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

• ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย สำหรับผู้มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมาย และพัฒนาผลิตภัณฑ์ไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับผู้พักอาศัยทุกเพศ ทุกวัยภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลัก Universal Design ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำ กิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งยังได้ พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “น่ายู่” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแยกตามวัตถุประสงค์ ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งในเมืองและตากอากาศและโครงการบ้านพักอาศัย โดยในปี 2566 บริษัทได้ เปิดตัวกลุ่มแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “168” เพื่อปรับภาพลักษณ์แบรนด์และผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ครอบคลุมโครงการทั้งในรูปแบบ ของอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ในหลากหลายระดับราคา ตั้งแต่กลางถึงระดับบน

1.1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ

เดอะ ลุมพินี

แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้น เนื่องในโอกาสพิเศษการดำเนินธุรกิจครบ รอบ 24 ปีของบริษัท ตั้งอยู่บนทำเลที่มี ศักยภาพสูงสุดในซอยสุขุมวิท 24 แวดล้อมด้วย สิ่งอำนวยความสะดวก “เดอะ ลุมพินี” เหมาะสม กับการใช้ชีวิตที่หรูหรา มีระดับ สะท้อน ความสำเร็จของชีวิตที่เหนือกว่า

ลุมพินี สวีท

แบรนด์ระดับบนที่ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูงที่ต้องการสุนทรีย์ภาพของการใช้ชีวิต เรียบง่าย แต่หรูหรา พร้อมเป็นส่วนตัวด้วยจำนวน ยูนิตในแต่ละโครงการที่สูงมาก บนทำเลย่าน ใจกลางเมืองและย่านธุรกิจที่สำคัญ สะดวก ในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และทางด่วน สายสำคัญ ฯลฯ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

ลุมพินี ซีเล็คเต็ด

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่มีการพัฒนาคุณค่า ผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle) ของกลุ่มเป้าหมายที่มีเอกลักษณ์ในแต่ละ โครงการ โดยเริ่มพัฒนาแบรนด์นี้เป็นแห่งแรก

ในทำเลตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จึงได้ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้อง กับวิถีชีวิตของนักศึกษา (Campus Condo) เช่น พื้นที่สำหรับนั่งทำงานกลุ่ม มุมสงบ ในการอ่านหนังสือ รวมถึงพื้นที่เพื่อระดมสมอง ออกกำลังกาย และทำกิจกรรมกลางแจ้ง

ลุมพินี เฟลส

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับ กลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงาน ทำเลในการพัฒนา โครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางเมือง หรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกใน การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า ใกล้ระบบคมนาคม ขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วย เทคโนโลยี และสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยแบรนด์ “ลุมพินี เฟลส” ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดี คอนโดตาม แนวรถไฟฟ้าในราคาล้านต้นๆ ที่ บริษัทพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2544 ภายใต้แนวคิด ในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ ใช้สอยสูงสุด และได้รับความนิยมน้อย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการใน การดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง

ลุมพินี พาร์ค

แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการ พัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวน รวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อน ขนาดใหญ่ ที่เริ่มด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้าน ในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่ายู่” ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันด้วย วัฒนธรรม “รวมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

โดยเริ่ม โครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

ลุมพินี วิลล์

แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี เฟส” เพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ “ลุมพินี วิลล์” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเอง ขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

ลุมพินี คอนโดทาวน์

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัย เริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมาย ขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

ลุมพินี ทาวน์ชิป

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มีขนาดใหญ่ในระดับชุมชนเมือง ที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อสร้างโอกาส ในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้โดยง่าย ด้วยราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ภายใต้กลยุทธ์การสร้าง “ชุมชนเมืองน่าอยู่” (Livable Township) สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง โดยเริ่มพัฒนาโครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1” เป็นโครงการแรก บนพื้นที่ ขนาด 100 ไร่ จำนวนกว่า 10,000 ยูนิต พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตภายในโครงการอย่างครบครัน เช่น สันทนาการที่หลากหลายเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัย จำนวนมาก ศูนย์การค้าชุมชน ด้านหน้าโครงการ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

1.2 โครงการอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้เริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็น คอนโดตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นที่แรก ตามด้วยอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

ลุมพินี พาร์คบีช

แบรนด์รีสอร์ตคอนโดระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ซึ่งผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรก ที่โครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งโครงการดังกล่าว ออกแบบให้ห้องชุดทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ในระดับราคาที่จับต้องได้ ด้วยความสำเร็จจากการตอบรับที่ดีของลูกค้า บริษัทจึงได้ขยายการพัฒนาไปยังอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2558 ที่ผ่านมา

ลุมพินี ซีวิว

แบรนด์รีสอร์ตคอนโดระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนใน วัยทำงานที่ต้องการบ้านพักตากอากาศวิวชายทะเล โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน” บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งเป็นรีสอร์ตคอนโด โครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่ม ลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักในรูปแบบของรีสอร์ตคอนโด

1.3 โครงการบ้านพักอาศัย

ในปี 2554 เพื่อต่อยอดฐานลูกค้า บริษัทได้ขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการไปยังโครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์ระดับกลาง ถึงกลาง-ล่าง โดยนำจุดแข็งของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยมาปรับใช้ ทั้งในเรื่องของการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอย (LPN Design) การบริหารจัดการต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพ รวมถึงการบริการหลังการขายตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และในปี 2560 บริษัท ได้ขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกับลูกค้าที่ต้องการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ

บ้าน 365

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญในการพัฒนาโครงการ ประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมของบริษัท เน้นความพิถีพิถันตั้งแต่การเลือกที่ดิน โดยโครงการแรกพัฒนาอยู่บนถนนพระราม 3 เนื่องจากเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่มีความเป็นส่วนตัว ตอบโจทย์ความต้องการบ้าน ในเมือง สำหรับลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และมีแนวโน้มขยายครอบครัวเพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่รวมคน 3 วัยไว้ด้วยกัน

บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายวัยทำงาน อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป โดยบริษัทได้คัดสรรทำเลที่เดินทาง เข้า-ออกสะดวก ได้หลายเส้นทาง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ทำให้ชีวิตประจำวันสมบูรณ์ แบบยิ่งขึ้น ตอบสนองการอยู่อาศัยในเมืองด้วย วิถีใหม่อย่างลงตัว ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วน กลางและส่วนตัวของบ้านได้อย่างเหมาะสมกับการอยู่อาศัยอย่างพอดี คัดสรรวัสดุคุณภาพ ยกระดับคุณภาพชีวิตและคุณภาพสังคม

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง ที่พัฒนาขึ้น เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าอาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) ที่ต้องการขยายพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับคนทำงาน

อายุระหว่าง 25-35 ปี ที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น จึงต้องการขยายครอบครัว ซึ่งบริษัทได้พัฒนารูปแบบบ้านให้สามารถตอบโจทย์และแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัวสำหรับสมาชิกทุกคน ทั้งในส่วนของตัวบ้านที่ออกแบบฟังก์ชันครบทั้งห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน และมีจัดเตรียมห้องสำหรับผู้สูงอายุรองรับได้อย่างพอดี ในราคาที่เหมาะสม สม (Affordable Price) ตลอดจนการจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางทั้งสวน และคลับเฮาส์ ซึ่งเป็นสถานที่ที่เชื่อมโยงผู้อยู่อาศัยให้มีกิจกรรมร่วมกันในสังคม ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

ด้วยนิยามของที่พักอาศัยที่เปลี่ยนไป บ้านต้องเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ตอบสนองการใช้ชีวิตได้ในทุกๆ ด้าน ไม่เพียงแต่เป็นที่พักผ่อน แต่ต้องสะท้อนตัวตน และสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ทั้งพื้นที่ส่วนตัวหรือพื้นที่ทำงาน รองรับทุกความต้องการของครอบครัวให้สามารถใช้เวลาร่วมกันได้เต็มที่ และการใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย พร้อมอุ้มใจกับเทคโนโลยีที่ช่วยให้ทุกสิ่งเป็นเรื่องง่าย

CONDOMINIUM

เพลส 168

แบรนด์ระดับกลาง-บน อยู่ในทำเลย่านธุรกิจ เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ หรือใกล้ระบบขนส่งคมนาคมขนาดใหญ่ เน้นการออกแบบการอยู่อาศัยให้สนับสนุนการใช้ชีวิตของคนเมืองรุ่นใหม่ พร้อมผลักดันชีวิตไปข้างหน้า ด้วยการออกแบบฟังก์ชันใหม่ๆ แห่งการอยู่อาศัย โดยใช้เทคโนโลยีให้ชีวิตง่ายขึ้น พร้อมพื้นที่ที่ตอบสนองการพักผ่อนและ ชีวิตการทำงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการ ในการประสบความสำเร็จทั้งเรื่องการทำงาน และชีวิตส่วนตัว เพราะที่นี่ทุกตารางนิ้วคือ ความสำเร็จ

พาร์ค 168

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ให้ความสำคัญกับการ ออกแบบการอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติ ผสานวิถีคนเมือง พร้อมคัดสรรเทคโนโลยีได้อย่างลงตัว เพื่อปรับสมดุลให้ชีวิตด้วย ให้สามารถ

พักผ่อนท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในบรรยากาศผ่อนคลาย กับความสุขที่แทรกตัวอยู่ในการใช้ชีวิตทุกวัน

เอิร์น

แบรนด์ที่บริษัทพัฒนาขึ้นสำหรับการลงทุน เพื่อนักลงทุน บนทำเลศักยภาพพร้อมส่งมอบคุณค่าด้วยความคุ้มค่าให้ชีวิตองเลย

HOUSING

เรสซิเดนซ์ 168

อีกระดับของนิยามใหม่ของบ้านพักอาศัย พรีเมียม แบรนด์ Residence 168 ที่ใส่ใจ ทุกรายละเอียดของชีวิต ออกแบบจากความเข้าใจ สะท้อนตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน โดดเด่น

มีเสน่ห์ไม่เหมือนใคร และเติมเต็มทุกมุมของการใช้ชีวิตในทุกโมเมนต์ เพื่อให้ที่นี่สมบูรณ์แบบที่สุดสำหรับคุณ

วิลล่า 168

แบรนด์บ้านเดี่ยวสไตล์รีสอร์ทระดับกลางบน ที่ออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัว และสัมผัส ช่วงเวลาที่ดีที่สุด คิดเพื่อชีวิตที่ต้องการความผ่อนคลายในสไตล์รีสอร์ท เงียบสงบและเป็นส่วนตัวให้สัมผัสชีวิตสบายๆ ไม่เร่งรีบ พร้อมเปิดรับช่วงเวลาที่ดีที่สุดได้ทุกวัน

เมฆอง 168

แบรนด์ทาวน์โฮมระดับกลางบนที่พัฒนาขึ้น เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคปัจจุบันได้อย่างลงตัว ด้วยแนวคิดบ้านที่เรียบง่าย แต่โดดเด่นเรื่องความโปร่งโล่ง และฟังก์ชันใช้งานครบครัน

เฮาส์ 24

แบรนด์บ้านเดี่ยวระดับกลาง กับบ้านเจนเนอเรชั่นใหม่ของวิถีสันสมัยพัฒนาขึ้น สำหรับครอบครัวเดี่ยวขนาดเล็ก ให้เป็นบ้านที่มีความเป็นส่วนตัว ตอบไลฟ์สไตล์ที่เน้นความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำงาน สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้อย่างอิสระ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ครอบครัวยุคใหม่

บ้านลุมพินี

แบรนด์บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดระดับกลาง พัฒนาขึ้นจากแนวคิดการออกแบบเรียบง่าย ไม่ซับซ้อน ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ คนรุ่นใหม่ ที่เปลี่ยนไปภายนอกเน้นเส้นสายตา เป็นทรงกล่องสี่เหลี่ยม แต่ภายในอัดเต็ม ไปด้วยความอบอุ่น ธรรมชาติ และเปิดเผยความเป็นตัวตนได้ชัดเจน

เวนู 24

แบรนด์บ้านเดี่ยวสไตล์รีสอร์ท ระดับ กลางบน ที่ออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัว และสัมผัสช่วงเวลาที่ดีที่สุด คิดเพื่อชีวิตที่ต้องการความผ่อนคลายในสไตล์รีสอร์ท เงียบสงบ และเป็นส่วนตัวให้สัมผัสชีวิตสบายๆ ไม่เร่งรีบ พร้อมเปิดรับช่วงเวลาที่ดีที่สุดได้ทุกวัน

2. กลุ่มธุรกิจให้บริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มี ความเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น

6 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP)

1.1 งานบริหารชุมชน รับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชนที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการส่งมอบโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียงและคุณค่าของโครงการ ภายใต้การพัฒนา ของบริษัทและชุมชนผู้พักอาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P”

1.2 งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์ รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้ได้ประสิทธิภาพต่อตัวอาคาร รวมถึงให้บริการบริหารงานระบบ การจัดการสินทรัพย์ให้เข้า วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุด รวมถึงการบริหารอาคารสำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์ ร้านค้าขนาดใหญ่ หรืออาคารธุรกิจอื่นๆ ตามขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด นอกเหนือจากการบริหารอาคาร การดูแลอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานแล้ว บริษัท ยังดูแลถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การประเมินผล รวมทั้ง การจัดฐานข้อมูลและการตรวจสอบ ด้วยบุคลากรและทีมงานที่มากประสบการณ์ในทุกๆ ด้าน

1.3 งานบริการจัดหาผู้เช่า และผู้ซื้อรับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนั้นยังดำเนินการ ตรวจสอบผู้เช่า เพื่อความปลอดภัยในชุมชน

1.4 งานบริการด้านวิศวกรรม รับผิดชอบในการให้บริการด้านวิศวกรรมอาคารชุดตามความต้องการของลูกค้าแบบครบวงจร ดำเนินงานตั้งแต่การดูแลควบคุมการบำรุงรักษา การซ่อมแซมอาคารชุด เช่น งานระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานทาสีอาคาร เป็นต้น การจัดทำแผนงาน ตลอดจนการวางแผนควบคุมค่าใช้จ่าย ด้วยบุคลากรที่เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด อาทิ การซ่อมแซมภายในห้องชุดงานออกแบบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย และงานปรับปรุงระบบอาคาร

2. บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPS)

รับผิดชอบงานบริการบริหารโครงการก่อสร้างให้แก่บริษัทและบริษัท ในเครือ โดยได้รับการสนับสนุนจาก LPN Team กว่า 20 บริษัท นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้ขยายฐานธุรกิจ โดยเปิดให้บริการแก่โครงการภายนอกอีกด้วย โดยมุ่งเน้นการบริหารโครงการ เพื่อการส่งมอบคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การบริหารคุณภาพ การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”

3. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด (LSS) รับผิดชอบด้านงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษา ความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบ มุ่งเน้นให้บริการ แก่โครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร กำกับควบคุมประสิทธิภาพความปลอดภัย และรักษาคุณภาพการบริหาร “ชุมชนน่าอยู่” นอกจากนั้น บริษัทได้เปิดให้บริการรักษาความปลอดภัยครบวงจรสำหรับโครงการภายนอกด้วย

4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อ สังคม จำกัด (LPC)

รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลรักษา ความสะอาดและการบริการอย่างครบวงจร ทั้งภายในและภายนอก โครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เดิมดำเนินงานภายใต้ชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้น เพื่อสร้างงาน สร้างรายได้ สร้างศักดิ์ศรีให้กับกลุ่มสตรีด้อยโอกาสในสังคม และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีด้อยโอกาสไปยังกลุ่ม คนพิการและผู้สูงอายุ ในปี 2561 ได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคมจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นกลุ่มแรกในประเทศไทย

5. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด (LWS)

รับผิดชอบด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้แก่บริษัท และบริษัทในเครือ รวมถึงบริการให้คำปรึกษาและวิจัยด้าน GREEN หรือ Sustainable Development และ BIM (Building Information Modeling) แก่บริษัทและองค์กรภายนอกทั้งในและต่างประเทศ

6. บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด (PWG)

รับผิดชอบด้านงานให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบ วิศวกรรม เช่น ระบบสุขาภิบาล โดยเฉพาะระบบท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานปรับปรุงด้านสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้บริการกับอาคารทุกประเภท

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2565	2566	2567
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	20.00	21.46	19.17

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

การพัฒนาด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญและส่งเสริมให้เกิดการสร้างนวัตกรรมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ด้วยการกำหนดให้ “การคิดนอกกรอบ” เป็นหนึ่งในสมรรถนะหลักขององค์กร ซึ่งจะเป็นตัวช่วยขับเคลื่อนการสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อผลิตภัณฑ์ และการบริการขององค์กร ซึ่งครอบคลุมการดำเนินงานด้านนวัตกรรมของ LPN นั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ระดับ ดังนี้

1. นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

บริษัทส่งเสริมการประยุกต์ใช้นวัตกรรมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กร ในการสร้างความเข้มแข็งและสมดุลในการดำเนินงาน (Rebalance) เช่น การใช้เทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Technology) ในการพัฒนา แนวคิด “น่าอยู่” หรือ “Livable Living” รวมถึงใช้ในการออกแบบและพัฒนาโครงการ บริษัทยังประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อส่งเสริมคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้ผู้บริโภคในการเลือกซื้อโครงการ เช่น การขายและการชมโครงการแบบไร้สัมผัสผ่านระบบการจำลองภาพเสมือนจริง หรือ Virtual 360 รวมถึงการชมรายละเอียด และการตกแต่งโครงการแบบเสมือนในรูปแบบ Augmented Reality ที่ใช้การจำลองภาพ 3 มิติ ฉายร่วมกับบ้านตัวอย่างหรือ ที่พักอาศัยในสถานที่จริง ซึ่งช่วยให้ผู้บริโภคสามารถสัมผัสประสบการณ์เสมือนเห็นที่พักอาศัยที่เสร็จสมบูรณ์แล้วได้ ในหลากหลายรูปแบบ รวมถึงยังสามารถใช้บรรยายและตอบข้อซักถามในคุณค่าของผลิตภัณฑ์ได้เป็นอย่างดี อีกทั้งบริษัทยัง ใช้เทคโนโลยีในกระบวนการทำงานในด้านต่างๆ (Digital Transformation) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานตามนโยบาย รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่าย และต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารจัดการภายในองค์กร ให้เหมาะสมกับยุคดิจิทัลที่กำลังเติบโตอย่างก้าวกระโดดในปัจจุบัน อันเป็นหนึ่งใน การส่งเสริมการสร้างความแข็งแกร่ง และสมดุลในการใช้ทรัพยากร (Rebalance Resources) ของบริษัท

นอกจากการนำ เทคโนโลยีดิจิทัลมาประยุกต์ใช้ข้างต้นแล้ว บริษัทยังริเริ่มโมเดลธุรกิจเชิงกลยุทธ์ภายใต้โครงการ “LPN ดูแลให้” และ “LPN เคลียร์ให้” ซึ่งเป็นนวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ทางการเงินเพื่อสนับสนุนให้ผู้บริโภคสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ใน สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและอัตราการ อนุมัติสินเชื่อมีแนวโน้มน้อยลง อีกทั้งยังเพิ่มช่องทางและขยายโอกาสการขายผ่าน เครือข่ายสมาชิกเจ้าของร่วมรวมถึงผู้พักอาศัยภายใต้โครงการชวนเพื่อน มาเป็นเพื่อนบ้าน “Members Get Neighbors” หรือ “MGN” ที่ต่อยอดจากจุดแข็งในฐานะลูกค้าของบริษัทตลอด 35 ปีด้วยจุดเด่นในการรับผิดชอบต่อ สินค้าและบริการและการดูแล หลังการขาย อันเป็นการส่งเสริมนวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ในการสร้างความเข้มแข็งและสมดุลผ่านการจัดการช่องทางการ สร้าง รายได้และระบายสินค้าพร้อมขาย (Rebalance Portfolio)

บริษัทยังส่งเสริมการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนผ่านการขยายเครือข่ายความร่วมมือในการดำเนินงานและการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและ สังคมแบบหุ้นส่วนและแบ่งปันจุดแข็งในการดำเนินงานระหว่างกัน (Mutual Benefit) เช่น การขยายความร่วมมือกับบริษัทขนส่งและจัดการขยะแบบ ครบวงจรเพื่อบริหารจัดการขยะที่ผ่านการคัดแยกจากชุมชนแล้วไปส่งแหล่งใช้ประโยชน์ เพื่อส่งเสริมการใช้ขยะหมุนเวียนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน โครงการและสังคมไปพร้อมกัน รวมถึงการขยายความร่วมมือกับเครือข่ายธุรกิจในลักษณะการร่วมดำเนินงานในการปรับปรุงห้องชุดเพื่อการเช่า และการ ขยายเครือข่ายในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจวิสาหกิจเพื่อสังคมด้วยการซื้อวัสดุและเครื่องใช้ที่ผลิตโดยวิสาหกิจเพื่อชุมชน เป็นต้น ซึ่งเป็นการส่งเสริมการใช้นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ในการสร้างความสมดุลกับผู้มีส่วนได้เสีย (Rebalance Stakeholders’ Benefits)

2. นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทส่งเสริมและบูรณาการนวัตกรรมในการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีและความน่าอยู่ สำหรับเจ้าของร่วมและผู้ พักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา และยังมีส่วนส่งเสริมการตลาดคาร์บอนฟุตพริ้นท์รวมถึง ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เช่น - การออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (Green Design Concept Standards) ที่ออกแบบโดยใช้ประโยชน์ จาก ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Passive Design) รวมถึงการออกแบบที่เน้นการลดการใช้พลังงาน รวมถึง การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับ สิ่งแวดล้อม และวัสดุก่อสร้างที่ส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่น ตลอดจนการกำหนด แนวทางและวิธีในการบริหารจัดการขยะและเศษวัสดุในช่วงการ ก่อสร้างและช่วงการพักอาศัย - การพัฒนารูปแบบห้องชุดและบ้านพักอาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Wellbeing) ทั้งในพื้นที่ห้องชุดและ พื้นที่ ส่วนกลาง ที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัย เช่น คุณภาพแสง คุณภาพการไหลเวียนอากาศและอุณหภูมิ การใช้ชีวิตในพื้นที่สีเขียว การส่งเสริมการ ออกกำลังกายและสันทนาการ เป็นต้น - การพัฒนาอาคารที่ประหยัดพลังงานโดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อ ช่วย ในการประหยัดพลังงาน - การติดตั้งจุดชาร์จสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในโครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัย เพื่อรองรับกับการใช้ รถไฟฟ้าที่เป็นทางเลือกใหม่ในการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน - การนำ เทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยมาใช้พร้อมแนวคิดการพัฒนา อย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อให้ ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้สูงสุด โดยบริษัทใช้ กระบวนการคิด เชิงออกแบบ (Design Thinking) ร่วมกับข้อมูลจากฐานข้อมูลเชิงลึก (Insight) และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อพัฒนา ผลิตภัณฑ์ และบริการที่สามารถตอบโจทย์ สร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับลูกค้า (Customer Experience) ที่ดี และ ปรับปรุงข้อที่ลูกค้าไม่พอใจได้อย่างตรงจุดทั้ง กลุ่มลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าคนรุ่นใหม่ในอนาคต

3. นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

การพัฒนากระบวนการดำเนินงานหรือการบริการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการบริการของทีมงานให้เป็นเลิศ และตอบสนองต่อความต้องการ ของลูกค้า และยกระดับการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในปี 2567 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนา กระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มเต็มวิถีชีวิตที่หลากหลาย ของผู้อยู่อาศัย โดยการพัฒนางานบริการในรูปแบบเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อลดความผิดพลาดในการทำงานและลดการใช้แรงงานในการทำงาน อาทิ การ พัฒนาระบบการรายงานและติดตามข้อมูล การบริหารโครงการบนหน้าจอแสดงผลการดำเนินงาน (Dashboard) การบริหารขั้นตอนและการรายงานการ ทำงานแบบอัตโนมัติ ด้วยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR Auto Report) รวมถึงการใช้เทคโนโลยีการพัฒนาศักยภาพบุคลากรในสายงานต่างๆ แบบออนไลน์ เพื่อให้

เข้าใจและทำ งานสอดคล้องกันไปในทิศทางเดียวกัน ทดแทนกระบวนการพัฒนาทักษะบุคลากรแบบเดิม และจัดเก็บ เป็นคลังความรู้องค์กรสำหรับพัฒนาประสิทธิภาพการแข่งขันด้วยการริเริ่มการพัฒนาและประยุกต์ใช้ระบบปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) ต่อไป การใช้เทคโนโลยีรหัสคิวอาร์ในการติดตามงานซ่อม และการยกระดับการอยู่อาศัยให้กับ เจ้าของรวมและผู้อยู่อาศัยด้วยระบบประหยัดพลังงานการใช้เครื่องปรับอากาศ (Air-con Saver) เป็นต้น

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการ ที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

• การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเลวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจ และเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้ว ยังได้เก็บข้อมูลประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย ซึ่งจะนำข้อมูลมาใช้อต่อยอดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้า (Human Centric) ที่ต้องการมีชีวิตที่ดีมีความสุขในชุมชนอยู่อาศัยอย่างพอดี

• การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่ เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังให้ความสำคัญ ต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และรักษามูลค่าผลตอบแทนการลงทุน ให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม่นยำเชิงสถานะการแข่งขันที่รุนแรง

• การสื่อสารการตลาด

ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่ง แล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วย ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย ทั้งยังผลักดันการใช้สื่อออนไลน์ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ซึ่งยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย

• การบริหารประสบการณ์ลูกค้า

เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ

• การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์

ออกแคมเปญสื่อสารปรัชญา “ความพอดี ที่ดีกว่า” สะท้อน ความมุ่งมั่นที่ LPN ได้นำมาประกอบประกอบในการทำงานทุกกระบวนการ ทั้งนี้ เพื่อให้ “บ้าน” ของ LPN เป็น “บ้าน” ที่พอดีที่สุดกับการอยู่อาศัยในชีวิตจริง โดยการเล่าเรื่องราว ผ่านแนวคิดความพอดี ทั้ง 3 องค์ประกอบที่บริษัทได้แทรกไว้อย่างลงตัวในการพัฒนาทุกโครงการของ LPN

2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจ และเข้าชมโครงการสูงสุด ดังนี้

• โฆษณาและประชาสัมพันธ์

โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดย รอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ สื่อออฟไลน์ การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณ โดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า และสื่อสิ่งพิมพ์ อย่างนิตยสาร แผ่นพับ เป็นต้น

สื่อออนไลน์ ปัจจุบันการสื่อสารการตลาดผ่านดิจิทัล อาทิ Internet, Mobile App, Social Media, Online Marketing มีบทบาทสำคัญต่อองค์กร รวมถึงลูกค้าก็นำมาใช้เป็นเครื่องมือสื่อสารและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น ด้วยคุณสมบัติโดดเด่นในเรื่องเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และสื่อสารได้ทุกที่ทุกเวลา ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้รับข้อมูลข่าวสาร ความเคลื่อนไหวของโครงการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ทั้งยังทำ ให้เกิดปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ได้เกิดการรับรู้ การยอมรับ เป็นที่รู้จัก เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ การสร้างภาพลักษณ์ที่ดีตลอดจนนำไปสู่สร้างการมีส่วนร่วมระหว่างกัน

ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและ ย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโด ซึ่งจัดต่อเนื่อง ทุกปีเพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

สิทธิพิเศษ บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดตัวโครงการ แคมเปญรีโนเอร์ แลมชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในท่า เลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน ซึ่งง่ายต่อการเดินทาง 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 ดังนี้ คือ

4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

1) ลูกค้าที่คาดหวังให้เข้าโครงการ (Suspect) คือกลุ่มลูกค้า ที่เป็นเป้าหมายของบริษัทที่มีข้อมูลชื่อ - นามสกุล สามารถ ติดต่อกลับได้ โดยที่ยังไม่เคยเข้าชมโครงการ

2) ลูกค้าที่คาดหวังให้ซื้อ (Prospect) คือกลุ่มลูกค้าที่เข้าชม โครงการแล้ว และมีข้อมูล ชื่อ - นามสกุล ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้

3) กลุ่มลูกค้าผ่อนดาวน์ (Customer) คือกลุ่มลูกค้าที่จองซื้อแล้ว

4) กลุ่มเจ้าของร่วม (Co-owner) ลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว และคงสถานะเป็นเจ้าของร่วม

5) กลุ่มผู้เช่า (Tenant) ลูกค้าที่เช่าเพื่อการอยู่อาศัยในโครงการ และผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์

4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีมากกว่า 100,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำ หรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของ LPN Wisdom สามารถแบ่งลูกค้าออกได้ตามวัตถุประสงค์ และพฤติกรรมการซื้อได้ 6 กลุ่ม ดังนี้

1) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเอง ในราคาที่ไม่สูงมาก

2) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการ ที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งงาน เพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง

3) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อการขยายครอบครัว ของบุตรหลานในอนาคต

4) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลาน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียง ซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา

5) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่า เนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มี ศักยภาพและอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย

6) กลุ่มเก็งกำไร เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในระยะสั้น ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในช่วงผ่อนดาวน์ และขายก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

4.3 กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

1) ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ ได้เป็นอย่างดี

2) ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการด้านต่างๆ ในท้องตลาดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย

4.4 กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

โดยจะบริหารจัดการเฉพาะชุมชนที่บริษัท พัฒนาขึ้นแบบครบวงจร เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายหรือการขายโดยทีมงานขายของบริษัทซึ่งประกอบด้วยพนักงานขายหลักที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำ เพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้า นอกจากนี้ พนักงานในฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายธุรการ เป็นต้น ยังสามารถเป็นพนักงานขายเสริมในช่วงเปิดตัวโครงการร่วมกับพนักงานขายหลักได้โดยพนักงานเหล่านี้ จะได้รับการอบรมความรู้ด้านผลิตภัณฑ์ และเทคนิคการขายเบื้องต้นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบันนอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาดทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวนราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัว

ขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price) ทำให้บริษัทยังคงเป็น ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงถึงเกือบ 13% ในกลุ่มดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณ ศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

6.1 การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปียมิตรที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรมซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

6.2 การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)

เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า เราไม่เคยที่จะหยุดค้นหาความพอดีที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของลูกค้า บริษัทเลือกที่จะสร้างความแตกต่างทางผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด “LPN Design” มุ่งเน้นการออกแบบให้พอดี มีพื้นที่ใช้สอยตอบสนองต่อวิถีชีวิตผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดจน กระบวนการบริหารจัดการหลังการเข้าอยู่ซึ่งช่วยส่งเสริม ไม่เพียงการใช้ชีวิตส่วนตัว แต่เพื่อการอยู่ร่วมกันของทุกชีวิตบนพื้นฐานเดียวกันอย่างลงตัว ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกวัย

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 เป็นปีที่เผชิญกับความท้าทายในหลายมิติ โดยเฉพาะความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง (Approval Rate) ในช่วงประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่ต้นทุนในการดำเนินการธุรกิจปรับตัวสูงขึ้น อย่างต่อเนื่อง ทั้งราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และต้นทุนทางการเงินในภาวะที่อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับสูง จากการสำรวจของ บริษัท แอล ดีบีเอส เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล พี เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า ในด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร - ปริมณฑล ปี 2567 มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ (Supply Side) ทั้งสิ้น 60,386 หน่วย รวมมูลค่า 407,204 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนลดลงร้อยละ 39.01 และ ร้อยละ 25.18 ตามลำดับ จากจำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2566 ที่มีจำนวนหน่วยเปิดตัวทั้งสิ้น 99,012 หน่วย และมีมูลค่าการเปิดตัว โครงการใหม่ 544,265 ล้านบาท ในปี 2566 ในขณะที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์คาดการณ์ว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2567 (Demand Side) จะอยู่ที่ 350,545 หน่วย และคิดเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 1,012,760 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 4.4 และ ร้อยละ 3.3 เทียบกับระยะเดียวกันของปี 2566

จำนวนหน่วยและมูลค่าการเปิดตัวและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงในปี 2567 ในขณะที่ราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยโดยเฉลี่ยในปี 2567 อยู่ที่ 6.74 ล้านบาท ต่อหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.54 เมื่อเทียบกับราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2566 อยู่ที่ 5.50 ล้านบาทต่อหน่วย เป็นผลมาจากต้นทุนในการพัฒนา โครงการที่อยู่อาศัยในปี 2567 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 เนื่องจากราคาที่ดิน ค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง

จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ต้องปรับกลยุทธ์ในการทำตลาดและการขาย โดยการนำกลยุทธ์ที่หลากหลาย รูปแบบมาใช้เพื่อลดสินค้าคงเหลือ (Inventory) และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ประกอบด้วย

1. ราคาและการเงิน (Price & Financial Strategy)
2. การส่งเสริมการตลาด (Promotion Strategy)
3. การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiation)
4. การปรับลดขนาดโครงการ (Project Size Optimization)

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทในปี 2560 คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้กลางถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความสะดวกในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

1. สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ

ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาดคู่แข่งชั้น อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคม ในช่วงเวลานั้นๆ

2. วิเคราะห์โครงการ

วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งชั้น เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสม ของทำเลที่ตั้งและรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

3. วางผังและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา

โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกร อยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพ ในการออกแบบการควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่า

เป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน

4. จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการวางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing)

วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหาร ชุมชนภายหลังการส่งมอบ

5. จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตราค่าจ้างของบุคลากร

เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน

6. การบริหารงานด้านการขายและการตลาด

ได้แก่

- การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้ากำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย
- การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย

7. การบริหารงานก่อสร้างโครงการ

โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้

- ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการ แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยงานราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ และมีความกังวลต่อการพัฒนา โครงการโดยตรง
- จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
- วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมาในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูง และไม่เกิน 12 เดือน สำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้าง และเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอนตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
- รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

8. ประเมินและติดตามผลการขาย

ผลตอบแทนของโครงการโดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูล และกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป

9. บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ

ภายใต้บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทมิได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็น อันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบทอดราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระเบื้องและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยการจ้าง รวมทั้ง วัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

1. ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณ ที่มีความหนาแน่น และตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก

มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ โกลระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก

2. ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง

3. ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ

เพื่อให้บริษัทยังสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทน ในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท

4. การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อต่างๆ เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน

และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท)

โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหา และตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมี การจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (-)	0.00	0.00

กลยุทธ์การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiate)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ให้ความสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อเฉพาะกลุ่มมากขึ้น โดยเฉพาะ การออกแบบที่อยู่อาศัย สำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการพื้นที่ในการทำ งาน ที่บ้าน กลุ่มผู้ประกอบการที่มีกำลังซื้อโดยเฉพาะกลุ่มที่ทำ ธุรกิจเกี่ยวกับเทคโนโลยี และการเงิน โดยออกแบบที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนกลุ่มนี้มากขึ้น เช่น

- การพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดแบบสองชั้น เพื่อสร้างความแตกต่างในตัวสินค้า ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในระดับราคา ที่สอดคล้องกับรายได้ของผู้ซื้อกลุ่มเป้าหมาย
- การพัฒนาอาคารชุดที่มีห้องเก็บของเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดพักอาศัยที่ทำ อาชีพค้าขายสินค้าออนไลน์ ที่ต้องการพื้นที่เก็บของเป็นต้น
- การพัฒนาอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น
- การพัฒนาอาคารชุดเพื่อผู้สูงอายุ และการสร้างสุขภาวะ (Wellbeing) ที่ดี เป็นต้น

กลยุทธ์การปรับลดขนาดโครงการ (Project Size Optimization)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ปรับขนาดโครงการให้มีขนาดเล็กลงเพื่อที่จะได้เร่งการขายและปิดโครงการได้เร็วขึ้น รวมทั้งกระจายสินค้า ไปในหลากหลายทำเล เพื่อที่จะกระตุ้นกำลังซื้อในแต่ละทำเล

กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทไม่มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำ งานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็น อันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็น ผู้ดำ เนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบทอดราคาในการกำ หนด มูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของ ราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้างงานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุน ทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำ งานได้สอดคล้องกันเพื่อความเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดย มีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำ เนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำ เนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำ เนินการก่อสร้างโดยการจัดจ้าง รวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำ หรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบ ที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา

- บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้
1. ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่น และตั้งอยู่ริมถนนสายหลักมีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก
 2. ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้อง เหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้อง กับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง
 3. ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทน ในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท
 4. การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อต่างๆ เพื่อติดต่อกับเจ้าของ ที่โดยตรง หรือผ่านทาง ตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหา และตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำ เนินการ แจ้งข้อสารสนเทศตลาดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคา โดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดิน ทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	-	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในกิจการของบริษัท ประกอบด้วย 6 ส่วนหลัก ได้แก่

- 1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 2) ทรัพย์สินสำนักงาน
- 3) สินค้าเพื่อขาย
- 4) ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา
- 5) ทรัพย์สินรอการพัฒนา
- 6) ทรัพย์สินสิทธิการเช่า

โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่สำคัญ ดังนี้

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,378,249,969.04	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดตามเอกสารแนบ	รายละเอียดตามเอกสารแนบ
ทรัพย์สินสำนักงาน	60,379,433.88	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดตามเอกสารแนบ	รายละเอียดตามเอกสารแนบ
สินค้าเพื่อขาย	7,390,412,033.60	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดตามเอกสารแนบ	รายละเอียดตามเอกสารแนบ
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา	9,136,728,518.60	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดตามเอกสารแนบ	รายละเอียดตามเอกสารแนบ
ทรัพย์สินรอการพัฒนา	3,194,457,948.31	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดตามเอกสารแนบ	รายละเอียดตามเอกสารแนบ
ทรัพย์สินสิทธิการเช่า	164,258,614.62	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดตามเอกสารแนบ	รายละเอียดตามเอกสารแนบ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่ใช้ในกิจการของบริษัท ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ,มูลค่าซื้อทางการค้า และ ความสัมพันธ์ลูกค้า

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์	10,091,197.57	-
มูลค่าซื้อทางการค้า	เครื่องหมายการค้า	8,719,666.67	-

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ความสัมพันธ์ลูกค้า	อื่น ๆ : ความสัมพันธ์ลูกค้า	9,510,833.33	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อแยกลักษณะการดำเนินงานธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือมีลักษณะการดำเนินงาน
แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.บริษัท พรสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มธุรกิจบริการ

1.บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

2.บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

3.บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ทำธุรกิจให้บริการอย่างมืออาชีพ และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้วยโอกาสในรูป
แบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน และดูแลคุณภาพชีวิต

4.บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

5.บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยแบบครบวงจร

6.บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม

ทั้งนี้ แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท อย่างไรก็ดี บริษัทมีการปรับโครงสร้าง โดยแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กับธุรกิจบริการออกจากกัน เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

รายละเอียดโครงการที่ ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. โครงการ เอิร์น บาย แอล.พี.เอ็น.
2. โครงการเพลส 168 ปิ่นเกล้า
3. โครงการเพลส 168 วุฒากาศ
4. พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 4

มูลค่างานทั้งหมด : 8,048,000,000.00

มูลค่ารับรู้แล้ว : 0.00

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รู้ : 0.00

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของโครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียดเพิ่มเติม
---------	------------------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	---------------------

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของโครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียดเพิ่มเติม
เพลส 168 ปิ่นเกล้า	0.00	1 ปี 2 เดือน	ก.พ. 2569	2,308.88	-
เอิร์น บาย แอล.พี.เอ็น.	0.00	0 ปี 10 เดือน	ต.ค. 2568	2,124.33	-
เพลส 168 วุฒากาศ	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	808.04	-
พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา	0.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	2,807.41	-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุน จำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

- **บริษัทย่อย กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย**

- 1) **บริษัท พรสันติ จำกัด**

- ดำเนินการธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน ในปัจจุบันมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยกลุ่ม Value

- **บริษัทย่อย กลุ่มธุรกิจบริการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย**

- 1) **บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด**

- ดำเนินการธุรกิจให้บริการบริหารอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัยแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท LPN ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น และนิติบุคคลอาคารชุดทั่วไปรวมถึงการให้บริการด้านงานวิศวกรรมอาคาร บริการงานฝากขายเช่าห้องชุดและพื้นที่สำนักงาน

- 2) **บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด**

- เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก

- 3) **บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด**

- ดำเนินการธุรกิจในด้านงานบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้ คักคี่ศรี โอกาส และความสุขให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

- 4) **บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด**

- ดำเนินการธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ

- 5) **บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด**

- เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการ งานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบเพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริหารชุมชนแบบครบวงจร

- 6) **บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด**

- เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เช่น ระบบสุขาภิบาล โดยเฉพาะระบบท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานปรับปรุงด้านสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้บริการกับอาคารทุกประเภท บริษัทร่วมทุน

- **บริษัทร่วมทุน ประกอบด้วย**

- 1) **บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด**

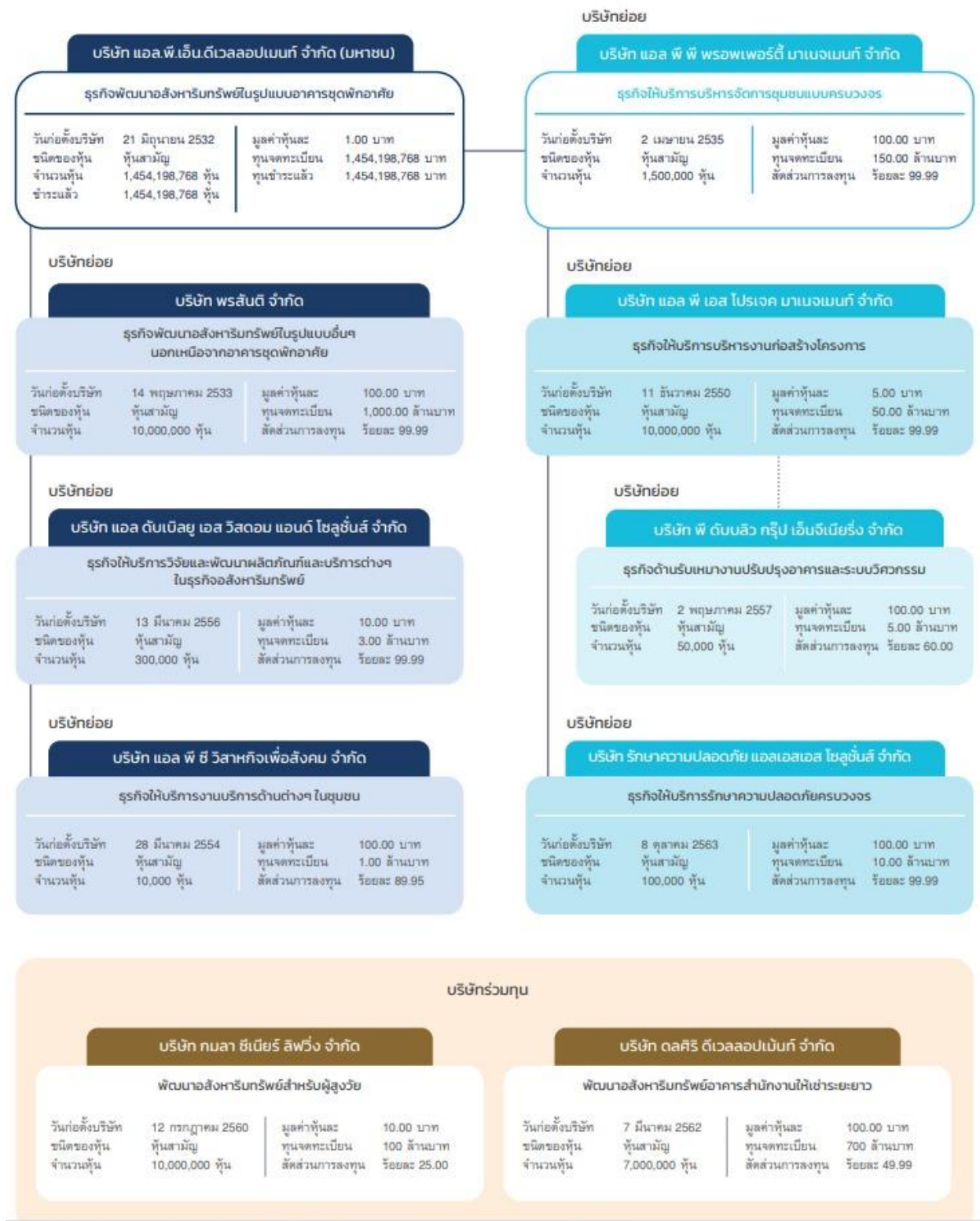
- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย

- 2) **บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

รูปแบบผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท พรสันดี จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	89.95%	89.95%
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	25.00%	25.00%
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	49.99%	49.99%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท พรสันติ จำกัด 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพ 10120 โทรศัพท์ : 0-2285-5011-6, โทรสาร : 0-2679-8699	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจาก อาคารชุดพักอาศัย	หุ้นสามัญ	10,000,000	0
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพ 10120 โทรศัพท์ : 0-2285-5011-6 โทรสาร : 0-2679-8699	ประกอบธุรกิจให้บริการ อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร	หุ้นสามัญ	1,500,000	0

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 36 ถนน พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 0-2285-5011-6 โทรสาร : 0-2679-8699	ประกอบธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน และธุรกิจร้านกาแฟ sHe by LPC	หุ้นสามัญ	10,000	0
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 0-2285-5011-6 โทรสาร : 0-2679-8699	ประกอบธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการต่างๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	300,000	0
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด 1 อาคารพาร์ค สีสม ชั้น 24 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : (02) 677-3344 โทรสาร : (02) 667-3354	ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	หุ้นสามัญ	10,000,000	0
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 1152 อาคารปั้น ชั้น 2 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : (02) 285-5011-6 โทรสาร : (02) 679-8699	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารสำนักงานเพื่อเช่า	หุ้นสามัญ	1,000,000	0

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น : ไม่มี
ในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. น.ส. วรัญญา ฉัตรพิริยะพันธ์	211,000,000	14.51
2. สำนักงานประกันสังคม	66,616,600	4.58
3. นาย สุเมธ เตชะไกรศรี	38,746,532	2.66

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	37,902,306	2.61
5. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	37,422,882	2.57
6. น.ส. ดารณี ฉัตรพริยะพันธ์	37,134,500	2.55
7. บริษัท สหพัฒนานาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	28,833,100	1.98
8. นาย วิบูลย์ อาภรณ์วิรัตน์	22,214,200	1.53
9. นาย อนันต์ ฉัตรพริยะพันธ์	20,000,000	1.38
10. นาย สุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19,824,400	1.36
11. นาย คัมภีร์ จงธระกิจ	18,000,000	1.24
12. นาย ทิพา จิรพัฒกุล	17,910,000	1.23
13. นาง ยุพา เตชะไกรศรี	14,669,499	1.01
14. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	13,255,300	0.91
15. มีสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ	12,000,000	0.83
16. นาง นवलพร ปัญจทรัพย์	11,900,000	0.82
17. นาง สมทรง ลากานันต์รัตน์	10,054,600	0.69
18. นาย สุรพล ประสิทธิ์พันธ์	9,800,000	0.67
19. นาย ศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	9,750,000	0.67
20. MR. KENNETH RUDY KAMON	7,915,200	0.54
21. นาย นิสิต เพชรน้อย	7,500,000	0.52
22. นาย โสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	7,344,600	0.51

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	1,454,198,768.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	1,454,198,768.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	1,454,198,768
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	1.00
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี

จำนวนหุ้น (หุ้น) : 37,902,306

คิดเป็นร้อยละ (%) : 2.61

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

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

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการที่ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2568
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.1
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,500,000,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการที่ 2	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุด ที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มกราคม พ.ศ. 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	5.1
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	682,400,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการที่ 3	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มกราคม พ.ศ. 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	5.4
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	817,600,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2567 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 110,549,517.02 บาท (หนึ่งร้อยสิบล้านห้าแสนสี่หมื่นเก้าพันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทสองสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.08 บาท (แปดสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (สิบสตางค์) เพื่อให้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 24 เมษายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2567 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท (ห้าสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและค่านึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้ บริษัท แอล พี ที พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด มูลค่าเงินปันผล 180,013,679.89 บาท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2563	2564	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.4900	0.2100	0.4200	0.2400	0.0800
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	1.4000	0.1500	0.2200	0.1300	0.1000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	1.4000	0.1500	0.2200	0.1300	0.1000
อัตรการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	285.71	71.43	52.38	54.17	125.00

รูปภาพข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

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
2563	0.49	1.40	285.71	1.00
2564	0.21	0.15	71.43	0.10
2565	0.42	0.22	52.38	0.10
2566	0.24	0.13	54.17	0.08
2567*	0.08	0.10	125.00	0.05

หมายเหตุ:

1. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ดังนี้
 - 1.1 ปี 2537-2549 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม
 - 1.2 ปี 2550-2553 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ
 - 1.3 ปี 2554 เป็นต้นไป บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม
2. คณะกรรมการผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 ลงวันที่ 7 เมษายน 2547 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง
3. * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง ปี 2568

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่มาทำหน้าที่ กำหนดนโยบาย และ แนวทางการบริหารความเสี่ยง ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์ และ ระบุถึงปัจจัยเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนด กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และ รายงานความเสี่ยงให้กับ คณะกรรมการบริษัท ตามรอบการดำเนินงานไม่น้อยกว่า 2 ครั้งต่อปี ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)
4. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)
5. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Regulatory Risk)
6. ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)
7. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก (Shareholders' Investment Risk)
8. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (New Risk for Business Operation)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุม เพื่อติดตาม และ ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และ ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้อง กับ สถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจไทย ทั้งจาก ปัจจัยภายใน และ ปัจจัยภายนอก โดยบริษัทได้มีการปรับตัวเพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการขยายฐานรายได้จากธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันด้านการตลาดทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามาดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้ค้ารายใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

กลยุทธ์ของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 บริษัท มีนโยบายปรับแนวทางการพัฒนาโครงการโดยให้ความสำคัญกับการปรับพอร์ตการลงทุนโดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการอาคารชุดเป็นหลัก โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการอาคารชุดจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 70 ในปี 2569 เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่เน้นการลงทุนเพื่อปล่อยเช่ามากขึ้น รวมถึงมีเป้าหมายในการลดสินค้าคงเหลือเพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคา และ การปรับปรุงโครงการ ให้สามารถตอบโจทย์กับกำลังซื้อและความต้องการของตลาด เพื่อสร้างรายได้ และ ลดภาระค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ย ในภาวะที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าศักยภาพ ภาระหนี้ครัวเรือนสูง และ สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อทั้งสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Loan) และ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) โดยมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ในภาวะที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าศักยภาพ ภาระหนี้ครัวเรือนสูง และ สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อทั้งสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Loan) และ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายไปสู่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและขยายฐานลูกค้าไปในกลุ่มใหม่และกลุ่มนักลงทุนด้วยการขยายช่องทางจำหน่ายสินค้าผ่านเครือข่ายฐานลูกค้า คู่ค้า และตัวแทนการขาย
- 2.พัฒนาสมรรถนะของพนักงานและระบบในการทำการตลาดและการขาย รวมถึงปรับปรุงกระบวนการตลาดและทีมขายพร้อมสร้างเครื่องมือทางการตลาดในการขายสินค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย โดยทำงานร่วมกับทีมออกแบบ มีการนำข้อมูลความต้องการของผู้ซื้อมาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อได้

ความเสี่ยงที่ 2 ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการเปิดตัวโครงการใหม่โดยที่ยอดขายไม่ได้ตามเป้าหมาย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การดำเนินโครงการในอนาคตไม่เป็นไปตามแผน

ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจมีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่แต่ยอดขายโครงการมียอดขายไม่ถึงเป้าหมายที่วางไว้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ในภาวะที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าศักยภาพ ภาระหนี้ครัวเรือนสูง และ สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อทั้งสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Loan) และ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายไปสู่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและขยายฐานลูกค้าไปในกลุ่มใหม่และกลุ่มนักลงทุนด้วยการขยายช่องทางจำหน่ายสินค้าผ่านเครือข่ายฐานลูกค้า คู่ค้า และตัวแทนการขาย
- 2.พัฒนาสมรรถนะของพนักงานและระบบในการทำการตลาดและการขาย รวมถึงปรับปรุงกระบวนการตลาดและทีมขายพร้อมสร้างเครื่องมือทางการตลาดในการขายสินค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย โดยทำงานร่วมกับทีมออกแบบ มีการนำข้อมูลความต้องการของผู้ซื้อมาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อได้

ความเสี่ยงที่ 3 ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ในปี 2568 ธนาคารแห่งประเทศไทยคงนโยบายทางการเงินที่เข้มงวดโดยเฉพาะ มาตรการการลดภาระหนี้ครัวเรือน และหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้

ได้ของสถาบันการเงินทั้งระบบ ทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อเนื่องจากปี 2567 ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2568 มีแนวโน้มที่จะทรงตัว และ อาจจะมีการปรับตัวลดลง 0.25-0.50% ในปี 2568 ถึงแม้จะทำให้ต้นทุนทางการเงินของภาคธุรกิจ รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวลดลง แต่ยังคงมีความเสี่ยงที่อัตราดอกเบี้ยอาจจะปรับตัวสูงขึ้นได้ตามความผันผวนของเศรษฐกิจในปี 2568 ที่ต้องเผชิญกับนโยบายกีดกันทางการค้าของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงทางการเงินกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในประเด็นดังต่อไปนี้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.บริษัทรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจได้ตามแผน โดยรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 0.9:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
- 2.บริษัทวิจัยและสำรวจตลาดก่อนที่จะตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่เปิดตัวสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าหมายที่สถาบันการเงินกำหนดไว้
- 3.บริษัทดำเนินนโยบายอย่างระมัดระวังในการบริหารและจัดการแผนการลงทุนให้เหมาะสม ทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และเร่งก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายและส่งมอบให้กับผู้ซื้อเพื่อที่จะสร้างรายได้ได้ตามเป้าหมายและรับรู้รายได้ได้ตามแผนที่วางไว้เพื่อเพิ่มกระแสเงินสดและบริหารสภาพคล่องทางการเงินได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงที่ 4 ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเชื่อมั่นของสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance) ลดลง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.บริษัทรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 0.9:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
- 2.บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลาการผ่อนเงินค่างวดให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าสามารถชำระเงินที่ต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อเพิ่มโอกาสที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้มากขึ้น

ความเสี่ยงที่ 5 ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างทำให้การดำเนินงานก่อสร้างในพื้นที่ของโครงการมีความเสี่ยงในเรื่องของความปลอดภัยในขณะปฏิบัติงาน ในขณะเดียวกันระหว่างการก่อสร้างโครงการย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การก่อสร้างโครงการย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.บริษัทมีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้างโดยการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน
- 2.บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่ปลอดภัยจากกระบวนการก่อสร้างที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการ โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ
- 3.บริษัทได้นำกระบวนการก่อสร้างภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาใช้ในกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ทำให้กระบวนการก่อสร้างมีความปลอดภัย อัตราการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้างเป็น “ศูนย์”

ความเสี่ยงที่ 6 ปัจจัยเสี่ยงผลกระทบการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงผลกระทบการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบจากความเสียง

ในขณะเดียวกันระหว่างทำการก่อสร้างโครงการย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและการประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชนโดยรอบ
- 2.บริษัทจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัททุกโครงการ

ความเสี่ยงที่ 7 ปัจจัยเสี่ยงด้านแรงงาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน
• ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงด้านแรงงาน

ผลกระทบจากความเสียง

จากการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจค้าปลีก รวมไปถึงการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐทำให้ความต้องการแรงงานในภาคก่อสร้างเพิ่มขึ้นมากกว่าจำนวนแรงงานที่มีอยู่ในระบบ ทำให้บริษัทจำเป็นต้องบริหารจัดการความเสี่ยงด้านแรงงานเพื่อทำให้การดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นไปตามแผนที่วางไว้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงานโดยการร่วมมือกับพันธมิตรและสร้างเครือข่ายผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้มีทีมงานที่เพียงพอต่อการก่อสร้างและส่งมอบงานได้ตามแผนที่วางไว้
- 2.บริหารจัดการแรงงานในแต่ละพื้นที่ก่อสร้างให้เหมาะสมเป็นไปตามแผนการก่อสร้างที่วางไว้

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน
• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

ผลกระทบจากความเสียง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมในการะบวนการก่อสร้าง บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการจนปิดการขายตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนถึงปัจจุบันภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาพัฒนาโครงการและนำมาตรฐานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงจากระบวนการก่อสร้างที่กระทบกับสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ
- 2.ในกระบวนการทำงานแต่ละโครงการบริษัทจะมีการติดตามผลการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด Green Construction Process และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3.บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางดิน การสั่นสะเทือนของพื้นที่โครงการขณะก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างที่เกิดจากการะบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน
- 4.ในกระบวนการทำงานทั้งการออกแบบและการก่อสร้าง ได้นำเอาการออกแบบที่ลดปริมาณขยะและฝุ่นจากการะบวนการก่อสร้าง โดยใช้แบบจำลอง

สารสนเทศอาคาร หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในการออกแบบเพื่อลดอัตราการสูญเสียวัสดุก่อสร้างและลดปริมาณขยะในพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งได้นำเอาแนวคิดในการออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (GREEN) มาใช้ในงานออกแบบและก่อสร้างโครงการเพื่อการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า

5.บริษัทมีการส่งมอบการบริหารชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะในชุมชน ภายใต้การบริหารของบริษัทในเครืออย่าง บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เข้ามาดูแลและบริหารโครงการภายหลังการส่งมอบโครงการ

6.บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) และได้ดำเนินการจัดทำ รายงานการボンฟูพรีนทขององค์กร ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปัจจุบัน โดยมีการกำหนดมาตรการในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปีละ 2.5% ตั้งแต่ปี 2566

ความเสี่ยงที่ 9 ปัจจัยเสี่ยงจากการละเมิดตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.)คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การละเมิดกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Regulatory Risk)

ผลกระทบจากความเสียหาย

เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับทั้งหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะข้อมูลส่วนบุคคล ทำให้มีความเสี่ยงในการที่จะถูกฟ้องละเมิดตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงความขัดแย้งในการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ (Environment Impact Assessment : EIA) ที่ใช้ระยะเวลาในการพิจารณานานส่งผลกระทบต่อก่อสร้างและการขายโครงการ และ พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่อยู่ระหว่างการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และคาดว่าจะนำมาใช้ในปี 2568-2569 ทำให้เกิดปัจจัยเสี่ยงดังต่อไปนี้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงจากการละเมิดตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- กำกับดูแลการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. และระเบียบของบริษัทในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ประกาศใช้ไปแล้วอย่างเข้มงวด
- อบรมความรู้ของพนักงานในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันเป็นประจำทุกปี
- ดำเนินการขอความยินยอมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลให้ครบถ้วน
- พัฒนาระบบและเทคโนโลยีรวมถึงช่องทางรับเรื่องร้องเรียนการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลให้ครอบคลุมและครบถ้วน

ความเสี่ยงที่ 10 ปัจจัยเสี่ยงจากการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมล่าช้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงจากการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมล่าช้า

ผลกระทบจากความเสียหาย

ส่งผลกระทบต่อกรรายงานและการทำงานที่ล่าช้า

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

ดำเนินการจัดทำข้อมูลรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อไม่ให้เกิดการขอข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการอนุมัติล่าช้า

ความเสี่ยงที่ 11 ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การทุจริตคอร์รัปชัน

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)

ผลกระทบจากความเสียหาย

ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากกระบวนการทำงานตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การบริหารงานก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการส่งมอบโดยพนักงานของบริษัท รวมทั้งการรับสินบนในกระบวนการจัดซื้อที่ดินวัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงจากพนักงานให้และรับสินบนในระหว่างการทำงาน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- กำหนดมาตรฐานในการดำเนินงาน และตรวจสอบอย่างรัดกุม

- 2.ตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยสำนักตรวจสอบภายใน
- 3.ให้ความสำคัญกับกระบวนการ “แจ้งเบาะแส” (Whistle Blower)

ปัจจัยเสี่ยงจากการทุจริตในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยคณะกรรมการบริหาร
- 2.เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อที่ดินต่อสาธารณะ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 3.ประเมินมูลค่าของที่ดินที่จัดซื้อโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง

ปัจจัยเสี่ยงจากการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- 1.จัดทำกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง ให้ได้ตามมาตรฐานสากล
- 2.จัดทำกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนจัดซื้อ จัดจ้าง
- 3.สอบทานกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยสำนักตรวจสอบภายใน

ความเสี่ยงที่ 12 ปัจจัยเสี่ยงจากการที่ พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG)

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงจากการที่ พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่จะมีผลบังคับใช้ต่อธุรกิจและการดำเนินงาน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

มีการจัดทำแผนแม่บทในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกตั้งแต่กระบวนการทำงานภายในองค์กร การออกแบบ ก่อสร้าง และการส่งมอบโครงการให้สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรไม่น้อยกว่าร้อยละ 2.5 ต่อปี เพื่อลดความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการที่ พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : มี
ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

ความเสี่ยงที่ 1 ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- ความเสี่ยงจากบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >25%

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่แน่นอนหรือโอกาสที่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่ต่ำกว่าความคาดหวัง เนื่องจากความผันผวนของเศรษฐกิจ และ ความสามารถในการสร้างรายได้ของบริษัทที่ลดลง รวมถึง โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากมีความเสี่ยงที่จะเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากการสะสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหาร และการจัดการของบริษัท

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความไม่แน่นอนหรือโอกาสที่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่ต่ำกว่าความคาดหวัง เนื่องจากความผันผวนของเศรษฐกิจ และ ความสามารถในการสร้างรายได้ของบริษัทที่ลดลง รวมถึง โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากมีความเสี่ยงที่จะเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากการสะสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหาร และการจัดการของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การบริหารจัดการองค์กรให้มีความแข็งแกร่งทางการเงิน และมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวให้สามารถรองรับกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น เพื่อรักษาความสามารถในการสร้างรายได้ และ กำไร เพื่อให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้ลงทุน และ ผู้ที่เกี่ยวข้องในทุกมิติ
2. กรณีที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใหม่ที่เกิดจากการรวบรวมหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายย่อยในตลาด ผู้บริหารหารือกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มรวมทั้งผู้ถือหุ้นใหญ่เพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางการทำงานร่วมกันเพื่อที่จะได้มีการแต่งตั้งตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่เข้ามาเป็นผู้บริหารร่วมกับทีมผู้บริหารเพื่อเข้าใจในทิศทางรวมถึง

กลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้สามารถบริหารองค์กรได้ตามหลักปรัชญาการทำงานของบริษัทสู่การเป็นองค์กรยั่งยืนต่อไป

ความเสี่ยงที่ 2 ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สิน
• อื่น ๆ : ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ เทคโนโลยี หรือพฤติกรรมของผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (New Risk for Business Operation)

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่ หมายถึง ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ เทคโนโลยี หรือพฤติกรรมของผู้บริโภค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัท ซึ่งบริษัทต้องติดตามข้อมูลและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและความรุนแรงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ติดตามและระบุความเสี่ยงใหม่ ด้วยการวิเคราะห์ตลาด เช่น การศึกษาแนวโน้มและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงในอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ รวมถึงการติดตามข้อมูลทางด้านเทคโนโลยีใหม่ที่อาจส่งผลกระทบเชิงบวกหรือลบต่อการดำเนินงาน เช่น เทคโนโลยีบ้านอัจฉริยะ (Smart Homes) ที่อาจสร้างโอกาสใหม่ แต่ก็มีความเสี่ยงใหม่ในเรื่องต้นทุนและประสิทธิภาพการดำเนินงานในกระบวนการและสมรรถนะของพนักงานตามมา
2. ประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง โดยใช้เครื่องมือและเทคนิคในการประเมินความเสี่ยงเช่น การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ (SWOT Analysis) เพื่อระบุจุดอ่อนและโอกาสของบริษัท รวมถึงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ที่อาจเกิดขึ้น และพิจารณาความน่าจะเป็นและผลกระทบของความเสี่ยงนั้น
3. พัฒนานโยบายและกลยุทธ์การจัดการความเสี่ยง เช่น การสร้างนโยบายและกำหนดขั้นตอนเพื่อจัดการความเสี่ยงใหม่ ซึ่งรวมถึงการกำหนดบทบาทและความรับผิดชอบในองค์กร เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้วยการประกันความเสี่ยง การกระจายการลงทุน
4. ติดตามสถานการณ์และทบทวนปรับปรุงนโยบายในการรับมือความเสี่ยงใหม่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพและยังให้สามารถปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างทันทั่วทั้ง รวมถึงฝึกอบรมและการสื่อสารให้กับบุคลากรทราบถึงความเสี่ยงใหม่และกลยุทธ์ที่ใช้ในการจัดการ
5. พัฒนาและประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลและระบบฐานข้อมูลในการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยง เช่น การใช้ระบบปัญญาประดิษฐ์ (AI) ร่วมกับการพัฒนาระบบจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล (Big Data) ในการคาดการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน : ไม่มี
ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัทหรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นับตั้งแต่ที่ LPN ได้เริ่มก่อตั้งและดำเนินกิจการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการและทุกขั้นตอน เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของเหมาะสม ตามแนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กรภายใต้แพลตฟอร์มการดำเนินธุรกิจ LPN Platform 3-6-8-10 ที่ได้กลั่นกรองและพัฒนาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลากว่า 35 ปี

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://www.lpn.co.th/%E0%B9%80%E0%B8%81%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%A2%E0%B8%A7%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%A5%E0%B8%B8%E0%B8%A1%E0%B8%9E%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0%B8%B5/%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9E%E0%B8%B1%E0%B8%92%E0%B8%99%E0%B8%B2%E0%B8%AD%E0%B8%A2%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%87%E0%B8%A2%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%87%E0%B8%A2%E0%B8%B7%E0%B8%99>

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

โดยบริษัทได้นำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Triple Bottom Line) ที่ให้ความสำคัญกับองค์ประกอบสำคัญของการพัฒนา 3 ประการ คือ สิ่งแวดล้อม (Planet หรือ Environment) สังคม (People หรือ Social) และ ธรรมาภิบาล (Profit หรือ Governance) หรือ ESG ซึ่งเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN ที่ประกอบด้วย กลยุทธ์การบริหารองค์กรโดยให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างยั่งยืน Green Enterprise, กลยุทธ์การบริหารการเงินที่มีประสิทธิภาพและคำนึงถึงการสร้างความสมดุลในผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม หรือ Green Financial Management, กลยุทธ์การทำการตลาดโดยให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าและจริยธรรมในการทำธุรกิจ มุ่งเน้นการมอบสินค้าตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่ให้ไว้กับลูกค้า หรือ Green Marketing Management, กลยุทธ์การออกแบบที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม หรือ Green Design Concept, กลยุทธ์การก่อสร้างที่ให้ความสำคัญเรื่องคุณภาพและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้าง หรือ Green Construction Management, รวมถึงกลยุทธ์การพัฒนาและการบริหารชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีร่วมกันกับสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน หรือ Green Community Management ภายใต้กลยุทธ์ดังกล่าวบริษัทได้สร้างมาตรฐานการติดตามและตัวชี้วัดการดำเนินงานของกลยุทธ์สีเขียวทั้ง 6 ประการข้างต้น เพื่อยังประโยชน์ที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทั้ง 8 กลุ่ม ผ่านการทำงานใน 10 กระบวนการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (LPN Development Process) เพื่อรักษาสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดกรอบเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้

3 P

Planet (Environment)

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงและเคารพต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วยการยกระดับและปรับปรุงกระบวนการทำงานในส่วนของการออกแบบและก่อสร้างในกระบวนการทำงาน (In Process) อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดแผนงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกด้วยการลดและบริหารจัดการขยะในกระบวนการออกแบบและก่อสร้างอย่างครบวงจร รวมไปถึงการปรับกระบวนการทำงานที่มีเป้าหมายในการ ปรับเปลี่ยนการใช้วัสดุภายในโครงการ การใช้พลังงานทางเลือก การใช้หลอดไฟฟ้าและผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดพลังงาน ในพื้นที่ก่อสร้าง สำนักงานขาย รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ และให้ความสำคัญกับการเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น **โดยมีการตั้งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกระยะสั้นให้ได้ 35% ในปี พ.ศ. 2578 ระยะกลางให้ได้ 72.5% ในปี พ.ศ. 2593 และมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2604**

People (Society)

บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้ง พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า ผู้พักอาศัยภายในโครงการ แรงงานก่อสร้าง รวมถึงชุมชนข้างเคียง และ สังคมโดยรวม ผ่านกระบวนการทำงานขององค์กร และ วิสาหกิจเพื่อสังคม ที่ให้ความสำคัญกับสตรีด้วยโอกาสและผู้ด้อยโอกาสในสังคมกลุ่มอื่นเพื่อให้สามารถพัฒนาศักยภาพในการทำงานและได้มีโอกาสในการทำงานอย่างมีศักดิ์ศรี เพื่อสร้างรายได้เลี้ยงสมาชิกในครอบครัว เป็นส่วนหนึ่งของการแก้ปัญหาทางสังคม โดยมีเป้าหมายจำนวนผู้ด้อยโอกาสที่บริษัทดูแลไม่น้อยกว่า 1,800 คนในปี 2568 รวม

ถึงการร่วมดำเนินการในการรับบริจาคโลหิตกับสภาวิชาชีพประเทศไทยภายในชุมชนและโครงการที่บริษัทพัฒนาและบริหาร โดยในปี 2568 ได้ตั้งเป้าหมายการรับบริจาคโลหิตจำนวน 2 ล้าน ซี.ซี. ในปี 2568

Profit (Governance)

บริษัทให้ความสำคัญในการสร้างสมดุลของการบริหารจัดการองค์กรอย่างโปร่งใสและเปิดเผย (Corporate Governance) รวมถึงการบริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม และการสร้างผลกำไรทางเศรษฐกิจในเชิงผลตอบแทนและกำไรในการดำเนินงานที่สมดุลพอประมาณและต่อเนื่องบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม บริษัทยังมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรในบริษัทให้มีโอกาสในการเติบโตและพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานรวมถึงความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยยังคงไว้ซึ่งการเคารพต่อความแตกต่าง อย่างเสมอภาค ด้วยความเท่าเทียม และแนวทางตามหลักการสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคล โดยตั้งเป้าหมายการอบรมความรู้ในงาน ความรู้เชิงธุรกิจ และความรู้ในการบริหารจัดการและความยั่งยืนไม่น้อยกว่า 28 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ในปี 2568 เพื่อรวมส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทและอุตสาหกรรมให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและยั่งยืน

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ	Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 3
ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดการ	การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4
ด้านความยั่งยืนขององค์กร	การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 15 ระบบนิเวศบนบก (Life on Land), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ	มี
เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	
ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกี่ยวกับนโยบาย	มี
และ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	

แผนการปรับปรุงมาตรฐาน LPN 6 GREEN ฉบับปัจจุบัน

โดยบูรณาการแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และมีเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในอัตรา 2.5% ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 2569

โดยมีเป้าหมายการปรับปรุงดังนี้

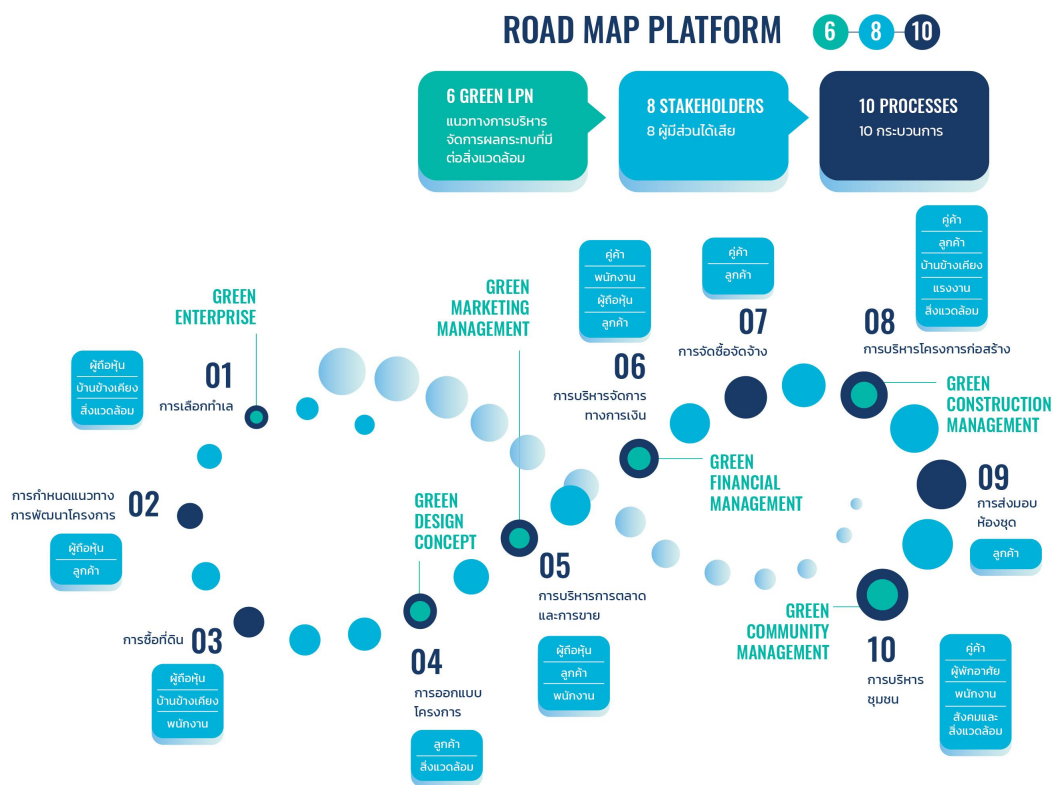
- Green Construction Process (ปรับปรุงปี 2567 เริ่มใช้ไตรมาส 1/2568)
- Green Design Concept (เริ่มปรับปรุง ไตรมาส 1/2568 คาดว่าจะเริ่มใช้ ไตรมาส 4/2568)
- Green Community Management (เริ่มปรับปรุง ไตรมาส 1/2568 คาดว่าจะเริ่มใช้ ไตรมาส 4/2568)
- Green Marketing Management (เริ่มปรับปรุง ไตรมาส 3/2568 คาดว่าจะเริ่มใช้ ไตรมาส 2/2569)
- Green Financial Management (เริ่มปรับปรุง ไตรมาส 3/2568 คาดว่าจะเริ่มใช้ ไตรมาส 3/2569)
- Green Enterprise (เริ่มปรับปรุง ไตรมาส 3/2568 คาดว่าจะเริ่มใช้ ไตรมาส 3/2569)

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

โดยทั่วไปความรับผิดชอบต่อของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือห้องชุดแก่ลูกค้า แต่ในทางกลับกัน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งไว้วางใจในการเลือกซื้อห้องชุด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิด การบริการหลังการขาย “ชุมชนน่าอยู่” ที่ต่อยอดการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชนมากกว่า 35 ปี ทำให้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจหรือ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของ LPN นั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบาย ในการบริหารจัดการภายในองค์กร ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน เพื่อ การพัฒนาอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญ คำนึงกับการใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาวิจัยและพัฒนา และการนำ เทคโนโลยีมาใช้ประกอบ การตัดสินใจ บนหลักธรรมาภิบาลที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มในการดำเนินงานทั้ง 10 กระบวนการหลักในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อันได้แก่ 1. เลือกทำเล 2. กำหนดแนวทางการพัฒนา 3. การซื้อที่ดิน 4. การออกแบบโครงการ 5. การบริหารการตลาดและการขาย 6. การบริหารจัดการทางการเงิน 7. การจัดซื้อจัดจ้าง 8. การบริหารโครงการก่อสร้าง 9. การส่งมอบห้องชุด 10.การบริหารชุมชน

รูปภาพห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> สร้างสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต การเรียนรู้และเติบโตในหน้าที่การงาน องค์กรน่าอยู่และมีความสุขในการทำงาน สมรรถนะหลักไปสู่ค่านิยมองค์กร ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งหรือโยกย้าย ให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท • จัดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น โดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ที่พนักงานได้มีส่วนร่วมในผลสำเร็จขององค์กร พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมด้วยการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ รวมถึงความเท่าเทียมและเป็นธรรมภายในบริษัท และ นำข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์พิจารณาร่วม มีรางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานหรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น สนับสนุนความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ 	<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> การประเมินความสุขในการทำงาน, สถาบันแอล.พี.เอ็น., กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม, ทีมงานพนักงานสัมพันธ์, การประเมินผลการปฏิบัติงาน, เว็บไซต์และอีเมลภายใน, การแบ่งปันความรู้จากผู้บริหาร, คณะกรรมการสวัสดิการ, WhatsApp / Line OA

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • แรงงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • ความปลอดภัยในการทำงาน • ดูแลคุณภาพชีวิต ทั้งบ้านพักคนงานและสุขอนามัย • สิทธิและค่าตอบแทนขั้นพื้นฐาน • การปฏิบัติอย่างเท่าเทียม 	<p>ดูแลให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีตามมาตรฐานบ้านพักคนงานของบริษัท จัดให้มีปัจจัยที่จำเป็นต่อการดำรงชีพ อาทิ การโภชนาการ และสุขาภิบาลที่เหมาะสม และได้มีการสำรวจบ้านพักคนงานก่อสร้างในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความเรียบร้อยและให้ความช่วยเหลืออย่างเหมาะสม และได้จัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ</p> <ul style="list-style-type: none"> - กิจกรรมตัดผมและล้างอาหารกลางวันคนงานก่อสร้าง - การตรวจสอบสารเสพติดคนงานก่อสร้าง - การสรุปปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการเพื่อการบริหารจัดการให้ถูกสุขอนามัย - กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลและการใช้ยาสำหรับคนงานก่อสร้าง - กิจกรรมตรวจสุขภาพคนงานประจำปีและการฉีดวัคซีนป้องกันโรคติดต่อ 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • QCSES+P, กิจกรรมดูแลคุณภาพชีวิต, ตรวจสุขภาพ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> • สร้างการเติบโตและผลกำไรอย่างเหมาะสม • รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม • สร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม • ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล • บริหารจัดการความเสี่ยง •ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน • เคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้น • ดำเนินนโยบาย 6 GREEN LPN เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • เคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท • ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน • มีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท • มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน เกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับเพื่อประโยชน์ส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • รายงานประจำปีและรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน, การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น, จดหมายข่าวผู้ถือหุ้น, เยี่ยมชมโครงการ, การพบปะนักวิเคราะห์, การพบปะนักลงทุนและผู้จัดการกองทุน, การรายงานความคืบหน้าโครงการ
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้ มีราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม • คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการและความน่าเชื่อถือของแบรนด์ • สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน • เคารพในสิทธิของผู้บริโภค 	<ul style="list-style-type: none"> • ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า พัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า และรักษาความลับลูกค้า • จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์รับแจ้งเหตุ ฝ่ายบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Call Center) โทร (02) 689-6888 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • Call Center, กิจกรรมต่างๆ, การสำรวจความพึงพอใจ, Touch Point, การบริหารประสบการณ์ลูกค้า, การวิจัยทางการตลาด, www.lpn.co.th, Line OA

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • สร้างความเป็นหนึ่งเดียว • กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน • แบ่งปันองค์ความรู้ • สมดุลของผลตอบแทน • ให้การสนับสนุนในการพัฒนาองค์กร • ส่งต่อจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกัน 	<p>ลูกค้าของบริษัท เป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัท สถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัท ผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุ ก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • สร้างความร่วมมือในแบบของ “ปียมิตร” โดยได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นบริษัทในเครือ • ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจแต่ผลกำไรของบริษัท ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของ ความ เป็นธรรม • มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อจัดจ้าง โดยลูกค้าทุกรายจะต้อง เสนอราคาอัตราค่าจ้าง และบริษัท จะพิจารณาราคาที่เหมาะสม และ ยุติธรรม คำนึงถึงความ สมเหตุสมผลของราคา คุณภาพและ บริการที่ได้รับ โดยมีแนวทางใน การจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • การประชุม LPN Team ระดับผู้บริหาร, การประชุม LPN Team ระดับปฏิบัติการ, การอบรม และแบ่งปันความรู้, กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> • คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ • สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน • เคารพในสิทธิของผู้บริโภค • สร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” • สร้างการมีส่วนร่วมในกิจกรรม CSR • ส่งเสริมการเรียนรู้แก่เยาวชนที่อาศัยอยู่ในโครงการ • เปิดโอกาสให้ชุมชนร่วมกำหนด แนวทางการบริหารจัดการ 	<p>ร่วมมีส่วนในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง</p>	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • การประชุมใหญ่สามัญ เจ้าของร่วม, Mobile Application, Call Center, กิจกรรมต่างๆ, การสำรวจความพึงพอใจ, เสนา ประสานกรรมการนิติบุคคล, Touch Point, การบริหาร ประสิทธิภาพลูกค้า, การวิจัยทางการตลาด, www.lpn.co.th, Line OA
<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • บ้านข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> • การป้องกันเสียง ฝุ่น และผลกระทบจากการก่อสร้าง • การรับฟังข้อเสนอนะและแนวทางการทำ งาน • การปฏิบัติตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม • การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> • การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง • การจัดการน้ำทิ้งและการจัดการขยะภายในชุมชนลุ่มพื้นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • ประชาพิจารณ์, เยี่ยมเยียน พบปะ พูดคุย, เพิ่มพื้นที่สีเขียว, ปรับปรุงพื้นที่, การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • สิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> • การลดผลกระทบจากการก่อสร้าง • การร่วมรณรงค์คัดแยกขยะในชุมชนที่บริหารจัดการ • ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน • การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า • การออกแบบโครงการเพื่อความยั่งยืน • สร้างจิตสำนึก CESR แก่ชุมชนที่บริหารจัดการ • สร้างงานและคุณภาพชีวิตที่ดีแก่สตรีด้อยโอกาส • แบ่งปันองค์ความรู้สู่ภายนอกผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. 	<ul style="list-style-type: none"> • กำหนดเป็นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างจิตสำนึกของพนักงานภายในบริษัท และถ่ายทอดแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมให้กับบริษัทคู่ค้า รวมถึงชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปบริหารจัดการหลังส่งมอบแล้ว • จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อติดตามควบคุม ดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย และกำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน โดยมีเจ้าหน้าที่ระดับสูงในกระบวนการดำเนินงานที่สำคัญ • ใช้แนวทางความยั่งยืน Triple Bottom Line (3P) อันได้แก่ ผลประกอบการ สังคม และสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์และกำหนด เป็นแนวทาง 3-6-8-10 อันได้แก่ 6 GREEN LPN / 8 Stakeholders / 10 Processes และให้ความสำคัญต่อ (CESR In Process) โดย 6 GREEN LPN ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 6 ประการ ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> 1. Green Enterprise 2. Green Design Concept 3. Green Financial Management 4. Green Marketing Management 5. Green Construction Process 6. Green Community Management • จัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CESR Out Process) และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • 6 GREEN LPN , LPN Green Signature Project, QCSES+P

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

- นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี
- แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ, การจัดการคุณภาพอากาศ, การจัดการมลพิษทางเสียง

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการกำหนดนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในทุกกระบวนการดำเนินงาน ตามแนวทางความยั่งยืนสากล Triple Bottom Line (3P) อันได้แก่ Profit, People และ Planet เพื่อนำมากำหนดเป็นกลยุทธ์ที่เรียกว่า 6 GREEN LPN ซึ่งครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 6 ประการ ได้แก่

1. Green Enterprise : การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์
2. Green Design Concept : การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
3. Green Marketing Management : การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง
4. Green Financial Management : การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียให้เหมาะสม
5. Green Construction Process : การบริหารจัดการผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง
6. Green Community Management : การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อติดตาม ควบคุม ดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย และกำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน โดยมีเจ้าหน้าที่ระดับสูงในกระบวนการดำเนินงานที่สำคัญ
2. บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และมีมาตรฐาน 6 Green Standard Checklist เป็นเครื่องมือในการกำกับการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)
3. บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารจัดการทรัพยากร เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา พร้อมทั้ง ตั้งเป้าหมายและสรรจัดทรัพยากรให้เหมาะสม เพื่อลดการสูญเสียและใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และติดตามประเมินผลการใช้ทรัพยากรอย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และมีการกำหนดแนวทางและเป้าหมายในการลดก๊าซเรือนกระจก
5. บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการของเสีย (ขยะ) และมลพิษอย่างชัดเจน พร้อมทั้งสื่อสาร ให้ความรู้ และสร้างการมีส่วนร่วมในการจัดการของเสียกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://lpn-th.listedcompany.com/sd.html>

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

- การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี
- และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา
- นโยบาย แนวปฏิบัติ : การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ปรับปรุง 6 GREEN LPN โดยเน้นเรื่อง การประหยัดพลังงาน เพิ่มการใช้สินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการขยะ และ การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีแนวทางและแผนการบริหารจัดการพลังงานเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในองค์กร

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2567 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 1,851,249.41 กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2568 : ลด 10%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการพลังงาน มีดังนี้

1. ออกแบบโครงการโดยมุ่งเน้นการประหยัดพลังงาน
2. ติดตั้ง Solar Rooftop ที่สำนักงานขาย
3. เปลี่ยนเครื่องปรับอากาศในสำนักงานโดยเลือกใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
4. หลอดไฟฟ้าในสำนักงานและสำนักงานขายทุกดวงเป็นหลอด LED
5. ธรรมชาติให้เปิด - ปิด ไฟฟ้าในช่วงพักกลางวัน

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2565	2566	2567
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	1,101.85	835.11	503.62
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	N/A	N/A	25.70

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	58,932,000.00	60,459,366.00	1,924,508.34
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง) ⁽¹⁾	58,932,000.00	60,459,366.00	1,851,249.41
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง) ⁽²⁾	N/A	N/A	73,258.93

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การปรับปรุงโครงสร้างองค์กรใหม่ ทำให้ข้อมูลการใช้ไฟฟ้าลดลง

⁽²⁾ พลังงานทดแทนจากการติดตั้งโซลาร์เซลล์ที่สำนักงานขาย

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีแนวทางและแผนการบริหารจัดการน้ำ โดยมุ่งเน้นการใช้น้ำอย่างคุ้มค่า และลดปริมาณการใช้น้ำ

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2567 : ใช้น้ำ 18,407.00 ลูกบาศก์เมตร	2568 : ลด 5%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการน้ำ มีดังนี้

- ออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
- มีการสำรองน้ำใช้สำหรับอุปโภค-บริโภค อย่างเพียงพอ และมีการเปิด-ปิดวาล์วน้ำเป็นเวลา
- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการตามที่กฎหมายกำหนด และมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยสู่ระบบบำบัดกลางของกรุงเทพมหานคร
- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูป เพื่อรองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากห้องน้ำคนงานก่อสร้างก่อนปล่อยออกสู่รางสาธารณะ
- มีการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียในพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- มีการหมุนเวียนน้ำในการล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการและล้างพื้น

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	10,506,000.00	12,000,174.00	18,407.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร) ⁽³⁾	10,506,000.00	12,000,174.00	18,407.00

หมายเหตุ : ⁽³⁾ การปรับปรุงโครงสร้างองค์กรใหม่ ทำให้ข้อมูลการใช้น้ำลดลง

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นำหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาปรับใช้ร่วมกับหลัก 5Rs คือ ปฏิเสธ การใช้สินค้าที่ไม่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Refuse) ลดการใช้ (Reduce) ใช้ซ้ำ (Reuse) นำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) และการใช้ทรัพยากรหมุนเวียน (Renewable) ภายใต้โครงการ LPN Zero Waste เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และลดปริมาณขยะและของเสียสู่หลุมฝังกลบ

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทที่มีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	2567 : ขยะไม่อันตราย 2,448.00 กิโลกรัม	2568 : เพิ่ม 5%	• นำกลับมาใช้ใหม่

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ได้ดำเนินโครงการ LPN Zero Waste อย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดเตรียมถังขยะแยกประเภท พร้อมทั้งให้ความรู้ สร้างความตระหนัก และส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้กับพนักงาน คนงานก่อสร้าง และพนักงานบริการชุมชนอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถแยกขยะรีไซเคิลออกจากขยะทั้งหมดได้เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566

นอกจากนี้บริษัทได้มีเข้าร่วมโครงการ Care the Whale ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อลดปริมาณขยะตั้งแต่ต้นทาง และลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกด้วย

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	13,357,120.00	10,686,639.73	8,207.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	13,348,220.00	10,671,609.73	8,207.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	8,900.00	15,030.00	N/A

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	N/A	N/A	2,448.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	N/A	N/A	2,448.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	N/A	N/A	2,448.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กำหนดแผนงานเพื่อลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยจัดทำโครงการต่างๆ ที่สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ และองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ TGO

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality), การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่นๆ

การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,292.00 tCO ₂ e	2604 : ลด 100% หรือ 0.00 tCO ₂ e	• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)

การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมายระยะสั้น	ปีเป้าหมายระยะยาว
ขอบเขตที่ 1-2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,292.00 tCO ₂ e	2578 : ลด 35% หรือ 840.00 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	2593 : ลด 72.5% หรือ 355.00 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินโครงการลดก๊าซเรือนกระจกผ่านแพลตฟอร์มความร่วมมือด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่สามารถวัดผลลัพธ์ทางสังคมได้ (Climate Care Platform) ได้แก่ โครงการ Care the Bear โครงการ Care the Whale และ ยังมีการจัดกิจกรรมบริจาคโลหิต แบบ Carbon Neutral event (การจัดอีเวนต์แบบปลอดคาร์บอน) ซึ่งได้รับการรับรองจาก องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2565	2566	2567
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	43,327.00	6,912.00	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	348.00	79.00	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	1,688.00	1,213.00	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	41,291.00	5,620.00	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก :

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : อื่น ๆ : คณะพลังงานและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยพะเยา

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีแนวทางและแผนการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน โดยปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดทำระบบบันทึกข้อร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาฝุ่น เสียง และความสั่นสะเทือนจากการก่อสร้าง และระบุผลการแก้ไขที่สามารถตรวจสอบได้

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี)	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ ซึ่งบริษัทได้มีงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs) เพื่อส่งเสริมความเท่าเทียมทางสังคม ลดความเหลื่อมล้ำ ส่งเสริมการมีคุณภาพชีวิตที่ดี และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน

การกำกับดูแลกิจกรรมที่ดี

บริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินงานธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่น แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและ บริษัทย่อย ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. มุ่งมั่น ทุ่่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
3. กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการและพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้อง กับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สิทธิมนุษยชนและแรงงาน

1. บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี
2. บริษัทให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ รวมทั้งไม่จ้างแรงงานเด็ก

การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกราย สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า พัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า และรักษาความลับลูกค้า รวมถึงจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า

การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลช่วยเหลือชุมชนและสังคมที่อาศัยอยู่โดยรอบโครงการที่บริษัทพัฒนา และบริหาร เพื่อสร้างสังคมและสภาพแวดล้อมที่ดี ภายใต้แนวคิด “น่าอยู่” ที่บูรณาการการทำงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทกำหนดให้การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน แรงงาน ลูกค้าเป็นวาระสำคัญขององค์กร โดยได้ปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างเคร่งครัด รวมทั้งมีการจัดอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยแก่พนักงาน ดังนั้นดูแลสถานที่ทำงานให้เหมาะสมกับการทำงานทั้งสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้มีสุขอนามัยที่ดี มีความปลอดภัยแก่พนักงาน ทั้งด้านความสะอาดและการควบคุมโรคตามมาตรฐาน ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของแรงงานและผู้ที่เกี่ยวข้องในระหว่างการทำงานก่อสร้าง โดยมีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของแรงงาน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://lpn-th.listedcompany.com/misc/cg/human-policy-th-01.pdf>

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี
และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา
นโยบาย แนวปฏิบัติ : อื่น ๆ : สตรีด้วยโอกาส
และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนที่มีการเปลี่ยนแปลง

บริษัทมีการพัฒนาบุคลากรและการสร้างโอกาสทางสังคม และยกระดับคุณภาพ ชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านั้นสามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทสวัสดิการเพื่อสังคม ในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวน 1,827 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) รวมถึงขยายไปถึง กลุ่มผู้สูงวัยและผู้พิการ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรีเพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำความดีคืนสู่สังคม

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ให้ความเท่าเทียมและไม่มีการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม กับพนักงาน โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้มีการจัดอบรมให้ความรู้ในเรื่องจรรยาบรรณของหลักการทำงาน ให้กับพนักงาน โดยไม่มีเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนและการทุจริตในองค์กร

สิทธิมนุษยชนและแรงงาน

1 สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

นิยาม สิทธิมนุษยชน (Human Rights) หมายถึง สิทธิขั้นพื้นฐานที่มนุษย์ทุกคนได้รับการรับรองหรือคุ้มครองให้โดยไม่ถูกเลือกปฏิบัติ เพียงเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สติปัญญา การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องานหลักของ บริษัท นอกจากนั้น LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

- ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
- ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
- ดูแลสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินสิทธิบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
- ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจัดให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติ มีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

2 การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคาม หรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่

- การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
- การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ขู่จะทำร้ายร่างกาย

3. การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอาการปฏิกิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกายหรือวาจา

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

- แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี
- แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารและนโยบายด้านบุคคลของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เป็นแบบรวมศูนย์ผลกับการมอบหมายและให้อำนาจหน่วยธุรกิจและสายงานในการดำเนินงาน ภายใต้กรอบโครงสร้างและนโยบายหลัก เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถ ภายใต้โอกาสความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือนะใจของพนักงานทุกคนที่ช่วยผลักดัน ให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงาน อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือนะใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว คือ ค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวม โดยใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน และมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นประจำ เพื่อให้บทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ รวมถึงใช้การประเมินผลการปฏิบัติงานในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณารางวัลตอบแทนการทำงาน ประจำปี (Bonus) การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talens) และผู้สืบทอด (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็น คนเก่ง คนดี และคนสุภาพดี ให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูล กับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมิน ผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากร ต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรม อย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

ดังนั้น ในปี 2567 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดอบรมให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีบทสรุป ดังนี้

1. การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency - Based Development)

สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีภารกิจหลักในการพัฒนาสมรรถนะร่วมกับผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง ทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาช่องว่างและนำมาวางแผนพัฒนาฝึกอบรม รายบุคคล รวมทั้งยังเน้นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย

2. การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการมุ่งเน้น ส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะ ทั้งการพัฒนาความรู้และทักษะด้วยตนเอง (Self Development) และ การเปิดหลักสูตรอบรมให้พนักงานเข้ารับการอบรม โดยใน 2567 บริษัทได้ดำเนินการอบรม ดังนี้

• **แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)**

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะ ในด้านการบริหารจัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำ เพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1.หลักสูตรหลัก (Core Course) มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) และความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วมเพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น

2.หลักสูตรด้านบริหารจัดการ (Managerial Course) มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการ และการสอนงาน เช่น หลักสูตร Growth Mindset in Action หลักสูตร Innovative way of work หลักสูตร Resilience Mindset หลักสูตร Design Thinking หลักสูตร Business Thinking หลักสูตร Effective Coaching & Mentoring หลักสูตร Team Leader Excellence หลักสูตร The 6 CRITICAL PRACTICES FOR LEADING A TEAM เป็นต้น โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

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

• **แผนอบรมด้านความรู้ในงาน(Functional Course)**

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของ บริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูน ความรู้ ทักษะและคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญ และจัดทำเป็นแผนอบรมแยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานพัฒนาศักยภาพพนักงานขาย งานขาย -โอน- ผักขายฝากเช่า งานบริหารโครงการ มาตรฐานงานบริการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน และงานสนับสนุน

• **หลักสูตรเสริม(Elective Course)**

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงานโดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงาน หลักสูตรดับเพลิง หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน เป็นต้น

แนวทางการเรียนรู้ในสัดส่วน 70 : 20 : 10

บริษัทได้นำสัดส่วนการเรียนรู้ 70 : 20 : 10 มาปรับใช้ในการวางแผนพัฒนาและฝึกอบรมพนักงาน ที่ได้ขยายผลไปสู่การใช้ประโยชน์จากสถานที่ปฏิบัติงาน (On the Job Training - OJT) และการเรียนรู้ผ่านสังคมนาฬิกา เพื่อการปรับปรุงและส่งเสริมการนำความรู้ที่ได้จากในห้องเรียนไปสู่สถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

70% ON THE JOB TRAINING – OJT

- 1) การคุยกันยามเช้า (Morning Talk)
- 2) การแบ่งปันความรู้หลังการอบรม (Sharing After Talk) หรือการแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์ ณ จุดปฏิบัติการโดยผู้บริหาร

(Knowledge of Experience Sharing)

- 3) การสอนงานพนักงานใหม่ในที่ทำงาน (New Staff OJT)

- 4) การสอนงานพนักงานในที่ทำงาน เมื่อมีการมอบหมายงานใหม่ เพื่อเพิ่มคุณค่า (Job Enrichment) หรือการเพิ่มปริมาณในงาน (Job Enlargement)

20% COACHING

- 1) หลักสูตรมาตรฐานองค์กร

1.1 LPN Way

1.2 การให้บริการด้วยหัวใจ : SERVICES

- 2) หลักสูตรด้านภาวะผู้นำและการบริหาร

2.1 L.8-13 : Leader as Coach

2.2 L.5-7 : Manager as Coach

- 3) หลักสูตรด้านวิชาชีพ

3.1 งานขายโอน

3.2 งานบริหารโครงการ

3.3 งานบริหารชุมชน

3.4 งานบำรุงรักษา

3.5 งานบริการชุมชน

3.6 งานธุรกิจนายหน้า

- 4) กิจกรรมส่งเสริมความรู้

4.1 Knowledge Sharing

4.2 E-Learning

4.3 Morning Talk

5) การอบรมภายนอก

10% COACHING

1) L.8-13 : Leader as Coach in Action

2) L.5-7 : Manager as Coach in Action

70 หมายถึง การเรียนรู้ ภายในกระบวนการ ในสถานที่ทำงานและการสนับสนุนต่างๆ

20 หมายถึง การเรียนรู้ผ่านสังคมและครอบครัว ทั้งการแลกเปลี่ยน เรียนรู้ การโค้ช การเป็นพี่เลี้ยง หรือการให้คำปรึกษา แนะนำผ่านเครือข่ายเชิงสังคม

10 หมายถึง การเรียนรู้ในรูปแบบการฝึกอบรม การจัด Workshop และการเรียนรู้ออนไลน์ (ZOOM, MS Teams)

ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงานโดยส่งเสริมให้พนักงานพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องด้วยการเรียนรู้ในรูปแบบ Self - Learning ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่องค์กรกำหนด โดยพนักงานในองค์กรแต่ละระดับมีจำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเองเฉลี่ย 30 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

3. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ประสานดำเนินกิจกรรมสื่อสารพนักงานประจำสัปดาห์ และสนับสนุนให้พนักงานได้หมุนเวียนมาสอนสลับกัน ฝึกฝนทำหน้าที่ ทั้งในการเป็นผู้ดำเนินรายการถ่ายทอดสดและเป็นผู้นำเสนอแบบเป็นเนื้อหาสาระองค์ความรู้และประสบการณ์ ผ่านกิจกรรมสื่อสารพนักงานประจำสัปดาห์เสริมสร้างประสบการณ์และความรู้สึกร่วมใจให้กับพนักงานที่ได้รับโอกาส รวมถึงเป็นการกระจายหน้าที่การนำเสนอครอบคลุมในทุกส่วนงาน ซึ่งมีผลงานจำนวนมาก ได้ร่วมกันฝึกฝนจัดแบ่งหน้าที่ในการเป็นวิทยากรในแต่ละเนื้อหาหัวข้อ ทั้งผู้จัดการและพนักงานในสายงานเดียวกันด้วย

นอกจากนี้ ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 89 คน 90 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อให้นำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ โดยหลักสูตรหลักที่ใช้วิทยากรภายในแบบเข้มข้น คือ หลักสูตร Signature ในแต่ละแขนงงาน อาทิ หลักสูตรการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (New Staff) หลักสูตรความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชนและงานบำรุงรักษา (CM/P&M New Staff) หลักสูตรมาตรฐานการบริการ SERVICES Excellence หลักสูตรด้าน Digital Literacy หลักสูตรการพัฒนาผู้จัดการชุมชน (CMTC) หลักสูตรกฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน หลักสูตรการปฏิบัติงานตามข้อกำหนด ISO หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน หลักสูตรพัฒนาพี่เลี้ยง (Effective Mentoring & Coaching) และหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน เป็นต้น

4. การส่งเสริมการเรียนรู้ Self-Learning ผ่านระบบออนไลน์ (E-Learning)

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศ ได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy สำหรับพนักงานกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเว็บไซต์ LPP Academy สำหรับพนักงานกลุ่มธุรกิจบริการเพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้และอำนวยความสะดวกแก่พนักงาน ในการทบทวนความรู้การลงคะแนนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนั้นบริษัทได้พัฒนาระบบออนไลน์ให้สอดคล้องกับบันทึกความรู้และประโยชน์ที่ได้จากการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) โดยปรับปรุงเครื่องมือส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านเครื่องมือ Viva Engage อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้ใช้เป็นช่องทางในการพัฒนาตนเองอีกช่องทางหนึ่งด้วย ตลอดจนมีหลักสูตรด้าน Digital Literacy ให้พนักงานเข้าเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ง่ายและพนักงานสามารถเข้าเรียนรู้ผ่านบนอุปกรณ์ Smartphone ผ่าน Application Line OA : LPN Friends และ LPP Friends อาทิ ชุดองค์ความรู้ในงานและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สื่อการเรียนรู้และเทคนิคการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจในการทำงาน ความรู้ด้านการบริหารจัดการ และความรู้ที่มีประโยชน์ตามลักษณะงานในแต่ละฟังก์ชันงาน ซึ่งหลักสูตรต่างๆ นี้ จะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย

5. การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลักในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการและการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งเสริมคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยในแต่ละปี สถาบันฯ ได้สร้างบุคลากรคุณภาพผ่านหลักสูตร Signature Course ซึ่งเป็นการพัฒนาทีมงานในการบริหารชุมชนและส่งเสริมคุณค่าในงานบริการ ภายใต้ระบบการจัดการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ โดยตลอดปี 2567 สถาบันฯ ได้สร้างบุคลากรคุณภาพ แบ่งเป็นรายหลักสูตรดังนี้

- พัฒนาผู้จัดการชุมชนมืออาชีพ ผ่านหลักสูตร Community Management Training Course: CMTC จำนวน 1 รุ่น รวม 36 คน
- พัฒนาหัวหน้าช่างมืออาชีพ ผ่านหลักสูตร Preventive & Maintenance Training Course: P&MTC จำนวน 1 รุ่น รวม 34 คน
- พัฒนาหัวหน้างานบริการชุมชน ผ่านหลักสูตร Service Community Management Training Course: SCMTC จำนวน 2 รุ่น รวม 58 คน

-พัฒนาทีมพนักงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 10 รุ่น รวม 475 คน

-พัฒนาทีมปฏิบัติงานประจำโครงการ ผ่านหลักสูตร Service Excellence จำนวน 10 รุ่น รวม 473 คน

6. การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. ผ่านโครงการทวิภาคี

บริษัทฯ ร่วมมือกับสถาบันการศึกษาจัดหลักสูตรทวิภาคี มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการศึกษาให้นักเรียน และนักศึกษา ได้รับการฝึกอาชีพที่ตรงตามสาขา และเสริมสร้างประสบการณ์การทำงานก่อนจบการศึกษา เพื่อจุดมุ่งหมายที่จะรวมสร้างเยาวชนที่จะออกมาสู่ตลาดแรงงานได้เตรียมความพร้อมทั้งด้านความรู้ ทักษะ และประสบการณ์วิชาชีพ ที่ผ่านการดูแลโดยทีมพี่เลี้ยงของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้คำแนะนำและติดตามประเมินผลตลอดหลักสูตร ซึ่งผู้เข้าร่วมโครงการต้องมีคุณสมบัติเป็นนักศึกษาในระดับ ปวช. และ ปวส. สาขาที่เกี่ยวข้องในงานช่าง หรือ สาขาที่เกี่ยวข้องในการจัดการและงานบริการ

ได้แก่ สาขาไฟฟ้า สาขาอิเล็กทรอนิกส์ สาขาเครื่องกล สาขาการจัดการสำนักงาน และคอมพิวเตอร์ธุรกิจ เป็นต้น มีผู้เข้าร่วมโครงการสะสมตั้งแต่ปี 2566 - 2567 จำนวน 130 คน โดยบริษัทฯ ได้สนับสนุนค่าใช้จ่ายให้กับนักเรียน นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการ ดังนี้

- ค่าเบี้ยเลี้ยง
- สนับสนุนทุนการศึกษา
- ประกันอุบัติเหตุระหว่างฝึกอาชีพ
- การฝึกอบรมทักษะ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา จัดหลักสูตรทวิภาคี จำนวน 21 สถานศึกษา ดังนี้

- 1.วิทยาลัยการอาชีพกาญจนาภิเษกหนองจอก
- 2.วิทยาลัยการอาชีพนวมินทราชูทิศ
- 3.วิทยาลัยการอาชีพศรีสำโรง
- 4.วิทยาลัยเทคนิคเนินบุรี
- 5.วิทยาลัยเทคโนโลยีช่างอุตสาหกรรมกรุงเทพ
- 6.วิทยาลัยเทคโนโลยีพระรามหก
- 7.วิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม (สยามเทค)
- 8.วิทยาลัยการอาชีพปราจีนบุรี
- 9.วิทยาลัยเทคนิคปราจีนบุรี
- 10.วิทยาลัยเทคนิคราชสีเสล
- 11.วิทยาลัยเทคโนโลยีจิตรลดา
- 12.วิทยาลัยการอาชีพพระสมุทรเจดีย์
- 13.วิทยาลัยการอาชีพสระบุรี
- 14.วิทยาลัยเทคนิคเขาวง
- 15.วิทยาลัยเทคนิคสุรินทร์
- 16.วิทยาลัยเทคนิคนครอุบลราชธานี
- 17.วิทยาลัยเทคนิคสีหล
- 18.วิทยาลัยเทคนิคสุโขทัย
- 19.วิทยาลัยเทคนิคร้อยเอ็ด
- 20.วิทยาลัยเทคนิคกันทรลักษ์
- 21.วิทยาลัยเกษตรกรรมสุพรรณบุรี

7. งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2567 บริษัทฯสนับสนุนงบประมาณสำหรับค่า ค่าเดินทาง ค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าวัสดุ ค่าฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวม

ทั้งสิ้น 10,308,606 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายศูนย์ฝึกอบรม 4,357,380 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน 4,327,844 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก 1,623,382 บาท

นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้าง บุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคม คำนึงถึงคน บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนา และหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยน ให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ยังดำเนินการต่อเนื่อง ในด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามกลยุทธ์ด้าน 6 GREEN พร้อมทั้งได้รายงานผลการดำเนินงาน ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist เป็นประจำ และนอกจากนี้ สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ประสานเชิญให้ส่วนงานสำนักสังคมและสิ่งแวดล้อม (S&E) เข้ามาแบ่งปันองค์ความรู้ และสถานการณ์สิ่งแวดล้อมในสภาพ ปัจจุบันให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมสัมมนาและแบ่งปันความรู้เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้เข้าใจและตระหนักเพิ่มขึ้น ในการดูแลรักษา สิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงในการปฏิบัติหน้าที่ของตนที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและสังคม

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัดและได้ดำเนินการให้ความรู้ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับ พนักงานเกี่ยวกับกรทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปีทั้งในรูปแบบของ การทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) และเพิ่มเติมผ่านการสอบความรู้ ทบทวน จรรยาบรรณในหมวดต่างๆ โดยเฉพาะหมวดที่ 3 การต่อต้านคอร์รัปชันในปี 2567 นี้ ในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. การอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน จัดสอนจรรยาบรรณให้กับพนักงานทุกๆ เดือน โดยเฉพาะกลุ่มพนักงานใหม่
2. การจัดสอบความรู้ทบทวนจรรยาบรรณ ประจำไตรมาส โดยพนักงานต้องเข้าทำแบบทบทวนทุกข้อจนกว่าจะทำได้ถูกต้องทุกข้อ
3. การทบทวน นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และ

ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ผ่านการจัดอบรมในหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่

4. การสื่อสารอธิบายเพิ่มความเข้าใจในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ผ่านสื่อสนับสนุนและส่งเสริมการเรียนรู้ออนไลน์สำหรับพนักงานในด้านจรรยาบรรณ

อนึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ.2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ.2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงโดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548 และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง นับตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมาพร้อมกับได้ปรับปรุงและพัฒนาเครื่องมือ เพื่อส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ประกอบด้วย

- หลักสูตรทบทวนและอบรมจรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์
- แบบทบทวนความรู้จรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์ ในทุกไตรมาส
- คลิปวิดีโอการเรียนรู้จรรยาบรรณด้วยตนเอง
- คลังข้อมูลรวบรวมความรู้และแบบทบทวนจรรยาบรรณ

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน 	ชั่วโมงการอบรม	-	<p>2567: ในปี 2567 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็น คนเก่ง คนดี และคนสุขภาพดี ให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพ เป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูล กับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมิน ผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากร ต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรม อย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด</p>

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

ในปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องด้วยการเรียนรู้ในรูปแบบ Self - Learning ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่องค์กรกำหนด โดยพนักงานในองค์กรแต่ละระดับมีจำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเอง เฉลี่ย 30 ชั่วโมง/คน

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	5,467	6,590	5,367
พนักงานชาย (คน)	1,669	2,164	1,285
พนักงานหญิง (คน)	3,798	4,426	4,082

การจ้างงานผู้พิการ

	2565	2566	2567
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	11	17	34
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	11	17	34
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	8	10	22
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	3	7	12
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	มี	มี	มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,998,313,227.33	898,621,102.00	1,234,819,701.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2565	2566	2567
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	86.28	63.25	54.27
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	8,485,832.00	9,910,423.00	10,308,606.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2565	2566	2567
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึง ชั้นหยุดงาน (ครั้ง)	31	31	22

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	1,486	2,520	2,409
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	950	1,404	1,297
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	536	1,116	1,112
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	27.18	38.24	44.89
	2565	2566	2567
ผลประโยชน์ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

GREEN MARKETING MANAGEMENT

เพื่อให้มั่นใจว่าปณิธานในการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย และเป็น “บ้าน” ที่มีคุณภาพ คำนึงในราคาที่ต้องได้จะเป็นไปตามที่บริษัทตั้งไว้ LPN จึงกำหนดนโยบาย การขายรวมถึงนโยบายการตลาดที่แสดงออกถึงความรับผิดชอบต่อ เศรษฐกิจของผู้บริโภค ทำตามคำสัญญาที่ได้ให้ไว้กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ รวมไปถึงปฏิบัติต่อคู่แข่งใน อุตสาหกรรมอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและทำให้ลูกค้าสามารถ เข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพอันเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการดำรงชีวิต โดยบริษัทมีหลักการ ทางการตลาด 6 ประการ ดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

เป็นการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและ พื้นที่ส่วนกลาง ด้วยการทำวิจัยและพัฒนาจาก องค์ความรู้ ประสบการณ์ และความคิดเห็นของลูกค้า ผ่านศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ

กลยุทธ์ด้านราคา

ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการ ตามกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขการขายและโปรโมชั่นให้เหมาะกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดการบริการทางการเงินเพื่อช่วยให้ลูกค้า มีความสะดวกในการขอสินเชื่อ ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยให้ยั่งยืนอีกด้วย

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทได้กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายที่ ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกใน การประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและ รายละเอียดได้ชัดเจน รวมทั้งมีช่องทางการติดต่อ ที่หลากหลาย ทั้งการติดต่อผ่านศูนย์ Call Center เว็บไซต์ และ Application ต่างๆ รวมถึงในรูปแบบ สำนักงานขาย Online เพื่อตอบรับการดำเนินชีวิต ที่เปลี่ยนไป

กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย

บริษัทจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยคำ นึงถึง ผลประโยชน์ของทั้งลูกค้าและของบริษัท โดยมี เงื่อนไขการขายที่เป็นธรรม ชัดเจน มีการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ไม่มีวาระซ่อนเร้น ไม่โจมตีหรือเอาเปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งใน ธุรกิจเดียวกัน

กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

บริษัทมีการบริหารประสิทธิภาพลูกค้าผ่านจุดสัมผัส หรือ Touch Point และการกำหนดมาตรฐาน การอบรมการบริการของพนักงานตาม LPN Service Culture (S-E-R-V-I-C-E-S) เพื่อสร้างความมั่นใจ ให้กับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่เป็นมาตรฐาน สร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับ ลูกค้า โดยมี การประเมินระดับการเป็นผู้สนับสนุนองค์กร (Net Promoter Score : NPS) หลังกระบวนการขาย รวมทั้งมีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะและเรื่องร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ

กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ

คือการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงาน โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ตั้งแต่การจอง การทำ สัญญา ไปจนถึงช่องทาง การชำระเงิน ซึ่งคำ นึงถึงปัญหาและความจำเป็น ของลูกค้าเป็นหลัก มีการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อสร้าง ความเข้าใจ ทุกขั้นตอนการดำเนินงานมีมาตรฐาน และการตรวจสอบอย่างรอบคอบ

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า	รายได้	-	2568: บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ด้วยการวิเคราะห์พฤติกรรม และความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูลและปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์กับความ ต้องการของคนรุ่นใหม่ โดยในปี 2568 นี้บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการรวมมูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัยอีกจำนวน 2 โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ซื้อในปัจจุบัน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

รางวัล People's Choice Award จากงานประกาศรางวัล ด้าน อสังหาริมทรัพย์ PropertyGuru Thailand Property Awards 2024 ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่วไปร่วมโหวตให้แก่บริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ชื่นชอบจำนวน 10 อันดับแรก ซึ่ง LPN ได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 บริษัทที่ได้รับผลโหวต จากผู้บริโภค มากที่สุด และสะท้อนความไว้วางใจในคุณภาพของสินค้าและบริการ ถือเป็นการต่อยอดแบรนด์ที่อยู่อาศัยที่ครองใจผู้บริโภคเสมอมา

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2565	2566	2567
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต

GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของ ผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

ตลอดระยะเวลาของการพัฒนาสำหรับทรัพย์สินกว่า 35 ปี LPN ยึดมั่นในแนวทางการดูแล คุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังการส่งมอบ โดยมีแนวความคิดว่าความรับผิดชอบของผู้พัฒนาสำหรับทรัพย์สิน ไม่ควรสิ้นสุดเพียงแค่ “การส่งมอบที่อยู่อาศัย” ให้แก่ ลูกค้า แต่ควรมีการบริหารจัดการ อาคาร (Building Management) ให้อยู่ในสภาพที่พร้อม ใช้งานและมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ซึ่งจากแนวคิดดังกล่าว บริษัทได้ต่อยอดไปสู่การบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดี มีความรวมใจ ห่วงใย แบ่งปัน เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน อย่างมีความสุข

ในระยะเวลากว่า 35 ปีนี้ บริษัทได้สร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุ่มพิน” กว่า 130,000 ครอบครัว รวมทั้งดูแลรักษา สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการด้วยกลยุทธ์ “น่านอยู่” หรือ “Livable Home” ซึ่งนอกจากการดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและปลอดภัยในการใช้งานแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดี รวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง และสม่ำเสมอ ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

FACILITY MANAGEMENT

การบริหารจัดการทรัพยากรส่วนกลาง เพื่อดูแลส่วนกลาง ให้คงประสิทธิภาพ พร้อมและปลอดภัยสำหรับ การใช้งาน รวมถึงการจัดการการใช้งานในช่วงการระบาดของ COVID-19 โดยมีมาตรฐาน ความสะอาด การเว้นระยะห่างในการใช้งาน ทั้งส่วนที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น

BUDGETING MANAGEMENT

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคล ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงิน กองทุน และทรัพย์สินส่วนกลางให้มีความเสถียรภาพและ รายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน ภายใต้ความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและ ตรวจสอบได้

LIFE QUALITY MANAGEMENT

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ อาคารชุด และบ้านพักอาศัย อำนวยความสะดวก สบายและมี
มาตรการรักษาสุขอนามัยที่ดีใน พื้นที่อยู่อาศัย จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ ภายในครอบครัวและในชุมชนระหว่างสมาชิก “ลุ่มพินี้” เพื่อการอยู่
ร่วมกันอย่างมีความสุข

ENVIRONMENT MANAGEMENT

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งโดยยึดหลัก Green Clean Lean อาทิ การดูแลรักษา ปลูกต้นไม้ทดแทน พื้นที่สีเขียวในชุมชน การคัดแยกขยะและนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล การกำจัดขยะติดเชื้อ อย่างมีประสิทธิภาพ การบำบัดน้ำเสียก่อนออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และการนำ น้ำกลับมาใช้ใหม่ ในโครงการ การป้องกันมลภาวะทางอากาศ รวมถึงการประหยัดพลังงานในโครงการ

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> • อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต 	จำนวนโครงการชุมชนน่าอยู่	-	2568: บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

วางแผนทางสร้างการรับรู้ใหม่ของคำ ว่า “น่าอยู่” จาก LPN ไปสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในงาน “เทศกาล งานออกแบบกรุงเทพฯ 2567” หรือ “Bangkok Design Week 2024” (BKDW2024) ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิด หลักของ LPN “Livable Living Experience” ที่นอกจาก การสร้างที่อยู่อาศัยและดูแลลูกบ้านเป็นอย่างดีแล้ว เรายัง ให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในชุมชนโดยรอบ และเปิดโอกาสให้กลุ่มเป้าหมายใหม่มีโอกาสสัมผัสประสบการณ์ ที่ตรงกับ LPN ในอีกรูปแบบหนึ่ง

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

-

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานแบ่งเป็นตามธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดโอนรวมทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย 5,490.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 386.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.57 เกิดจากรายได้จากอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4,444.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 706.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.90 เกิดจากนโยบายเร่งการระบายและลดราคาสินค้า ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมนั้นลดลงสำหรับสินค้าคงขายเป็นเวลานาน แต่ก็เป็นการเพิ่มกระแสเงินสดในการดำเนินงาน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้นในช่วง 1 ถึง 2 ปี ที่ผ่านมา แต่ในส่วนของบริษัทพักอาศัยมีรายได้จำนวน 1,045.16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 319.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.44 รวมไปถึงรายการเพิ่มเติมในส่วนของการพิจารณาค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือและโครงการระหว่างพัฒนาส่วนใหญ่ในโครงการแนบราบ บริษัทฯ มีนโยบายเร่งระบายสินค้าและจัดโปรโมชั่นลดราคาขายในช่วงเริ่มแรก และมีแผนจะปรับราคาขายหลังจากขายได้มากกว่าร้อยละ 30 ของโครงการ โดยตั้ง

ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 47.87 ล้านบาท

2. ธุรกิจให้เช่าและบริการ ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องมีรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการจำนวน 375.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.18 จากการขยายธุรกิจให้เช่าในอาคารชุดที่ระบายได้เข้าร่วมไปถึงการที่บริษัททยอยเข้าไปลงทุนในหอพักนักศึกษาใกล้มหาวิทยาลัยในช่วงปลายปี 2566 ซึ่งส่งผลให้ปี 2567 รับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกและมีอัตราการเข้าพักอาศัยเติบโตขึ้นมาก

3. ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจบริหารอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านการบริหารนิติบุคคลอาคาร งานบริการวิศวกรรม และบริหารทรัพยากรอาคาร ทำให้ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจาก 1,970.93 ล้านบาท เป็น 2,126.05 ล้านบาท เติบโตขึ้น 155.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.87

สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 110.55 ล้านบาท ลดลง 242.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68.65 แต่ในขณะที่ยังได้กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 585.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.90 เกิดจากนโยบายเร่งการระบายสินค้าและลดราคา รวมไปถึงผลส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทรวม จำนวน 52.82 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นกว่าปี 2566 ที่มีผลขาดทุน 0.89 ล้านบาท รวมไปถึงผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุนในบริษัท กมลฯ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวน 24.20 ล้านบาท และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากบริษัทย่อยอีกจำนวน 20.51 ล้านบาท จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้กำไรสุทธิสำหรับปี 2567 ลดลง

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

-

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

-

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

1) แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.03 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.88 : 1 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2566 ที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.22 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.08 : 1 เท่า จากการที่บริษัทฯ สามารถระบายสินค้าออกไปได้มากขึ้น รวมไปถึงยังได้มีการลงทุนในที่ดินโครงการใหม่สำหรับปี 2567 ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้นมาก และกระแสเงินสดดังกล่าวก็นำไปลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ

2) รายจ่ายลงทุน วัตถุประสงค์และแหล่งเงินทุน

ปี 2567 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ากว่า 3,930 ล้านบาท เพื่อรองรับเป้าหมายรายได้ในปี 2568 – 2570 โดยใช้แหล่งเงินทุนระยะยาวของบริษัทฯ ในส่วนของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการขึ้นวงเงินโครงการกับสถาบันการเงินชั้นนำในประเทศไทย

3) ความเพียงพอของสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 2.18 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ 1.85 เท่า เนื่องจากบริษัทมีทุนระยะยาวที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ณ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนประมาณ 1,500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานชำระคืนทั้งหมด เป็นผลจากการจากการเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่เพื่อสร้างกระแสเงินสดมาตรการหนี้ โดยภาพรวมปี 2567 สามารถลดภาระหนี้ได้ประมาณ 2,300 ล้านบาท เพื่อลดภาระดอกเบี้ยและรักษาระดับอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในสัดส่วนประมาณ 1:1 เท่า รวมไปถึงระมัดระวังการลงทุนโครงการใหม่ เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในระยะยาว

4) ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

บริษัทฯ ยังคงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ดีอย่างสม่ำเสมอและปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมของธนาคารและตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทอย่างครบถ้วน รวมไปถึงรักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่าเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินและผู้ลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทฯ

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

-

การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction ("MT")) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction ("RPT"))

-

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วน : มี
ทางการเงินหรือไม่
บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่ได้แจ้งไว้ได้หรือไม่ : ดำรงไว้ได้

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วน “หนี้สิน” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2: 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีใน
ทุก ๆ ปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานแสดง
ถึงส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ดังกล่าว ณ วันสิ้นปีบัญชีให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นภายใน 30(สามสิบ) วันถัดจากวันที่ผู้ออกหุ้นกุนำส่งงบ
การเงินให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ณ สำนักงานของผู้แทนผู้ถือหุ้นในวันและเวลาทำการของผู้แทนผู้ถือหุ้น
เพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวข้างต้น

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ในภาวะที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับแนวโน้มอัตราการเติบโตที่ต่ำกว่าศักยภาพ ภาระหนี้ครัวเรือนสูง และ สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อทั้งสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Loan) และ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง จะส่งผลให้บริษัทไม่อาจบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานได้

โครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้

-

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน			
	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ล้านบาท)	508.09	569.30	439.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	734.86	475.04	391.67
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	297.88	336.50	80.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	297.88	336.50	80.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (ล้านบาท)	18,161.17	19,710.14	16,492.19
สินค้าสำเร็จรูป (ล้านบาท)	7,119.35	6,673.16	7,358.77
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	11,041.82	13,036.98	9,133.42
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (ล้านบาท)	19,701.99	21,090.98	17,402.86
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ การร่วมค้า ที่บันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (ล้านบาท)	54.03	53.14	300.32
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ล้านบาท)	54.03	53.14	300.32
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (ล้านบาท)	538.58	1,557.98	3,194.46
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ล้านบาท)	2,993.98	2,822.94	2,403.56
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ล้านบาท)	266.07	276.50	263.95
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (ล้านบาท)	190.97	347.68	183.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ล้านบาท)	6.39	30.32	28.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (ล้านบาท)	6.39	30.32	28.32

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าความนิยม - สุทธิ (ล้านบาท)	32.76	63.97	64.29
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ล้านบาท)	149.11	139.55	172.52
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - ไม่ หมุนเวียน (ล้านบาท)	51.58	62.53	51.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	128.61	120.27	119.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	128.61	120.27	119.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	4,412.09	5,474.88	6,780.97
รวมสินทรัพย์ (ล้านบาท)	24,114.08	26,565.86	24,183.83

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	6,666.04	8,158.14	4,944.29
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	942.24	1,027.50	1,064.47
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	69.72	2,226.27	1,973.16
สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	N/A	311.20	454.60
หุ้นกู้ (ล้านบาท)	47.59	1,898.02	1,498.27
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	22.13	17.04	20.29
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (ล้านบาท)	18.31	9.01	4.67
รวมหนี้สินหมุนเวียน (ล้านบาท)	7,700.72	11,420.91	7,986.59
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	3,835.88	2,369.80	3,474.48
สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	450.23	874.91	1,981.69
หุ้นกู้ (ล้านบาท)	3,385.65	1,494.89	1,492.80
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	5.60	114.91	97.40
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	49.24	57.36	52.95
เงินมัดจำ (ล้านบาท)	49.24	57.36	52.95
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	239.98	229.52	219.08
ค่าเช่ารับล่วงหน้า (ล้านบาท)	239.98	229.52	219.08
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	371.73	371.15	384.58

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	43.40	43.31	42.71
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	4,545.84	3,186.05	4,271.20
รวมหนี้สิน (ล้านบาท)	12,246.56	14,606.97	12,257.79

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,454.20	1,454.20	1,454.20
หุ้นสามัญจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,454.20	1,454.20	1,454.20
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,454.20	1,454.20	1,454.20
หุ้นสามัญชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,454.20	1,454.20	1,454.20
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	441.81	441.81	441.81
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	441.81	441.81	441.81
กำไร (ขาดทุน) สะสม (ล้านบาท)	9,972.35	10,047.55	10,012.69
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (ล้านบาท)	148.00	148.00	148.00
สำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	148.00	148.00	148.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้ จัดสรร (ล้านบาท)	9,824.35	9,899.55	9,864.69
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	-1.05	-1.05	-1.05
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (ล้านบาท)	-1.05	-1.05	-1.05
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการ เปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของในบริษัทย่อย (ล้านบาท)	-1.05	-1.05	-1.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	11,867.31	11,942.50	11,907.64
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	0.22	16.39	18.40
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	11,867.53	11,958.89	11,926.04
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	24,114.08	26,565.86	24,183.83

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (ล้านบาท)	10,275.74	7,406.51	7,991.98
รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	8,422.98	5,103.43	5,490.01
รายได้จากการให้บริการ (ล้านบาท)	1,544.76	1,970.93	2,126.05
รายได้จากสัญญาเช่า (ล้านบาท)	308.01	332.15	375.92
รายได้ค่าเช่า (ล้านบาท)	308.01	332.15	375.92
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (ล้านบาท)	13.66	18.81	9.52
รายได้ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	13.66	18.81	9.52
รายได้อื่น (ล้านบาท)	11.35	17.22	8.86
รวมรายได้ (ล้านบาท)	10,300.76	7,442.54	8,010.36
ต้นทุน (ล้านบาท)	8,023.16	5,777.11	6,488.52
ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	6,633.60	4,009.39	4,534.04
ต้นทุนการให้บริการ (ล้านบาท)	1,185.79	1,545.05	1,696.59
ต้นทุนค่าเช่า (ล้านบาท)	203.78	222.68	257.88
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	1,267.57	1,120.49	1,121.34
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	624.99	393.35	424.83
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	642.59	727.14	696.51
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ล้านบาท)	N/A	N/A	44.71
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (ล้านบาท)	9,290.73	6,897.60	7,654.57

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	-1.74	-0.89	-52.82
กำไร (ขาดทุน) อื่น (ล้านบาท)	0.56	1.38	0.83
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์ ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (ล้านบาท)	0.56	1.38	0.83
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	1,008.85	545.43	303.80
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	190.88	53.06	86.12
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	205.81	130.73	97.44
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (ล้านบาท)	612.16	361.64	120.23
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (ล้านบาท)	612.16	361.64	120.23
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (ล้านบาท)	612.16	361.64	120.23
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	76.30	13.33	0.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (ล้านบาท)	688.46	374.97	120.23
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	612.14	352.66	110.55
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	0.02	8.98	9.68
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	688.44	365.99	110.55
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	0.03	8.98	9.68

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท/ หุ้น) (ล้านบาท)	0.42	0.24	0.08
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	1,117.04	659.48	427.17
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	985.01	508.91	382.12
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (ล้านบาท)	611.60	360.25	119.40

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	612.16	361.64	120.23
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	108.19	114.05	123.37
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวม และการรวมค่า (ล้านบาท)	1.74	0.89	52.82
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	0.99	-0.48	0.23
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	-0.87	-2.38	-1.05
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	1.86	1.90	1.28
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	0.00	0.00	47.87
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น (ล้านบาท)	0.00	0.00	44.71
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (ล้านบาท)	0.00	-18.81	-9.52
รายได้ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	0.00	-18.81	-9.52
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	190.88	53.06	86.12
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	205.81	130.73	97.44
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	64.10	54.49	52.38
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (ล้านบาท)	0.00	12.53	3.05
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ล้านบาท)	1,184.18	709.81	618.71

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	12.19	270.02	16.11
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	49.16	-1,999.99	2,525.84
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-7.56	10.70	1.17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	-267.31	75.70	37.19
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	-35.82	-38.48	-38.94
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	-6.18	-5.36	-15.65
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	928.65	-977.59	3,144.43
จ่ายดอกเบี้ย (ล้านบาท)	-450.65	-436.01	-534.74
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	-160.82	-149.35	-126.45
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	317.18	-1,562.95	2,483.24
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวม และการรวมค่า (ล้านบาท)	0.00	-42.00	-300.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-95.75	-38.63	254.88
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-95.75	-38.63	254.88
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	1.14	3.14	1.95
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ล้านบาท)	0.00	3.12	1.94
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	0.00	0.01	0.01
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	-15.56	-101.93	-20.94
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	-3.05	-5.33	-2.84

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รับดอกเบี้ย (ล้านบาท)	0.00	2.34	33.09
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม ลงทุน (ล้านบาท)	-110.17	-177.08	-31.03
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	11,018.67	11,997.68	10,395.60
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	9,979.74	10,906.15	7,327.83
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	9,979.74	10,906.15	7,327.83
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	1,038.92	1,091.53	3,067.77
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	1,038.92	1,091.53	3,067.77
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	-9,307.27	-9,822.45	-12,395.57
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	-8,166.03	-9,463.83	-10,577.98
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	-8,166.03	-9,463.83	-10,577.98
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	-1,141.24	-358.62	-1,817.59
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	-1,141.24	-358.62	-1,817.59
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)	-6.76	-13.17	-17.55
เงินสดรับจากตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	1,500.00	0.00	1,500.00
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	-2,179.15	-48.00	-1,911.92
จ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	-218.00	-290.68	-153.06
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม จัดหาเงิน (ล้านบาท)	-33.88	1,801.25	-2,582.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (ล้านบาท)	173.13	61.21	-130.30

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (ล้านบาท)	334.95	508.09	569.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (ล้านบาท)	508.09	569.30	439.00

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	1.85	2.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.20	0.12	0.11
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	6.36	11.94	19.52
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	433.00	619.21	557.06
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	57.31	88.42	83.05
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	21.92	22.00	18.81
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	5.94	4.74	1.38
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	5.26	2.96	0.93
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.03	1.22	1.03
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	2.56	1.39	0.44
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	18.91	11.73	3.90

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : ดินแดง
เขต/อำเภอ : ดินแดง
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 35 ถ.สุขุมวิท
แขวง/ตำบล : คลองเตยเหนือ
เขต/อำเภอ : วัฒนา
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10110
โทรศัพท์ : 0-2255-2222
โทรสาร : 0-2255-9391-3

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 35 ถ.สุขุมวิท
แขวง/ตำบล : คลองเตยเหนือ
เขต/อำเภอ : วัฒนา
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10110
โทรศัพท์ : 0-2255-2222
โทรสาร : 0-2255-9391-3

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 31632 ซอยสุขุมวิท 22
แขวง/ตำบล : แขวงคลองเตย
เขต/อำเภอ : เขตคลองเตย
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10110

โทรศัพท์ : +66 2259 5300-2
โทรสาร : +66 2260 1553,+66 2259 8959
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย นพฤกษ์ พิษณุวงษ์
เลขที่ใบอนุญาต : 7764
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว สมจินตนา พลศิริรัตน์
เลขที่ใบอนุญาต : 5599
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว สุภาภรณ์ มั่งจิตร
เลขที่ใบอนุญาต : 8125
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย จุมพฏ ไพรัตน์นกร
เลขที่ใบอนุญาต : 7645

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 333 ถ.สีลม สีลม บางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 0-2231-4333

สถาบันการเงินที่ 2

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 35 ถ.สุขุมวิท คลองเตยเหนือ วัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2255-2222

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ในที่นี้หมายถึง “บริษัท”) ได้กำหนดให้บริษัทและบริษัทในเครือมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยได้กำหนดหลักปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำสูงสุดขององค์กรได้ถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม รวม 8 ข้อ ดังนี้

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

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

1.1 หน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- (1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท
- (2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงาน และการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (3) การติดตาม ดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน การประเมินผล

1.2 หน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล (Governance Outcome) ดังต่อไปนี้

- (1) กำกับดูแลให้บริษัทสามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (Competitiveness and Performance with Long-Term Perspective)
- (2) กำกับดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and Responsible Business)
- (3) กำกับดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม พัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good Corporate Citizenship)
- (4) กำกับดูแลให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (Corporate Resilience)

1.3 หน้าที่ในการดูแลให้กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อบริษัท (Duty of Loyalty)

รวมถึงการดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.4 ตระหนักและเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัท กำหนดขอบเขต มอบหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ

และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนและเหมาะสม ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

(Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

2.1 กำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

2.2 กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในแต่ละช่วงเวลา และ/หรือประจำปีของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยี มาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

(Strengthen Board Effectiveness)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

3.1 รับผิดชอบในการกำหนด และทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

3.2 พิจารณาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.3 กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน

- 3.4 พิจารณาคำตอบแทนโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสม
- 3.5 กำกับดูแลให้กรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ
- 3.6 กำกับดูแลให้ฝึกอบรมและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทที่ย่อยและกิจการอื่น ที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสม
- 3.7 จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- 3.8 กำกับดูแลให้กรรมการบริษัทมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และส่งเสริมให้กรรมการบริษัทได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท
- 3.9 ดูแลให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น โดยมีสายงานสำนักกรรมการทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

(Ensure Effective Executive Officer and People Management)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 4.1 ดำเนินการให้กระบวนการสรรหาและการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง
- 4.2 กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม
- 4.3 เข้าใจในโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ
- 4.4 ติดตามดูแลการบริหาร และพัฒนาบุคลากรให้เป็นไปอย่างเหมาะสมกับองค์กร

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

(Nurture Innovation and Responsibility Business)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 5.1 สนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5.2 กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5.3 กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย (Value Chain)
- 5.4 กำกับดูแลและบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับธุรกิจ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

(Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 กำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- 6.2 แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ
- 6.3 กำกับดูแลและบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ กรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น
- 6.4 กำกับดูแลให้มาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในบริษัท
- 6.5 กำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและแนวทางในการดำเนินการ

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

(Ensure Disclosure and Financial Integrity)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 7.1 กำกับดูแลให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 7.2 กำกับดูแลให้บริษัทมีความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้
- 7.3 กำกับดูแลให้บริษัทมีแผนงานในการแก้ไขปัญหาทางการเงิน หรือแผนงานในการบริหารจัดการ ในกรณีบริษัทประสบปัญหา หรือมีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน
- 7.4 จัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม
- 7.5 จัดให้มีหน่วยงานกลางทุนสัมพันธ์
- 7.6 ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 8.1 กำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- 8.2 กำกับดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ
- 8.3 กำกับดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://lpn-th.listedcompany.com/misc/cg/20181130-lpn-cg-th.pdf>

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

1. การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาลและความยั่งยืน มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยนอกเหนือจากการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระแล้ว ในการพิจารณาเลือกสรรบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล ยังได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาลและความยั่งยืน จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช้เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาลและความยั่งยืน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

2. การสรรหาผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหาร เช่น รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่าย ในปี 2567 นั้น คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยไม่นับรวมยอดเงินปันผลที่จ่ายระหว่างการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับค่าตอบแทน มีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2567 ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2567 ที่ได้รับตามสิทธิ์และผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นเงินตามตำแหน่งแต่ละตำแหน่งและอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2566 ซึ่งเป็นค่าตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 1,475,839.01 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีไว้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัท ยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และ

สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินการดำเนินงานที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าสิ่งหามทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่อายุ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาระณั้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทางอันเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้ โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ได้แก่

1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
3. นายเกริก วณิกกุล
4. นายชันธชัย วิจักขณะ
5. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
6. พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์

การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้มีความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหารโดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กร

แห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมากรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทได้จัดอบรมสัมมนาภายในให้แก่คณะกรรมการทั้งคณะ ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่ส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ในหัวข้อ ESG ก้าวสู่ยุคของธุรกิจความยั่งยืน โดย คุณสินินาฏ แจ่มศรี ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนารูปร่างเพื่อความยั่งยืน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน 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 2567 การประเมินคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท (Self-Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 2 การประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท (Cross Evaluation) โดยเป็นการประเมินกรรมการคนอื่นในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 3 การประเมินคณะกรรมการบริษัท (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท
- การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

2) การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ
- การประเมินคณะกรรมการบริหาร
- การประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- การประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนพฤศจิกายน 2567 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาลและความยั่งยืน ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาลและความยั่งยืน ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 และสำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อแยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือมีลักษณะการดำเนินธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.บริษัท พรสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มธุรกิจบริการ

1.บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

2.บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

3.บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ทำธุรกิจให้บริการอย่างมืออาชีพ และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรี้อย่างโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน และดูแลคุณภาพชีวิต

4.บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

5.บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยแบบครบวงจร

6.บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม

ทั้งนี้ แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของงานดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท อย่างไรก็ดี บริษัทมีการปรับโครงสร้าง โดยแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กับธุรกิจบริการออกจากกัน เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน รายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

1. นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

2. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนที่มีต่อบริษัท ดังนี้

1. รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. รับผิดชอบเสนอนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. รับผิดชอบในการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
4. รับผิดชอบในการจัดหางบการเงิน 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

3. นโยบายในการทำการรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำการรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำการรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยการใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำการรายการกับบุคคลอื่น หรือลูกค้า

ทั่วไป

2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะทำการพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีค่าตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่า

อ้างอิง

3. รายการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะทำการพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้นในกรณีที่มีการทำการรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำการรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ทำการรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำการรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) อย่างครบถ้วน

ในปี 2567 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกัน โดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี

2567

2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำการรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

4. นโยบายในการทำการรายการการได้มา หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 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. การทำการรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำการรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำการรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้

ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทไม่มีข้อดคลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

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

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ : มี

ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, ชุมชนและสังคม

ผู้ถือหุ้น

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

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

นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถ ในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สภาวะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า รักษาความลับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี เสริมสร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัว และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีแนวทางการบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Customer Experience Management)

อย่างชัดเจน มีกระบวนการในการรักษาลูกค้า (Customer Retention) ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งถือเป็นโอกาสที่จะรับทราบข้อบกพร่องจากการใช้ผลิตภัณฑ์และบริการ มีกระบวนการการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน (Complaint Management Process) ผ่านหน่วยงานของฝ่ายบริหาร ประสิทธิภาพลูกค้า โดยการรับเรื่องร้องเรียนได้จัดให้มีหลายช่องทาง คือ LPN Mobile Line, Website, Line และ Call Center โทรศัพท์ (02) 689-6888 ซึ่งมีใช้สำหรับเรื่องร้องเรียนและบริหารจัดการกับเรื่องร้องเรียนเท่านั้น แต่จะทำหน้าที่ในการเก็บรวบรวมวิธีการแก้ไขปัญหาไว้ในรูปแบบการบริหารจัดการความรู้ (KM : Knowledge Management)

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

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

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2567 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องเกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

ลูกค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

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

1. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมกับลูกค้า และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
2. ตรวจสอบและประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

นอกเหนือจากนโยบายในการดำเนินธุรกิจร่วมกับลูกค้าของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และยังสนับสนุนให้ลูกค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจ ซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

- 1) ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อลูกค้า เจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- 2) ละเว้นการเรียก รับ และไม่ไหลผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
- 3) ในกรณีของการกู้เงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลง/เงื่อนไขของการกู้ยืม

บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

ชุมชนและสังคม

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทให้ความสำคัญทั้งในกระบวนการ (CESR in Process) นอกกระบวนการ (Out Process) และอิงกระบวนการ (As Process) ซึ่งไม่อยู่ในธุรกิจหลัก ซึ่งทางบริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ได้แก่

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ได้ระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาล้างขวดนมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการตัดแยก

ขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสอบสภาพคนงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง

- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทย่อยรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การรณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

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

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

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://lpn-th.listedcompany.com/misc/20160621-code-of-conduct-th.pdf>

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการฟอกเงิน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันเข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ใครหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ

8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อ หรือซื้อขายหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเอง หรือบุคคลอื่น และไม่ไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

การต่อต้านคอร์รัปชัน

นิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนทุกรูปแบบ โดยการเสนอ ให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำ หรือละเว้น การปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ

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. ไม่ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ต้องระมัดระวังในกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการการขายและการตลาด กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการจัดซื้อทรัพย์สิน กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการบริหารงานบุคคล การทำสัญญา การให้และการรับของกำนัล การให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน เป็นต้น
3. ต้องระมัดระวังในเรื่องเงินบริจาคเพื่อการกุศล โดยเงินบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย
4. ต้องระมัดระวังในเรื่องการให้เงินสนับสนุน โดยต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา เพื่อภาพลักษณ์ และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น
5. ต้องระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ออม หรือรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด
6. ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับขั้น หรือบุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
7. ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
8. ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง

กระบวนการการรับข้อร้องเรียน

LPN เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางในการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมายและผิดจรรยาบรรณ ดังนี้

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน
 - 1) แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรผ่านทาง Email Address, WhatsApp และLINE ของประธานกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ประธานกรรมการบริหารมอบหมาย หรือส่งเข้าช่องทาง Email: director@lpn.co.th
 - 2) ทำเป็นจดหมายมายัง ตู้ ปณ.21 ปณศ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
2. การรวบรวมและตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน
 - 1) เมื่อมีการร้องเรียน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารรับทราบในเบื้องต้นเพื่อสั่งการ
 - 2) ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ถ้าเป็นเรื่องที่ซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานในLPN ผู้รับข้อร้องเรียนต้องพิจารณาเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อแต่งตั้ง “คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง” เพื่อดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง
 - 3) เมื่อได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ถ้าผู้รับข้อร้องเรียนมีความเห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อว่า ได้มีการกระทำทุจริต/ผิดกฎหมาย/คอร์รัปชันโดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง “คณะกรรมการสอบสวน” ต่อไป
 - 4) การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบเป็นเรื่องจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่

เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย และไม่ปลอดภัย

การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. ยุยง แนะนำ หรือส่งเสริมไม่ให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลยและเพิกเฉยเมื่อรับทราบหรือพบเห็นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
4. ในกรณีที่มีการสอบสวนข้อเท็จจริง มีการกระทำที่แสดงให้เห็นถึงการไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวน หรือสอบสวนในกรณีที่มีการร้องเรียนว่า ได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การป้องกันการฟอกเงิน

การป้องกันการฟอกเงิน

หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือ จะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สิน หรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำธุรกรรม หรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่ หรือบุคคล หรือนิติบุคคลรายใหม่ๆ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้น ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่ไม่มีคู่สัญญา หรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ผิดปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่น ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ไม่เรียกร้องหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในอนาคต LPN ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลต่างๆ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสม และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน การบริการ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์ใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม หรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ให้อย่างไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัลหรือการเลี้ยงรับรองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมถึงตลอดถึงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีของแต่ละท้องถิ่น
3. ควรหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าจะทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา
4. การเลี้ยงรับรองหรือรับเลี้ยงรับรอง ควรเป็นไปตามสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชาและผู้บังคับบัญชา รับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าว จะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

การจัดการสิ่งแวดล้อม

สิ่งแวดล้อม

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาองค์กรบริหารทรัพยากรและการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมถึงตลอดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการ การออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
2. ใช้ทรัพยากรและแรงจูงใจร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำ ไฟฟ้า วัสดุต่างๆ
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของ LPN และชุมชนข้างเคียง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของ LPN อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ครบทุกกระบวนการ

สิทธิมนุษยชน

สิทธิมนุษยชนและแรงงาน

1 สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

นิยาม สิทธิมนุษยชน (Human Rights) หมายถึง สิทธิขั้นพื้นฐานที่มนุษย์ทุกคนได้รับการรับรองหรือคุ้มครองให้โดยไม่ถูกเลือกปฏิบัติ เพียงเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สติปัญญา การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติตามพันธกิจตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ดูแลสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินสิทธิบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจัดให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติ มีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

2 การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคาม หรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่

1. การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
2. การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ชูจะทำร้ายร่างกาย
3. การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอากัปกิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกายหรือวาจา

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

สุขภาพและความปลอดภัย

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินงานตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
2. มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
3. สนับสนุนและการกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ แก่พนักงาน ได้แก่ การตรวจสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีการออกกำลังกาย การจัดให้มีการพักผ่อนประจำปี เป็นต้น
4. กำหนดให้มีแพทย์วิชาชีพประจำบริษัท เพื่อให้คำปรึกษาและดูแลพนักงานที่อาจมี หรือมีปัญหาทางด้านสุขภาพ

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน : มี
ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

ขอความร่วมมืองดเว้นการมอบของขวัญแก่ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือ

ลิงก์แสดงกระบวนการที่ส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน : <https://lpn-th.listedcompany.com/misc/cg/20241209-lpn-no-gift-policy-th.pdf>
ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี
การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
(Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)
สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ : มี
แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ
ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง : มี
และพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาปรับปรุงแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนแก้ไขปรับปรุง แบบประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ ที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ในปัจจุบัน
2. พิจารณาปรับปรุงร่างกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ในปัจจุบัน
3. พิจารณาปรับปรุงร่างกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ในปัจจุบัน

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่
สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ไปปรับใช้แล้ว เห็นว่าหลักการที่ใช้ปัจจุบันยังคงมีเหมาะสมกับบริบทธุรกิจของบริษัท จึงเห็นชอบให้ยืนยันหลักการของบริษัทในเรื่องการนำ CG Code ไปปรับใช้

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ในปี 2567 บริษัทได้รับการประเมินผลรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ ดีเลิศ (5 ตราสัญลักษณ์) และอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ของ 3 กลุ่ม คือ กลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่ม Market Capitalization 3,000-9,999 ล้านบาท และบริษัท LPN ได้คะแนนเฉลี่ย 104 คะแนน ซึ่งอยู่ในระดับดีเลิศในการกำกับดูแลกิจการ และด้านบรรษัทภิบาล

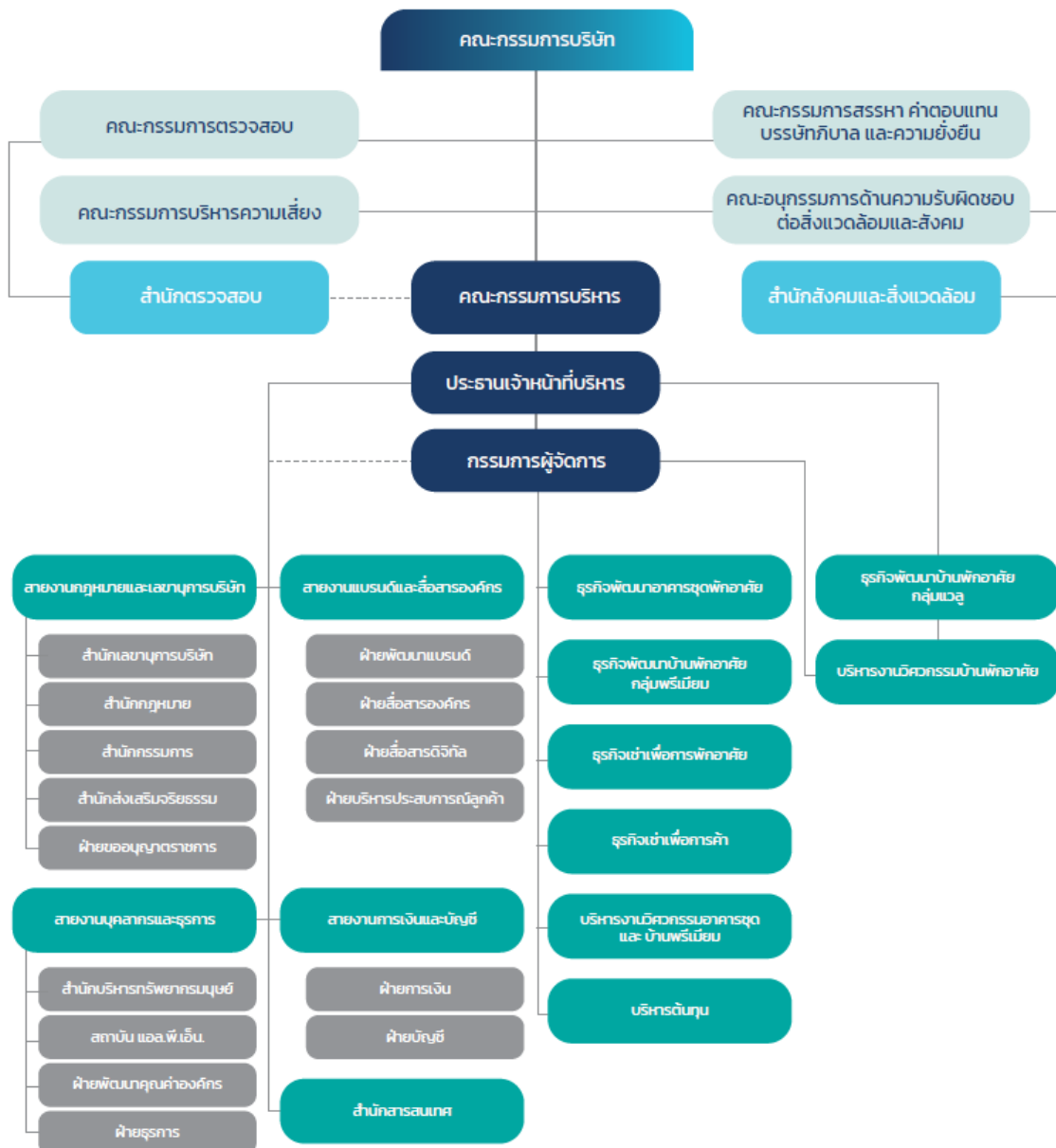
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2567

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	11	100.00
กรรมการชาย	9	81.82
กรรมการหญิง	2	18.18
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	27.27
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	8	72.73
กรรมการอิสระ	6	54.55
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	18.18

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย อมรศักดิ์ นพรมภา เพศ: ชาย อายุ : 79 ปี วุฒิการศึกษา : เนติบัณฑิตยสภา สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงาน และไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	29 พ.ย. 2548	กฎหมาย, การจัดการองค์กร, บริหารธุรกิจ
<p>2. นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เพศ: ชาย อายุ : 80 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 547,000 หุ้น (0.037615 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 900,000 หุ้น (0.061890 %) 	<p>รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงาน และไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	1 ม.ค. 2541	บัญชี, การเงิน, การจัดการองค์กร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาย เกริก วณิกกุล เพศ: ชาย อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : เนติบัณฑิตยสภา สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท • การถือหุ้นทางตรง : 559,100 หุ้น (0.038447 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 20,000 หุ้น (0.001375 %)</p>	<p>รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	1 ก.พ. 2561	กฎหมาย, บัญชี, การเงิน, การจัดการองค์กร
<p>4. นาง ยุพา เดชะไกรศรี เพศ: หญิง อายุ : 74 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : เศรษฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท • การถือหุ้นทางตรง : 14,669,499 หุ้น (1.008768 %)</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	21 มี.ย. 2532	การเงิน, บัญชี, การจัดการองค์กร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย คัมภีร์ จงธะรังกิจ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 70 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 1,800,000 หุ้น (0.123780 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 50,000 หุ้น (0.003438 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	21 มี.ย. 2532	การตลาด
<p>6. นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 68 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	25 เม.ย. 2549	บัญชี, การเงิน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย ชันชัย วิจิตรณะ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 76 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	8 ส.ค. 2557	กฎหมาย
<p>8. นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 58 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	10 พ.ค. 2561	การเงิน, บัญชี, การจัดการองค์กร
<p>9. นาย ขาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 60 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	3 เม.ย. 2566	บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>10. นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพศ: หญิง อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท • การถือหุ้นทางตรง : 37,134,500 หุ้น (2.553606 %)</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	1 มี.ค. 2567	บริหารธุรกิจ, การเงิน, บัญชี
<p>11. พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐประศาสนศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท • การถือหุ้นทางตรง : 300,000 หุ้น (0.020630 %)</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	29 มี.ค. 2567	กฎหมาย, ความรับผิดชอบต่อสังคม, การบริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำความผิดเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่ด้วยกันฉันสามีภรรยา

(ขายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัท

01 นายอนุศักดิ์ นพธิมา
ประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการอิสระ

02 นายวุฒิชัย สุริยาภิวัฒน์
รองประธานกรรมการบริหาร
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

03 นายถกิต วัฒนกุล
รองประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการอิสระ

04 นายพันธ์ชัย วัชรกะ
กรรมการบริหาร
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
และคัดเลือกกรรมการ
และกรรมการอิสระ

05 นายชาญยุทธ อัครพิริยะพันธ์
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการบริหาร
และประธานกรรมการบริหาร
ความยั่งยืน

06 นายธีระศักดิ์ วทาวีศาล
กรรมการบริหาร
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา
และคัดเลือกกรรมการ
และกรรมการอิสระ

07 พลตำรวจโท จีรพัฒน์ ภูมิจักร
กรรมการบริหาร
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา
และคัดเลือกกรรมการ
และกรรมการอิสระ

08 นางสุพา เตะโกตร
กรรมการบริหาร

09 นายเกษมกิจ จงสุระกิจ
กรรมการบริหาร

10 นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการสรรหา
และคัดเลือกกรรมการ
และกรรมการอิสระ

11 นายสุรภูมิ สุทธิบุญเงิน
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหาร
และส่วนงาน
และส่วนงาน
และส่วนงาน

12 นางสาวดารณี อัครพิริยะพันธ์
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการสรรหา
และคัดเลือกกรรมการ
และกรรมการอิสระ



คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>1. นาย ทิฆัมพร เปล่งศรีสุข</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 75 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>รองประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	1 มี.ค. 2567	-
<p>2. นาย พิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 75 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : สถาปัตยกรรมศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	1 มี.ค. 2567	-
<p>3. นาย โอภาส ศรีพิทักษ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 62 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : สถาปัตยกรรมศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p>	31 มี.ค. 2567	-

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
4. นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและ ผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่	12 ธ.ค. 2567	-

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำความผิดเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนรวมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา

(รายชื่อกรรมการที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย อมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ		✓	✓		
2. นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ		✓	✓		
3. นาย เกริก วณิกกุล	รองประธานกรรมการ		✓	✓		
4. นาง ยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ		✓		✓	
5. นาย คัมภีร์ จงธะกิจ	กรรมการ		✓		✓	
6. นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ		✓	✓		
7. นาย ชันชัย วิจักขณะ	กรรมการ		✓	✓		
8. นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	✓				✓
9. นาย ชาญยุทธ ฉัตรพิริยะ พันธ์	กรรมการ	✓				✓
10. นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะ พันธ์	กรรมการ	✓				✓
11. พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		3	8	6	2	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. กฎหมาย	4	36.36
2. การตลาด	1	9.09
3. บัญชี	6	54.55
4. การเงิน	6	54.55
5. ความรับผิดชอบต่อสังคม	1	9.09
6. การจัดการองค์กร	5	45.45
7. การบริหารธุรกิจ	1	9.09
8. บริหารธุรกิจ	3	27.27

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่
- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน : ไม่ใช่
- บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ใช่
- การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี
- วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : อื่น ๆ : ให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนทั้งสิ้น 11 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ (ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 กำหนดจำนวนกรรมการไว้จำนวน 12 คน) ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้นองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 50) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายเกริก วณิกกุล
- 4) นายชันธชัย วิจักขณะ
- 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
- 6) พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์

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

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 คน (คิดเป็นร้อยละ 67) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายเกริก วณิกกุล
- 4) นายชันธชัย วิจักขณะ
- 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

- 6) พลตำรวจโท จีรพัฒน์ ภูมิจิตร์
- 7) นางยุพา เตชะไกรศรี
- 8) นายคัมภีร์ จองธรรักษ์

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 คน (คิดเป็นร้อยละ 33) ประกอบด้วย

- 1) นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์
- 2) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
- 3) นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 12 ธันวาคม 2567)
- 4) นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คือ “นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ หรือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นและมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้ถือหุ้นและบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย 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 ระมัดระวัง และมีความรับผิดชอบต่ออย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทาง การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงความดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการให้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ

11. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย

12. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท

13. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

14. แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท

15. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

16. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินของผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมิน เพื่อพิจารณาปรับปรุงในคณะกรรมการ

18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมตลอดถึงการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม 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 ครอบคลุมถึงแผนงานด้านต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในกลยุทธ์ของบริษัทย่อย หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางกลยุทธ์ของบริษัทในเครือ
- 22.2 ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และประมาณการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จะต้องมีการหารือเพื่อหาข้อแก้ไขเป้าหมายดังกล่าว และควรครอบคลุมในหลาย ๆ 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 พิจารณางบการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษ ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

- ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกัน

กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคน หรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีการมีการร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ

- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเพิ่มขึ้น นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่า จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีการอยู่ไม่น้อยกว่า 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. ความครบถ้วนของข้อมูลที่รับล่วงหน้า พร้อมกับจดหมายเชิญ
3. ความชัดเจนและความเหมาะสมของวาระการประชุม

4. การเริ่มประชุมตรงเวลาและการจัดสรรและควบคุมเวลาการประชุม
5. อัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ
6. คุณภาพของการเสนอของฝ่ายจัดการ
7. การอภิปรายและการมีส่วนร่วมของกรรมการ รวมถึงคุณภาพของคำถาม
8. การคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียในการลงทุน
9. การสรุปมติอย่างชัดเจน
10. การควบคุมการประชุมของประธานและการจัดการข้อขัดแย้ง

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการ และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

การประชุมในลักษณะนี้ จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น

3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นครั้งๆ ไป โดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง จะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ หรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และนำเสนอหรือขอสรุปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : <https://lpn.listedcompany.com/misc/charters/charter-director-th.pdf>

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

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

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

หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้ง หรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทน
- 3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ

ประสิทธิภาพ

- 5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน
- 7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ได้รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่อง Whistleblower และกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส
- 11 ปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ

ลิงก์กฎบัตร

<https://lpn-th.listedcompany.com/misc/charters/charter-audit-committee-th.pdf>

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- ดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1 กำกับดูแลและบริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัท
- 2 วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3 ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- 4 พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
- 5 พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
- 6 พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ต่อครั้ง
- 7 ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำการทางนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้
 - (1) การจดทะเบียน ชื่อ-ชื่อยี่ห้อที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (2) การจดทะเบียนและการเช่า - ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และ ห้องชุดรวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (3) การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนโฉนดจำนอง การจดทะเบียนปลอดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - (4) การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (5) การจดทะเบียนการจ่ายอสังหาริมทรัพย์และสามยทรัพย์ และการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท
 - (6) การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/ การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
 - (7) การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
 - (8) การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุม การเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
 - (9) มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ (1) - (8)
- 8 ให้คำปรึกษา แนะนำ รวมทั้งกำกับการบริหารจัดการแก่ผู้บริหาร
- 9 พิจารณา และ/หรือ กำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถโอนนิติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ยกเว้นเป็นการโอนนิติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการโอนนิติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ลิงก์กฎบัตร

<https://lpn-th.listedcompany.com/misc/charters/charter-executive-th.pdf>

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน
- บริษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

1 ด้านการสรรหา

- 1.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 1.3 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการของบริษัทว่างลง เนื่องจาก
 - 1) ออกตามวาระ ให้พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
 - 2) นอกจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- 1.4 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 1.5 เรื่องอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

2 ด้านคำตอบแทน

- 2.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และ/หรือ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- 2.2 พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2.3 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3 ด้านบริษัทภิบาล

- 3.1 กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- 3.2 พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- 3.3 พิจารณา ทบทวน และ ปรับปรุง นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 3.4 กำกับดูแลให้มั่นนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4 ด้านความยั่งยืน

- 4.1 ให้ความเห็นชอบนโยบาย และแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกิจการ ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และประกาศเป็นแนวปฏิบัติที่ดีขององค์กร
- 4.2 กำกับดูแลการปฏิบัติงานในภาพกว้าง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้กำหนดไว้
- 4.3 พิจารณาทบทวนและเสนอปรับปรุงนโยบาย รวมถึงสนับสนุนการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ในด้านความยั่งยืนของกิจการ ให้ทันสมัยและสอดคล้องตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 4.4 ให้คำแนะนำ และสนับสนุนให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ ความยั่งยืนและความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในองค์กร

4.5 ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ด้านความยั่งยืนของกิจการ ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น นอกจากนั้นในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของกฎบัตรฉบับนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน อาจขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่น ๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสม

ลิงก์กฎบัตร

<https://lpn-th.listedcompany.com/misc/charters/charter-nomination-remuneration-cg-and-sustain-committee-th.pdf>

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
- 5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

<https://lpn-th.listedcompany.com/misc/charters/charter-risk-management-th.pdf>

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
 - กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ลิงก์กฎบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 80 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	1 ม.ค. 2558	บัญชี, การเงิน, การจัดการ องค์กร
2. นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	25 เม.ย. 2549	บัญชี, การเงิน
3. นาย ชันธชัย วิจักขณะ ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 76 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	1 พ.ค. 2559	กฎหมาย
4. พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐประศาสนศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง ทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลา ออก	29 มี.ค. 2567	กฎหมาย, ความรับผิดชอบต่อ สังคม, การบริหารรัฐกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาย เกริก วณิกกุล ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : เนติบัณฑิตยสภา สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	8 ก.พ. 2567	-

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ขาญฤทธิ์ ฉัตรพิริยะพันธ์ เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	29 มี.ค. 2567
2. นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ เพศ: ชาย อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	16 ส.ค. 2567
3. นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพศ: หญิง อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 มี.ค. 2567
4. นาย สมบัติ ขาญฤทธิ์กร เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	8 ส.ค. 2567

รายชื่อกรรมการบริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาย โอภาส ศรีพยัคฆ์ เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : สถาปัตยกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	31 ม.ค. 2567	-
2. นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	12 ธ.ค. 2567	-

คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหา คัดเลือกแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	นาย ชันษ์ชัย วิจิทขณะ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ขาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์	ประธานกรรมการชุดย่อย
	นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย สมบัติ ขาญยุทธกร	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว สมศรี เตชะไกรศรี	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว สุรัสวดี ชื้อวาจา	กรรมการชุดย่อย
	นาย ประพันธ์ศักดิ์ รักไชยวรรณ	กรรมการชุดย่อย
	นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการชุดย่อย

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	นาย ประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ	ประธานกรรมการชุดย่อย
	นาย แสงชัย เหลืองจุฑามาศ	กรรมการชุดย่อย
	นาย เมธี กรัดไวยเนตร	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ปันดดา ขจรศิลป์	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ญาณิ อมฤตฤติ	กรรมการชุดย่อย
	นาย อรรถวุฒิ ดิชาภิรมย์	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว กมลทิพย์ แจ่มนภา	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว สุทธิวรรณ เดชแพ	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว สุวิมล กรศรี	กรรมการชุดย่อย
	นาย สุพัฒน์ พงศ์โชติไพบูลย์	กรรมการชุดย่อย
	นาย สัมพันธ์ ตั้งถาวร	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว มนพัทธ์ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ชลธิชา น้ำดอกไม้	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว วศิการ จิรก้องกิจ	กรรมการชุดย่อย
	นาง จรียา นาทะพันธุ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย อรุณ ตั้งตรงไพโรจน์	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว มยุรา มั่นตะพงษ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย กรพัฒน์ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการชุดย่อย
	นาย อัฐสิทธิ์ เอื้ออภิสิทธิ์วงศ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย พิชากร เศรษฐภักดี	กรรมการชุดย่อย
	นาย ญาณวุฒิ คงรอด	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ณัฐชนก เมืองแก้วฟ้า	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว สุรัสวดี ชีอวาจา	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย สมบัติ ขาญยุทธกร เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการผู้จัดการ	9 พ.ค. 2567	สถาปัตยกรรม, การออกแบบ, บริหารธุรกิจ
2. นางสาว วิภาดา แก่นพรหมมา เพศ: หญิง อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	หัวหน้าหน่วยธุรกิจพัฒนาอาคารชุด พักอาศัย	1 พ.ย. 2567	การตลาด, บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นาย แสงชัย เหลืองจุฑามาศ เพศ: ชาย อายุ : 52 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : นิเทศศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	หัวหน้าหน่วยธุรกิจพัฒนานบ้านพักอาศัย กลุ่ม พรีเมียม	1 พ.ย. 2567	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
4. นาย พิเชฐ จุฬางันท์ เพศ: ชาย อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	หัวหน้าหน่วยธุรกิจ บริหารงานวิศวกรรมอาคารชุดและบ้าน พรีเมียม	1 พ.ย. 2567	วัสดุก่อสร้าง, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, วิศวกรรม

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
5. นางสาว สุวัฒนา แซ่ตั้ง เพศ: หญิง อายุ : 56 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : พาณิชยศาสตร์และการบัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสำนักสารสนเทศ	1 พ.ย. 2567	บริหารธุรกิจ, บัญชี, เทคโนโลยีสารสนเทศและการ สื่อสาร, พาณิชย
6. นาย วาริช มีเหมื่อน ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 36 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : เศรษฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี	29 ส.ค. 2567	เศรษฐศาสตร์, บัญชี, การเงิน, บริหารธุรกิจ
7. นางสาว กรกนก อัมมณอม เพศ: หญิง อายุ : 39 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสายงานกฎหมาย และเลขานุการบริษัท	1 พ.ย. 2567	กฎหมาย
8. นาย ประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ เพศ: ชาย อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิทยาศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากร มนุษย์ และสถาบัน แอล.พี.เอ็น.	1 พ.ย. 2567	การจัดการความเสี่ยง, การ จัดการกลยุทธ์, การจัดการ ความเปลี่ยนแปลง, การ วิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการ เทคโนโลยีสารสนเทศ

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
9. นางสาว มณฑิรา ศุภกิจจา นุสันต์ เพศ: หญิง อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสายงานแบรนด์ และสื่อสารองค์กร	1 พ.ย. 2567	สื่อและสิ่งพิมพ์, การตลาด, เทคโนโลยีสารสนเทศและการ สื่อสาร, การจัดการแบรนด์, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม :
 (*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
 (**) ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี
 (***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

โครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด ณ : 31 ธ.ค. 2567
วันที่

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนและโบนัสของผู้บริหารระดับสูงทั้งของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนซึ่งมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากกรรมการบริษัทและผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาวจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานจากตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators : KPIs) ของสายงานที่แต่ละคนรับผิดชอบตัวชี้วัดการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual KPIs) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนมีความเห็น : ไม่มี

ตอนนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	82,709,538.00	74,088,379.57	86,141,940.91
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	82,709,538.00	74,088,379.57	86,141,940.91

ในปี 2567 ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้ หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

- นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น ค่าตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึง ค่าตอบแทนในฐานะพนักงาน
- กรรมการผู้จัดการ Head of Business Unit และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ดังนั้น ในปี 2567 ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 24 คน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	63,630,890.00	บาท
โบนัส	8,643,990.00	บาท
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,788,239.90	บาท

เงินสมทบประกันสังคม	175,500.00	บาท
เงินได้อื่นๆ	10,903,321.01	บาท
รวม	86,141,940.91	บาท

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	154,500.00	2,375,844.00	2,788,239.90
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี
- นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ และ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มียกยบายเกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารใน : 0.00
รอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีปัจจุบัน : 0.00

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	5,467	6,590	5,367
พนักงานชาย (คน)	1,669	2,164	1,285
พนักงานหญิง (คน)	3,798	4,426	4,082

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,998,313,227.33	898,621,102.00	1,234,819,701.00

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงานโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการออมระยะยาวของพนักงานบริษัทฯ ซึ่งจะ
ทำให้พนักงานมีเงินออมเพื่อใช้ในยามเกษียณอายุหรือเมื่อออกจากงาน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	1,788	1,504	1,916
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	32.71	22.82	35.70
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	21,277,835.00	27,349,578.00	28,161,870.00

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย วาริช มีเหมือน	mn.varish@lpn.co.th	0804517891

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กรกนก ยิ้มณอม	ym.kanokon@lpn.co.th	0614151456

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว วชิรินทร์ สิรินิติ	si.watcharin@lpn.co.th	0898925223

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กรกนก ยิ้มณอม	ym.kanokon@lpn.co.th	0614151456

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย วาริช มีเหมือน	mn.varish@lpn.co.th	0804517891

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เลขที่ 31632 ซอยสุขุมวิท 22 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2259 5300-2	5,670,000.00	-	<p>1. นาย นพฤกษ์ พิษณุวงษ์ อีเมล: nopparoe@diaaudit.com โทรศัพท์: 02-2595300 เลขที่ใบอนุญาต: 7764</p> <p>2. นางสาว สมจินตนา พลศิริรัตน์ อีเมล: Somjintana@diaaudit.com โทรศัพท์: 02-2595300 เลขที่ใบอนุญาต: 5599</p> <p>3. นางสาว สุภาภรณ์ มั่งจิตร อีเมล: suphaphorn@diaaudit.com โทรศัพท์: 02-2595300 เลขที่ใบอนุญาต: 8125</p> <p>4. นาย จุมพฏ ไพรัตน์กร อีเมล: joompoth@diaaudit.com โทรศัพท์: 02-2595300 เลขที่ใบอนุญาต: 7645</p>

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 9 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ครั้งที่ 1/2567 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

พิจารณางบการเงินประจำปี 2566

พิจารณากำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น ระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date)

พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงกรรมการ และแก้ไขอำนาจลงนามผูกพันในบริษัท และบริษัทย่อย

พิจารณาเห็นชอบ/อนุมัติ เรื่องเกี่ยวเนื่องกับการนำ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนใน

ตลาดหลักทรัพย์ฯ

ครั้งที่ 2/2567 วันที่ 14 มีนาคม 2567

พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แทนตำแหน่งที่ว่าง

พิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการบริษัท

ครั้งที่ 3/2567 วันที่ 29 มีนาคม 2567

พิจารณาแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารตำแหน่งต่างๆ

ครั้งที่ 4/2567 วันที่ 9 พฤษภาคม 2567

พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2567 และแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ครั้งที่ 5/2567 วันที่ 8 สิงหาคม 2567

พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2567 และแต่งตั้งประธานกรรมการบริหารร่วม

ครั้งที่ 6/2567 วันที่ 29 สิงหาคม 2567

พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินและบัญชี

พิจารณาอนุมัติเงินทุน บริษัท พรสสินดิ จำกัด

ครั้งที่ 7/2567 วันที่ 3 ตุลาคม 2567

พิจารณากำหนดแนวทางการทำแผนธุรกิจปี 2568 ของบริษัทและบริษัทย่อย

ครั้งที่ 8/2567 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2567

พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2567

ครั้งที่ 9/2567 วันที่ 12 ธันวาคม 2567

พิจารณาอนุมัติแผนธุรกิจ และแผนด้านการเงิน ปี 2568 ของบริษัท และบริษัทย่อย

พิจารณารางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานผู้บริหาร ปี 2567 และค่าตอบแทนการทำงาน ปี 2568

พิจารณารับทราบแผนการสืบทอดตำแหน่ง ประจำปี 2568 ของกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

พิจารณาเห็นชอบยกเลิกแนวปฏิบัติประกอบบันทึกข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน ฉบับลงวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (แนวปฏิบัติฯ) และอนุมัติใช้แนวปฏิบัติฯ ฉบับใหม่

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (29 มีนาคม 2567) นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย คัมภีร์ จงธะรังกิจ	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	21 มิ.ย. 2532	การตลาด
นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	25 เม.ย. 2549	บัญชี, การเงิน
นาย ชันธชัย วิจักขณะ	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	8 ส.ค. 2557	กฎหมาย

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นางสาว คารณิ ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	1 มี.ค. 2567	บริหารธุรกิจ, การเงิน, บัญชี
พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	29 มี.ค. 2567	กฎหมาย, ความรับผิดชอบต่อสังคม, การบริหารธุรกิจ

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ ทั้งนี้ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นำจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นำจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินการดำเนินงานเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าสิ่งหามทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการ

กำกับตลาดทุนด้วยหลักเกณฑ์ในการทำการซื้อขายที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ

10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดเป็นธรรมชาติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต

14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้ โดยไม่ถือว่าการกรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ : ไม่มี
ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่
วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ : 2
แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา (คน)

สิทธิของผู้ลงหุ้นรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะของเจ้าของบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง และดูแลในเรื่องข้อมูลต่างๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วนตามความเป็นจริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น รับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง ผ่านทางช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของ
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย อมรศักดิ์ นพรัตน์ ประธานกรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2558: Role of the Chairman Program (RCP) • 2546: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
2. นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ รองประธานกรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2546: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
3. นาย เกริก วณิกกุล รองประธานกรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2547: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
4. นาง ยุพา เตชะไกรศรี กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2546: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
5. นาย คัมภีร์ จงจรูญกิจ กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2547: Director Certification Program (DCP) • 2546: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
6. นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2558: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2550: Director Accreditation Program (DAP) • 2550: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
7. นาย ชันธชัย วิจิทขณะ กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2566: Role of the Chairman Program (RCP) • 2558: Director Certification Program (DCP) • 2557: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
8. นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2566: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • 2566: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2549: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
9. นาย ชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2566: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
10. นางสาว ดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
11. พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน
12. นาย ทิฆัมพร เปล่งศรีสุข รองประธานกรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2545: Director Certification Program (DCP)
13. นาย พิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2546: Director Certification Program (DCP)
14. นาย โอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2549: Director Certification Program (DCP)
15. นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2561: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะ กรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน 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 2567 การประเมินคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท (Self-Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 2 การประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท (Cross Evaluation) โดยเป็นการประเมินกรรมการคนอื่นในด้านต่างๆ คือ

- ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)

- ความเป็นอิสระ (Independence)
- ความพร้อมในการปฏิบัติงาน (Preparedness)
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)
- การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)
- ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)

ประเภทที่ 3 การประเมินคณะกรรมการบริษัท (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท
- การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาด้านของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

2) การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ
- การประเมินคณะกรรมการบริหาร
- การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- การประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนพฤศจิกายน 2567 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 และสำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ผลการประเมินกรรมการประจำปี 2567 มีดังนี้

ประเภทที่ 1 ก.ประเมินตนเอง (Self-Evaluation)	มีคะแนนร้อยละ 88.12 อยู่ในระดับดีมาก
ประเภทที่ 1 ข.ประเมินไขว้ (Cross Evaluation)	มีคะแนนร้อยละ 86.56 อยู่ในระดับดีมาก
ประเภทที่ 2 ประเมินคณะกรรมการ (Board Evaluation)	มีคะแนนร้อยละ 88.69 อยู่ในระดับดีมาก
ประเภทที่ 3 ประเมินผลงานของ CEO	มีคะแนนร้อยละ 84.88 อยู่ในระดับดีมาก
โดยมีคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 87.06 อยู่ในระดับดีมาก	

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา : 9 (ครั้ง)

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 29 มี.ค. 2567

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
1. นาย อมรศักดิ์ นพรมภา (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ (รองประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย เกริก วณิกกุล (รองประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาง ยูพา เตชะไกรศรี (กรรมการ)	8	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย คัมภีร์ จงธะกิจ (กรรมการ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย ชันชัย วิจักขณะ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ (กรรมการ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นาย ขาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ (กรรมการ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
10. นางสาว ดารณี ฉัตรพริยะ พันธ์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
11. พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	0	/	0	N/A	/	N/A
12. นาย ทิฆัมพร เปล่งศรีสุข (รองประธานกรรมการ)	1	/	1	0	/	0	N/A	/	N/A
13. นาย พิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ (กรรมการ)	1	/	1	0	/	0	N/A	/	N/A
14. นาย โอภาส ศรีพยัคฆ์ (กรรมการ)	0	/	0	0	/	0	N/A	/	N/A
15. นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน (กรรมการ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ป่วยหรือติดภารกิจ

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่าย ในปี 2567 นั้น คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชยและบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชดเชยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

- 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ในปี 2567 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชดเชย ประกอบด้วย

- 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2567 ที่ได้รับตามสิทธิ์และผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรองค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชดเชยเป็นเงินตามตำแหน่งแต่ละตำแหน่งและอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2566 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 1,475,839.01 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง
- 2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสอบสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งหมดทั้งนี้ บริษัท ยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย อมรศักดิ์ นพรมภา (ประธานกรรมการ)			1,251,237.45		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	1,251,237.45	1,251,237.45	มี	
2. นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ (รองประธานกรรมการ)			1,472,044.06		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	932,044.06	932,044.06	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	540,000.00	540,000.00	-	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
3. นาย เกริก วณิกกุล (รองประธานกรรมการ)			866,828.64		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	831,828.64	831,828.64	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	35,000.00	35,000.00	ไม่มี	
4. นาง ยุพา เตชะไกรศรี (กรรมการ)			368,011.01		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	368,011.01	368,011.01	มี	
5. นาย คัมภีร์ จงจรุทธกิจ (กรรมการ)			368,011.01		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	368,011.01	368,011.01	มี	
6. นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการ)			956,828.64		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	476,828.64	476,828.64	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	420,000.00	420,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	N/A	60,000.00	60,000.00	ไม่มี	
7. นาย ชันธชัย วิจักขณะ (กรรมการ)			993,629.74		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	483,629.74	483,629.74	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	420,000.00	420,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	N/A	90,000.00	90,000.00	ไม่มี	
8. นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
9. นาย ชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ (กรรมการ)			168,011.01		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	168,011.01	168,011.01	มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
10. นางสาว ดารณี ฉัตรพริยะ พันธ์ (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
11. พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร (กรรมการ)			585,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	225,000.00	225,000.00	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	315,000.00	315,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	0.00	45,000.00	45,000.00	ไม่มี	
12. นาย สมบัติ ชาญยุทธกร (กรรมการบริหาร)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
13. นาย ประพันธ์ ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ (ประธานกรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
14. นาย แสงชัย เหลื่องจุฑามาศ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
15. นาย เมธี กรัด ไวยเนตร (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
16. นางสาว ปันตดา ขจรศิลป์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
17. นางสาว สมศรี เทชะไกรศรี (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
18. นางสาว ญาณิ อมฤตฤติ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
19. นางสาว สุรัสวดี ชื้อวจา (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
20. นาย อรรถวุฒิ ติษากิรมย์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
21. นางสาว กมล ทิพย์ แจ่มนภา (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
22. นางสาว สุธิวรร รณ เดชแพ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
23. นางสาว สุวิมล กร ศรี (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
24. นาย สุวัฒน์ พงศ์ โชติไพบูลย์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
25. นาย สัมพันธ์ ตั้ง ถาวร (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
26. นางสาว มนพัทธ์ ศุภกิจจานุสันต์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
27. นางสาว ชลธิชา น้ำดอกไม้ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
28. นางสาว วศิกร จิรกองกิจ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
29. นาง จริยา นาทะ พันธุ์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
30. นาย อรุณ ตั้ง ตรงไพโรจน์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
31. นางสาว มยุรา มันตะพงษ์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
32. นาย กรพัฒน์ ศุภกิจจานุสันต์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
33. นาย อรุณสิทธิ์ อภิสิทธิ์วงศ์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
34. นาย พิชชากร เศรษฐภักดี (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
35. นาย ญาณวุฒิ รอด (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
36. นางสาว ณัฐชนก เมืองแก้วฟ้า (กรรมการชุดย่อย)			0.00		N/A
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้าน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
37. นาย ทิฆัมพร เปล่งศรีสุข (รองประธานกรรมการ)			259,624.23		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	259,624.23	259,624.23	มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนอื่น ๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวแทน	
38. นาย พิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ (กรรมการ)			141,613.22		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	141,613.22	141,613.22	มี	
39. นาย โอภาส ศรีพยัคฆ์ (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
40. นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน (กรรมการ)			200,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	0.00	200,000.00	200,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	N/A	N/A	N/A	-	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนอื่น ๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	0.00	5,705,839.01	5,705,839.01
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	1,730,000.00	1,730,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการสรรหา ค่า ตอบแทน บริษัท ภิบาล และความ ยั่งยืน	0.00	195,000.00	195,000.00
5. คณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง	0.00	0.00	0.00
6. คณะอนุกรรมการกำกับดูแล กิจการด้านความรับผิดชอบต่อ สิ่งแวดล้อมและสังคม	0.00	0.00	0.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย : 0.00

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่	: มี
กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	: มี
กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ	: การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือ ครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและ ผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูล ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่ เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุม เพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุม
จากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท
อย่างไรก็ดี บริษัทมีการปรับโครงสร้าง โดยแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กับธุรกิจบริการออกจากกัน เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และ
เพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน รายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ การได้มาและ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตาม
กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder
Agreement)

1. นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ
แต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์
ประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และถือว่าเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย บริษัทในเครือคณะกรรมการ
บริษัทพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งจากบุคลากรภายในองค์กร โดยพิจารณาความเหมาะสมด้วยวัยวุฒิ คุณวุฒิ ประสบการณ์ในการทำงาน และมีความเข้าใจ
ในค่านิยมและวัฒนธรรมภายในองค์กรเป็นอย่างดี ซึ่งจะช่วยสนับสนุนนโยบายต่างๆ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนิน
ไปได้อย่างราบรื่นและมีความต่อเนื่อง

2. 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. รับผิดชอบในการจัดหางบการเงิน และผลการดำเนินงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของส่วนราชการ และข้อ
บังคับของบริษัท
6. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มอบหมาย

3. 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 และสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยเคร่งครัด บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย
กฎระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักการดังนี้

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม
- ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย
1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลอื่น หรือลูกค้าทั่วไป
 2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีค่าตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
 3. รายการเช่า หรือให้เช่าสิ่งหรือทรัพย์สิน บริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
 4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
 5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล
- ดังนั้นในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) อย่างครบถ้วน
- ในปี 2567 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกัน โดยสรุปดังนี้
1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2567
 2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

4. นโยบายในการทำรายการการค้า หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทง.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทั้งในบริษัท และบริษัทย่อย 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 2567 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทไม่มีข้อขัดข้องใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

การเปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

-

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง : มี
ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

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

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงภายใน : มี
เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนั้น ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

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

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีที่เกิดกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อ แสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

- บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน : มี
 ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่
 รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน,
 การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน,
 การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน,
 การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริต
 คอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน,
 การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้
 สอบบัญชี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “LPN” และบริษัทในเครือ ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักคุณธรรม ตระหนักถึงความ
 รับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณบริษัท โดยบริษัทเข้าร่วมโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชน
 ไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Thailand’s Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption “CAC”) เพื่อแสดง
 เจตนาจริง และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิก ครั้งแรกเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ.
 2560 บริษัทได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่
 องค์การแห่งความยั่งยืน บริษัทได้ทบทวนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เคยประกาศและใช้เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เพื่อให้สอดคล้องกับการ
 เปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และข้อกำหนดทางกฎหมาย

คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้สิ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่
 เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติ
 หน้าที่ อันเป็นการให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ
 ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่นให้กระทำได้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests) หมายถึง การขัดกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตน และประโยชน์ส่วนรวม
 (Conflict of Interests) สถานการณ์ หรือการกระทำที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ที่มีผลประโยชน์ส่วนตัวซึ่งส่งผลกระทบต่อ
 การตัดสินใจ หรือการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่บุคคลนั้นรับผิดชอบอยู่ และส่งผลกระทบต่อประโยชน์ส่วนรวม ซึ่งการกระทำดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอย่างรู้ตัว
 หรือไม่รู้ตัว ทั้งเจตนาหรือไม่เจตนา ซึ่งมีรูปแบบที่หลากหลาย จนกระทั่งกลายเป็นสิ่งที่ปฏิบัติกันทั่วไปโดยไม่เห็นว่าเป็นความผิด จนส่งผลให้บุคคลนั้นขาด
 การตัดสินใจที่เที่ยงธรรม เนื่องจากยึดผลประโยชน์ส่วนตนเป็นหลัก

การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment) หมายถึง ค่าใช้จ่ายจำนวนเล็กน้อยที่จ่ายแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐอย่างไม่เป็น
 ทางการ และเป็นการให้เพียงเพื่อให้มั่นใจว่า เจ้าหน้าที่ของรัฐจะดำเนินการตามกระบวนการ หรือเป็นการกระตุ้นให้ดำเนินการรวดเร็วขึ้นโดย
 กระบวนการนั้นไม่ต้องอาศัยดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเป็นการกระทำอันชอบด้วยหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้น รวมทั้งเป็นสิทธิที่บริษัทพึงได้ตาม
 กฎหมายอยู่แล้ว เช่น การขอใบอนุญาต การขอหนังสือรับรอง และการได้รับการบริการสาธารณะ เป็นต้น

การจางพนักงานของรัฐ (Revolving Door) หมายถึง การที่บุคคลผู้เป็น หรือเคยเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ ได้เข้ามาทำงานให้กับบริษัท และอาจ
 อาศัยความสัมพันธ์หรือข้อมูลภายในไปเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ หรือ
 องค์การกำกับดูแลธุรกิจกับบริษัท ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแล โดยผลของการกระทำนั้นมุ่งหวังให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจที่ไม่เป็นธรรม หรือการกำหนด
 นโยบายเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทที่อดีตเจ้าหน้าที่ของรัฐนั้นทำงานให้

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

- ห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทในเครือ ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและ
 ทางอ้อม
- ทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และข้อกำหนดทางกฎหมาย
- สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท โดยการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำนวณตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัท ได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และนำไปปฏิบัติจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนรับเรื่องแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน อันเกิดจากบุคลากรของบริษัท พิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาลงโทษ หรือแก้ปัญหาดังกล่าว รวมทั้งให้คำปรึกษาและติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย
3. คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการนำนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติ และส่งเสริม สนับสนุนการปฏิบัติตามนโยบาย โดยสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับ และผู้เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้ง พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของระบบ และมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่สอบทานการประเมินความเสี่ยง ให้คำแนะนำในการจัดทำมาตรการ และแนวทางป้องกันความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชัน และรับผิดชอบในการตรวจสอบ สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมภายในด้านการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่มีความเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางปฏิบัติและดำเนินการ

1. กรรมการบริหาร พนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่มีข้อยกเว้น
2. พนักงานต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้ง ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทจะให้ความสำคัญ และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสร้องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามที่กำหนดไว้ใน Whistleblowing Policy
4. ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
5. บริษัทจะทำการเผยแพร่ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทจะต้องอบรม และรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I - Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชัน อย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง
7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันฉบับนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
8. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 8.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับ ของกำนัลการเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือ และจรรยาบรรณของพนักงาน
 - 8.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 8.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ห้ามให้ หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - 8.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests) หลักการและแนวปฏิบัติ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณบริษัท ดังนี้

หลักการ

มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กร เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจ และการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

- ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น ครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต้องควร จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันเข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของบริษัท
- ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด
- ระหว่างปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท

- หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ขององค์กรนอกเหนือจากการทำงานที่บริษัท เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
- ห้ามพนักงานก๊วยเงินจากลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของบริษัท
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่รู้หรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
- ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใด ๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท

8.5 การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)

บริษัทมีนโยบาย “ห้าม” จ่ายค่าอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพราะการยอมให้บุคลากรของบริษัทจ่ายค่าอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ มีความเสี่ยงสูงมากที่จะกลายเป็นการให้สินบน และเป็นการเพิ่มต้นทุนทางธุรกิจ เพิ่มโอกาสในการเสื่อมเสียชื่อเสียง และละเมิดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท การติดต่องานกับภาครัฐจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

8.6 การจ้างพนักงานรัฐ (Revolving Door)

บริษัทกำหนดนโยบายการว่าจ้างเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัทซึ่งอาจมีความเสี่ยงทำให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตัวบุคคล เพื่อเป็นการป้องกัน บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) การคัดเลือก การอนุมัติการจ้าง และการกำหนดค่าตอบแทนในการจ้างเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อแต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท ต้องผ่านการตรวจสอบประวัติ (Due Diligence) เพื่อตรวจสอบสิ่งที่เป็นประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนแต่งตั้ง
- 2) บริษัทจะไม่ว่าจ้าง หรือแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ยังอยู่ในตำแหน่ง
- 3) กำหนดระยะเวลาเว้นวรรค (cooling-off Period) เป็นเวลา 2 ปี สำหรับการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งอดีตเจ้าหน้าที่รัฐที่ออกจากตำแหน่ง หรือบุคคลที่เคยทำงานให้กับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยตรง เว้นแต่จะมีเหตุสมควรเป็นอย่างอื่น
- 4) บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับการว่าจ้างหรือแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท

การสื่อสารและการอบรม

เพื่อให้นโยบาย และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน สามารถนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นประโยชน์ต่อองค์กร และผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบริษัทจะดำเนินการสื่อสารและเปิดเผยนโยบาย แนวปฏิบัติ ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้สื่อสารกันภายในบริษัท รวมทั้ง จัดอบรมให้กับพนักงานทุกคนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบ และตระหนักถึงความสำคัญของนโยบาย สำหรับบุคคลภายนอก และผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ บริษัทจะประกาศให้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รวมถึงช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือช่องทางอื่นที่บริษัทเห็นสมควร เพื่อสร้างความเข้าใจ และสนับสนุนในเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชัน

บทลงโทษ

บุคลากรของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางปฏิบัตินี้ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่กำหนด นอกจากนี้ยังอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

มาตรการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทได้จัดให้มีมาตรการการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน และดำเนินการ กรณีที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ และจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริต หรือประพฤติดมิชอบของพนักงาน ซึ่งรวมถึงมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสด้านนโยบาย Whistleblowing Policy เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส : มี
ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy)

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

1. คำจำกัดความ

ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย ของ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานประจำ พนักงานรายวัน พนักงานจัดจ้างพิเศษ ผู้รับซื้อเรื่องเรียน หมายถึง กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการคนใดคนหนึ่ง

2. เรื่องที่ร้องเรียน หรือ ให้ข้อมูล

เรื่องทุจริต ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณ ที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ และเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง

3. ช่องทางการร้องเรียน หรือ แจ้งข้อมูล

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

4. แนวทางการร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้ผู้รับซื้อเรื่องเรียนสามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้
- ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เกิดขึ้นจริงตามที่ให้ข้อมูล รวมทั้งควรแจ้งช่องทางในการสื่อสารกลับ เพื่อให้สามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ

5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

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

6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

- การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแสร
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสียหาย ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย และไม่ปลอดภัย

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแสร

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรรวม (กรณี)	0	0	0

การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

-

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 5

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย วุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
2 นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
3 นาย ชันธชัย วิจักขณะ (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
4 พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4
5 นาย เกริก วณิกกุล (กรรมการตรวจสอบ)	0	/	0

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมี นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีนายชันธชัย วิจักขณะ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญ ที่เหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เชิญผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้ง รับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่อการจัดทำรายงานงบการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้ง

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุมจำนวน 5 ครั้ง
2. นายเกริก วณิกกุล	กรรมการตรวจสอบ	(ลาออก วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567)
3. นายชันธชัย วิจักขณะ	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุมจำนวน 5 ครั้ง
4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุมจำนวน 5 ครั้ง
5. พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุมจำนวน 4 ครั้ง (ดำรงตำแหน่ง วันที่ 29 มีนาคม 2567)

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินรายไตรมาส และรายงานทางการเงินประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้อง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท ในประเด็นที่มีนัยสำคัญ มีการตั้งข้อสังเกต ให้ข้อ

เสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน และคณะกรรมการ ตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำรายงานทางการเงิน พิจารณาประเด็นที่มีนัยสำคัญและความเสี่ยงต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น ตลอดจนติดตามผลรายการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี และแผนงานประจำปีของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ทบทวนนโยบาย แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก โอกาสเกิดและผลกระทบ การสอบทานรายงานการวิเคราะห์ความเสี่ยงรายไตรมาส ติดตามผลการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงสอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร มีความเหมาะสม เพียงพอ สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบตามความเสี่ยงประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบรายไตรมาสของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงการใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การบริหารจัดการความปลอดภัยของข้อมูลองค์กร และข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ส่งเสริมกระบวนการร้องเรียนแจ้งเบาะแสพฤติกรรมไม่เหมาะสม (Whistleblower) เพื่อป้องกันการเกิดทุจริต และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งยังให้คำแนะนำฝ่ายบริหาร ในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ ให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ขอบบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อให้มีกระบวนการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการใดมาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม

6. การสอบทานการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่เปิดเผยไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการใช้เงินระดมทุน ให้มีกลไกในการดูแลติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องเหมาะสม เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

7. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความอิสระ อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี สอบทานการปฏิบัติงานตามแผน พิจารณารายงานผลการตรวจสอบรายไตรมาส และติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญได้ทันที่ มีการทบทวนและอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของขอบเขตการปฏิบัติงาน สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน รวมทั้ง ได้พิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าจ้าง สนับสนุนการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะ ของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายใน พัฒนางานตรวจสอบให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งให้ บริษัท สอบบัญชี ดี เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และร่วมพิจารณาค่าสอบบัญชีตามที่เห็นว่าเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พิจารณาต่อไป

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 24

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ขาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ (ประธานกรรมการบริหาร)	15	/	15
2 นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ (ประธานกรรมการบริหาร)	24	/	24
3 นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ (กรรมการบริหาร)	18	/	19
4 นาย สมบัติ ขาญยุทธกร (กรรมการบริหาร)	7	/	8
5 นาย โอภาส ศรีพยัคฆ์ (ประธานกรรมการบริหาร)	2	/	3
6 นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน (กรรมการบริหาร)	22	/	24

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแล บริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2567 ที่ผ่านมา ธุรกิจส่วนใหญ่รวมทั้งบริษัทประสบผลกระทบบางส่วนจากการเพิ่มขึ้นของเงินเพื่อ ต้นทุน และดอกเบี้ย รวมถึงถึงสถานะเศรษฐกิจโลก และประเทศที่กำลังเข้าสู่ภาวะถดถอย ทำให้การดำเนินธุรกิจต้องระมัดระวังอย่างมาก

ในปี 2567 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายขาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และนายสมบัติ ขาญยุทธกร เข้าร่วมการประชุม โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณานุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาการวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารของทุกหน่วยงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนธุรกิจของบริษัท งบประมาณประจำปี และการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายการให้ผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนของพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
5. พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเป็นรายสัปดาห์
6. พิจารณากำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
7. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล : 6
และความยั่งยืน (ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ชันธชัย วิจักขณะ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	6	/	6
2 นาย วีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการชุดย่อย)	6	/	6
3 พล.ต.ท. จิรพัฒน์ ภูมิจิตร (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
4 นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ (กรรมการชุดย่อย)	6	/	6
5 นางสาว คารณิ ฉัตรพิริยะพันธ์ (กรรมการชุดย่อย)	5	/	5

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทด้วยความ
ทุ่มเท ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้
เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย และมีประสิทธิภาพต่อกิจการ รวมถึงสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเพื่อบรรลุ
เป้าหมายในการนำไปสู่ การพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “(LPN)”
ได้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ ดังนี้ คณะ

กรรมการชุดเดิม ประกอบด้วย

- | | | |
|------------------|-----------------|--|
| 1. นายชันธชัย | วิจักขณะ | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน |
| 2. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการ |
| 3. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการ |
| 4. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการ |
| 5. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | |

กรรมการ คณะกรรมการชุดใหม่ ปี 2567 ประกอบด้วย

- | | | |
|-------------------------------|-----------------|--|
| 1.นายชันธชัย | วิจักขณะ | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน |
| 2.นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการ |
| 3.พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร | | กรรมการ |
| 4. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | กรรมการ |
| 5.นางสาวคารณิ | ฉัตรพิริยะพันธ์ | กรรมการ |

โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยกรรมการ แต่ละท่านมี
ส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงาน อย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณา
กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

1. ด้านสรรหา

คณะกรรมการบริษัท (โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ไม่รวมกรรมการ ผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดโดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ คณะกรรมการชุดย่อยและอนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง ที่ถูกกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีกระบวนการในการสรรหาและคัดเลือกที่โปร่งใส ชัดเจน ซึ่งในปี 2567 ได้มีการพิจารณา ดังนี้

- พิจารณากำหนดจำนวนกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พิจารณาเสนอชื่อพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการ ที่ลาออก
- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ
- พิจารณาเสนอชื่อนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน
- พิจารณาเสนอชื่อนายสมบัติ ขาญยุทธกร เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ
- พิจารณาเสนอชื่อนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพื่อแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
- พิจารณาเสนอชื่อนายวาริช มีเหมือน เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินและบัญชี

2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึง ความเหมาะสม ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาวะโดยทั่วไปของตลาดและอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการขยายตัวของธุรกิจ และการเติบโตของบริษัท โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินงานและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการทำงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังคงสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2567 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- พิจารณำบำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2566 ซึ่งจ่ายในปี 2567
- พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567
- พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการบริหารที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นใหม่
- พิจารณากำหนดคำตอบแทนประธานกรรมการบริหาร
- พิจารณาการจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2567
- พิจารณากำหนดคำตอบแทนตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่แต่งตั้งขึ้นใหม่
- พิจารณาการจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2568
- พิจารณาการจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2567
- พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2568
- พิจารณาการจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2567

3. ด้านบริษัทภิบาล

3.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพื่อให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ใหม่จากหน่วยงานกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัตินโยบายดังกล่าวทุกปี อย่างไรก็ตามสำหรับในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน หรือ Corporate Governance (GC Code) ไปปรับใช้แล้ว เห็นว่ายังคงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบททางธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืนแล้ว เห็นว่าสอดคล้องตามข้อเสนอแนะจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย ในการปรับปรุงด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามเกณฑ์ประเมิน Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR)

โดยในปี 2567 บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- ได้รับแจ้งผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR) ประจำปี 2567 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ดีเลิศ (Excellent) และอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ของ 3 กลุ่ม คือ กลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่ม Market Capitalization 3,000-9,999 ล้านบาท
- ได้คะแนนประเมิน 95 คะแนน จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน ซึ่งจากผลการประเมินกรรมการในภาพ

รวมเกือบทุกประเภทอยู่ในระดับดีมาก ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน มีความตั้งใจจะนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทาง ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

3.3 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้พิจารณาทบทวนและปรับปรุงแบบประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ให้สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการและการกำกับดูแลกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

3.4 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการมีการพัฒนาความรู้ ในการปฏิบัติงานและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างต่อเนื่องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรม หลักสูตรต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหน่วยงานและองค์กรอื่นๆ ตลอดจนการเข้าร่วมกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริม การตระหนักในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเลขานุการบริษัทเป็นผู้แจ้งหลักสูตรการอบรมหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ให้กรรมการทราบอย่างสม่ำเสมอ และในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการสัมมนาสำหรับกรรมการ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ในหัวข้อ ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมรับฟังการบรรยายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นครบทั้ง 12 คน

4. ด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืน ในปี 2567 ที่ดำเนินการโดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ประกอบด้วย

4.1 ผลการกำกับดูแลการลดผลกระทบการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม Environmental บริษัทและบริษัทย่อยมีการบริหารจัดการขยะในชุมชน การลดการใช้ไฟฟ้าจากระบบสายส่งด้วยการติดตั้ง Solar Rooftop และการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ Social บริษัทและบริษัทย่อยมีการส่งเสริมและจ้างงานสตรีด้อยโอกาสเป็นพนักงาน จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ณ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนจัดกิจกรรมจิตอาสาทำความสะอาดชุมชนและที่สาธารณะ Governance บริษัทมีการอบรมทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจ อบรมความรู้เรื่อง พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนปฏิบัติตามกระบวนการดูแลพนักงานและสวัสดิการ ไม่มีข้อร้องเรียนการปฏิบัติงานต่อแรงงานและสิทธิมนุษยชน และไม่พบการร้องเรียนเรื่องทุจริตคอร์รัปชันในการทำงาน

4.2 ผลการดำเนินงานทางด้าน LPN GREEN STANDARD Checklist ซึ่ง LPN GREEN STANDARD Checklist ประกอบด้วย

- Green Enterprise : การบริหารจัดการองค์กรและทุนมนุษย์
- Green Design Concept : การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- Green Financial Management : การบริหารการเงิน
- Green Marketing Management : การบริหารการตลาด
- Green Construction Process : การบริหารโครงการ
- Green Community Management : การบริหารชุมชน

โดยมีเกณฑ์มาตรฐานสำหรับการดำเนินงาน จำนวน 338 ข้อ และในปี 2567 สามารถปฏิบัติได้ร้อยละ 96

4.3 มีการตั้งเป้าหมายการปรับปรุง LPN 6 GREEN Standard Checklists เพื่อความยั่งยืน (ปี 2567 – 2569) ซึ่งได้พัฒนาเกณฑ์การดำเนินงาน GREEN Construction Process สำหรับการก่อสร้างบ้านพักอาศัยเพื่อลด Carbon Footprint สิ่งแวดล้อมและสังคม โดยเพิ่มการดำเนินการในหมวด การบริหารจัดการขยะ การลดผลกระทบทางน้ำและฝุ่นจากการก่อสร้าง การลดการใช้พลังงาน การดูแลความปลอดภัยในชีวิตของแรงงาน และคุณภาพชีวิตของครอบครัวแรงงาน เพิ่มเติม โดยคาดว่าจะสามารถใช้เกณฑ์ใหม่ได้ในปี 2568 รวมถึงบริษัทมีแผนที่จะดำเนินงานทางด้าน ESG เพิ่มมากขึ้นด้วย

5. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ตลอดปี 2567 กรรมการทุกคน ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใสเป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร ในระยะยาวอย่างยั่งยืนต่อไป

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ขาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2
2 นาย อภิชาติ เกษมกุลศิริ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
3 นางสาว ดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
4 นาย สมบัติ ขาญยุทธกร (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1
5 นางสาว สมศรี เตชะไกรศรี (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
6 นางสาว สุรัสวดี ชื่อวาจา (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
7 นาย ประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
8 นาย สุรวุฒิ สุขเจริญสิน (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ศึกษา ทบทวน และ ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และ บริษัทร่วมทุน

2. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

3. กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

4. ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตาม และ ประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท และ บริษัทย่อย

ปี 2567 ที่ผ่านมาเป็นปีที่เศรษฐกิจไทย เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 โดยเศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.6 ต่ำกว่าปี 2566 ที่เศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.8 เป็นผลจากภาคการส่งออก การลงทุนภาครัฐ เอกชน และ ภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ภาคการบริโภคภายในประเทศยังคงชะลอตัว เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง กำลังซื้อลดลง สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่ออุปโภคและบริโภค รวมทั้งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปี 2567 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับการแต่งตั้งได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และ เป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567 มีดังต่อไปนี้

1.นายขาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
3.นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ
4.นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ
5.นายสมบัติ	ขาญยุทธกร	กรรมการ
6.นางสาวสมศรี	เตชะไกรศรี	กรรมการ
7.นางสาวสุรัสวดี	ชื่อวาจา	กรรมการ
8.นายประพันธ์ศักดิ์	รักษ์ไชยวรรณ	กรรมการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ และ กลยุทธ์ของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ประกอบด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านการดำเนินงาน ด้านสภาพแวดล้อม ด้านกฎระเบียบ ด้านทุจริต

คอร์ปชั่น รวมถึงแผนบริหารความเสี่ยง แนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และบริหารให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และ ลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ได้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และ บริษัทรวม อย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความ : 4

รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความ รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ประพันธ์ศักดิ์ รักชัยวรรณ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	4	/	4
2 นาย แสงชัย เหลืองจุฬามาศ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
3 นาย เมธี กรัตไวยเนตร (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
4 นางสาว ปนัดดา ขจรศิลป์ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	4
5 นางสาว ญาณิ อมฤตฤติ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
6 นาย อรรถวุฒิ ดิษากิรมย์ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	1
7 นางสาว กมลทิพย์ แจ่มนภา (กรรมการชุดย่อย)	0	/	0
8 นางสาว สุทธิวรรณ เดชแพ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
9 นางสาว สุวิมล กรศรี (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
10 นาย สุพัฒน์ พงศ์โชติไพบูลย์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
11 นาย สัมพันธ์ ตั้งถาวร (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
12 นางสาว มนพัทธ์ ศุภกิจจานุสันต์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
13 นางสาว ชลธิชา น้ำดอกไม้ (กรรมการชุดย่อย)	3	/	4
14 นางสาว วศิการ จิรก้องกิจ (กรรมการชุดย่อย)	3	/	4
15 นาง จริยา นาทะพันธุ์ (กรรมการชุดย่อย)	3	/	4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
16 นาย อรุณ ตั้งตรงไฟโรจน์ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	0
17 นางสาว มยุรา มั่นตะพงษ์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
18 นาย กรพัฒน์ ศุภกิจจานุสันต์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	4
19 นาย อัฐสิทธิ์ เอื้ออภิสิทธิ์วงศ์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	4
20 นาย พิชากร เศรษฐรักษ์ดี (กรรมการชุดย่อย)	3	/	4
21 นาย ญาณวุฒิ คงรอด (กรรมการชุดย่อย)	2	/	4
22 นางสาว ณัฐชนก เมืองแก้วฟ้า (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1
23 นางสาว สุรัสวดี ชี้อาจา (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

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

ตลอดเวลากว่า 35 ปีที่ผ่านมา บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อ 3 มิติ ประกอบด้วย มิติด้านสิ่งแวดล้อม มิติด้านสังคม และมิติด้านธรรมาภิบาล ที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 3-6-8-10 คือ 3 มิติ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึง 6 กลยุทธ์สีเขียว หรือ LPN 6 GREEN ที่เคารพต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ในกระบวนการดำเนินงานหลักรวม 10 กระบวนการ โดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับทุกคน” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและกิจการเพื่อความยั่งยืนตามเป้าหมายดังกล่าว นอกจากนั้นบริษัทยังคำนึงถึงการดำเนินงานที่ส่งเสริมการลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ด้วย นอกจากนี้ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 ถึงปัจจุบัน

โดยในปี 2567 บริษัทให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อ 3 มิติ ประกอบด้วย

1. มิติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรประจำปี 2566 โดยบริษัทได้รับผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรปี 2566 คิดเป็น 6,912 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tonCO₂e) และได้รับการรับรองขึ้นทะเบียนฉลากคาร์บอนประเภทเครื่องหมายความคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรประจำปี 2567 ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทมีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 2.5 (ตามแนวทาง Science-based Targets: SBT) โดยบริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Thailand Carbon Neutral Network) ตั้งแต่วันที่ 2566 เพื่อเป็นการแสดงเจตจำนงและร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนและสนับสนุนการลดก๊าซเรือนกระจก นอกจากนั้นในปี 2567 กลุ่มบริษัทสามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ทั้งสิ้น 4,191.6 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tonCO₂e) ด้วยกิจกรรมการคัดแยกขยะทั้งในสำนักงานและชุมชนที่กลุ่ม

บริษัทบริหาร การติดหลังคาโซลาร์ที่สำนักงานขายและโครงการ รวมถึงการส่งเสริมการทำกิจกรรมแบบออนไลน์มากขึ้น เป็นต้น

2.มิติด้านสังคม

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดให้มีกิจกรรมบริจาคโลหิต รวมทั้งการพัฒนาบุคลากร และ การสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชนพร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้อยโอกาสจำนวน 1,827 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) รวมถึงขยายไปถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรีเพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำ ความความดีคืนสู่สังคม

3.มิติด้านธรรมาภิบาล

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยให้ความเท่าเทียมและไม่มีการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมกับพนักงาน โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้มีการจัดอบรมให้ความรู้ในเรื่องจรรยาบรรณของหลักการทำงานให้กับพนักงาน โดยไม่มีเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนและการทุจริตในองค์กร

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัทโดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม สารสนเทศและการสื่อสาร การติดตามและการประเมินผล คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม เพียงพอ สอดคล้องกับสถานการณ์ความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา มีการจัดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ บริษัทจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอ ส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดหาอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะงานเพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2567 บริษัทจัดให้พนักงานทุกระดับทบทวนและทำแบบสอบถามเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติ และประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายใน และภายนอกองค์กร เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) คำนึงถึงการรักษาความลับอย่างปลอดภัย บริษัทยังให้ความสำคัญในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จัดให้มีนโยบายความเป็นส่วนตัวส่วนตัว แนวปฏิบัติ รวมถึงมีการฝึกอบรมและทำแบบทดสอบต่อเนื่องทุกไตรมาส สร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานทุกคนทุกระดับอยู่เสมอ มีกระบวนการการสอบทานและติดตามการปฏิบัติงาน เพื่อมั่นใจว่าบริษัทและพนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ถูกต้อง ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความสำคัญกับการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้แก่ รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึง การระดมเงินทุนทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น อยู่ภายใต้การร่วมพิจารณา และติดตามของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลและรายงานความคืบหน้าของรายการระหว่างกันจากการตรวจสอบงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความเชื่อมั่นได้ว่าการทำรายการเหล่านี้ บริษัทมีหลักเกณฑ์การกำหนดนโยบายราคาตามสัญญาเป็นไปตามราคาตลาด ดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสุจริต เป็นธรรม สมเหตุสมผล เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

สำหรับการควบคุมภายในของหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในนามบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนายพนพล พิชญวงษ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2567 มิได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในไว้อย่างใด ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานกรรมการบริษัท

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้สถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานกิจการ ให้เป็นไปตามตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมีการทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่าระบบการควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทาง

การควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมภายใน ถือเป็นรากฐานที่สำคัญของการควบคุมภายใน บริษัทจึงส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในที่ดีเหมาะสม เพียงพอ ที่จะสนับสนุนให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

- บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบกำกับดูแลงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัท ทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดสายการบังคับบัญชา การมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจน และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจระหว่างกัน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเพื่อปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล สอบทานระบบควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทกำหนดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส หรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิด การทุจริตต่างๆ (Whistleblowing) อย่างเป็นรูปธรรม และชัดเจน
- บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการบริหารบุคลากร กระบวนการสรรหา ประเมินผลการปฏิบัติงาน และบทลงโทษทางวินัย เป็นลายลักษณ์อักษรและเป็นธรรม
- บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามพ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 และกฎหมายฉบับรองที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีนโยบาย แนวทางปฏิบัติงาน และแบบฟอร์มต่างๆ จัดให้มีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด
- สถาบัน LPN Academy มีแผนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ฝึกอบรมให้ความรู้ตามลักษณะงาน เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน รวมถึง สื่อสารนโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ และจัดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดวิธีทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กร โอกาสเกิด และผลกระทบ เพื่อกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดให้มีมาตรการควบคุมภายใน ในรูปแบบต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้

- บริษัทจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน เพื่อให้มีกระบวนการควบคุมภายในที่เหมาะสม ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน รวมถึง กำหนดให้ทุกหน่วยงาน มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่เปลี่ยนไปขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยมีคณะกรรมการบริหาร กำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ อำนาจการดำเนินงานในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และเป็นการควบคุมรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทจัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีการกำหนดแผนงานตรวจสอบ และปรับปรุงกระบวนการทำงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทกำหนดนโยบาย และแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อผู้แจ้งเบาะแส การปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือการทุจริต
- บริษัทกำหนดและประกาศใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล แต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) และจัดให้มีการทำแบบทดสอบความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับเรื่อง พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดแนวปฏิบัติ เพื่อให้มีการดำเนินงาน และการกำกับดูแลที่สอดคล้อง และสนับสนุนธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบสารสนเทศ เพื่อรองรับการปฏิบัติงานภายใต้ความเสี่ยงและเป้าหมายองค์กร โดยมีการพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัด

ทำข้อมูล การเชื่อมโยงของระบบ เพื่อให้มีการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีการกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละระดับและแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดเก็บรักษาฐานข้อมูล และสำรองข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก สามารถแสดงความเห็น แจ้งข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lpn.co.th) หรืออีเมล (director@lpn.co.th หรือ dpo@lpn.co.th) หรือ Call Center (หมายเลข 02-689-6888)

5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทกำหนดให้มีการติดตาม และควบคุมการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม มีกระบวนการให้ผู้บังคับบัญชา ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ และประเมินระบบการควบคุมภายใน รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาปรับปรุงแนวทางดำเนินงานตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป

9.1.2 ขอบพรมเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2565	2566	2567
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : มี

ตามที่บริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“สำนักงาน”) ได้ตรวจสอบ งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ไปแล้วนั้น สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานฯ ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่อ งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ฝ่ายบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานฯ มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้

สำนักงานฯ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความอิสระ อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี สอบทานการปฏิบัติงานตามแผน พิจารณารายงานผลการตรวจสอบรายไตรมาส และติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญได้ทันทีทั้งที่มี การทบทวนและอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของขอบเขตการปฏิบัติงาน สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน รวมทั้ง ได้ พิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าจ้าง สนับสนุนการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะ ของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายใน พัฒนางานตรวจสอบให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อที่ 6 หน้าที่และความรับผิดชอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2567 วันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2567 มติเห็นชอบและอนุมัติให้นางสาววชิรินทร์ สิริனிธิ ดำรงตำแหน่งผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทดแทนนางสาวสุภารัตน์ ยรรยงเวโรจน์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท พรสันติ จำกัด อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	31 ธ.ค. 2567
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ให้บริการ	บริษัทย่อย	31 ธ.ค. 2567
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)	31 ธ.ค. 2567
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อ สังคม จำกัด ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางตรงและถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10)	31 ธ.ค. 2567
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด ให้บริการ	บริษัทย่อย	31 ธ.ค. 2567
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอส เอส โซลูชันส์ จำกัด ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)	31 ธ.ค. 2567
บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิ เนียริง จำกัด ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)	31 ธ.ค. 2567
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2567
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2567

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
บริษัท พรสันติ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ให้เช่าและบริการอาคารสำนักงาน</p> <u>รายละเอียด</u> <p>LPN ให้ PST เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 36</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>	120,000.00	120,000.00	120,000.00
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>เงินให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย</p> <u>รายละเอียด</u> <p>ตัวสัญญาให้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.28 - 4.73 ต่อปี</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไข อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.28 - 4.73 ต่อปี</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	20,631,484.31	64,646,338.63	90,348,602.18

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ขายสินค้า <u>รายละเอียด</u> ขายคอนโด โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 -สิรินธร สเตชั่น 1 ห้อง <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	0.00	0.00	1,602,546.43
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> เช่าอาคารสำนักงาน <u>รายละเอียด</u> ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรม (สถาบัน LPN) 128/15 ,128/16 , 128/42 อาคาร พี.เอส.ที.ซีดีโฮม <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	3,660,000.00	2,880,000.00	2,880,000.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
บริษัท แอล ที พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ให้เช่าและบริการอาคารสำนักงาน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>LPN ให้ LPP เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 28</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>	2,150,166.40	2,393,274.72	4,720,272.85
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ให้บริการระบบสารสนเทศ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ให้บริการงานระบบสารสนเทศ ประกอบระบบ Network LAN WIFI Server Fire wall</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	1,034,043.93	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าบริการ ,บริหารจัดการทรัพยากรอาคารและชุมชน <u>รายละเอียด</u> ค่าบริหารและจัดการชุมชนและค่าจ้างบริการตรวจห้อง <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	27,522,020.15	42,492,500.54	8,173,118.66
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าจ้างรับงานวางระบบอาคารชุด และงานบริหารจัดการอาคารชุด <u>รายละเอียด</u> ค่าบริหารและจัดการชุมชนและบริหารงานช่างโครงการ <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	10,911,182.90	6,358,414.01	4,931,633.04

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
<p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>			
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริหารงานโครงการ (ขาย บริหารงานขายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ)</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่านายหน้าขายห้องชุด</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>	27,468,356.07	98,691.59	1,154,460.49
<p>รายการที่ 6</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าจ้างบริการตรวจห้องโครงการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าจ้างบริการตรวจห้องโครงการ เพื่อรอส่งมอบ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	3,000,664.00	433,692.00	157,883.96

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ ให้เช่าและบริการอาคารสำนักงาน รายละเอียด LPN ให้ LPS เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 36 ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	270,000.00	120,000.00	141,600.00
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ ค่าดำเนินการงานปรับปรุงห้องชุดหลังโอน รายละเอียด ค่าซ่อมแซมปรับปรุงห้องชุดหลังโอน ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	37,542,024.69	33,000,579.27	21,645,254.56

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
<p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าดำเนินการงานปรับปรุงห้องเช่า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าซ่อมแซมปรับปรุงห้องชุดเช่า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>	938,730.00	5,329,143.27	7,949,389.07
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าดำเนินการงานปรับปรุงสำนักงาน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าซ่อมแซมปรับปรุงสำนักงาน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	1,170,621.00	269,700.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ให้เช่าและบริการอาคารสำนักงาน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>LPN ให้ LPC เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 28</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>	1,670,953.29	1,975,838.20	1,929,253.57
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ค่าจ้างบริการทำความสะอาด</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าบริการรักษาสะอาดโครงการ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	4,106,932.71	4,143,977.69	5,296,776.16

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
<p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าจ้างบริการทำความสะอาดห้องเช่า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าบริการรักษาสะอาดห้องเช่า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม</p>	5,903,540.65	5,561,119.01	5,680,207.11
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>คูปองGift Voucher งานทำความสะอาด</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>คูปองGift Voucher งานทำความสะอาดแจวลุมพินีให้ลูกค้า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	60,747.66	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าจ้างบริการทำความสะอาดสำนักงาน <u>รายละเอียด</u> ค่าบริการรักษาสะอาดสำนักงาน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	9,687,301.61	10,051,241.78	10,028,784.43
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ให้เช่าอาคารสำนักงาน <u>รายละเอียด</u> LPN ให้ LWS เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 36 <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	490,800.00	541,200.00	541,200.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าจ้างที่ปรึกษางานพัฒนาผลิตภัณฑ์ และงานบริการ <u>รายละเอียด</u> ค่าที่ปรึกษาวิจัยเพื่อศึกษารวบรวมและวิเคราะห์ (Research Package) ,ค่าที่ปรึกษา เพื่อความยั่งยืน (Sustianable Development) <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	20,000,000.00	21,464,238.35	19,175,862.04
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าที่ปรึกษารายงานการศึกษา และวิจัยการพัฒนาโครงการ <u>รายละเอียด</u> ค่าที่ปรึกษารายงานประมาณการอัตราการเติบโตของตลาดอสังหาฯ ปี 6 ,ค่าที่ปรึกษารายงาน EIA <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	0.00	0.00	2,000,000.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ให้เช่าและบริการอาคารสำนักงาน <u>รายละเอียด</u> LPN ให้ LSS เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 36,38 <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	267,741.93	256,030.07	321,378.10
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัยในโครงการ <u>รายละเอียด</u> ค่ารักษาความปลอดภัยโครงการ <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	1,453,366.66	825,533.34	1,773,940.10

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัยในโครงการ และค่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ <u>รายละเอียด</u> ค่าบริหารลานจอดและค่ารักษาความปลอดภัยโครงการที่มีห้องเช่า <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	8,171,154.72	6,748,998.77	7,992,886.02
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย <u>รายละเอียด</u> ค่ารักษาความปลอดภัยโครงการ <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	3,081,745.33	123,000.00	3,516,032.26

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ให้เช่าศูนย์ฝึกอบรม CTH <u>รายละเอียด</u> ให้เช่าพื้นที่ศูนย์ฝึกอบรม CTH <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	0.00	0.00	7,200.00
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ให้เงินกู้ยืมให้แก่บริษัทร่วม <u>รายละเอียด</u> ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไข อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	3,838,099.15	3,995,359.81	4,088,150.30

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ ให้เช่าและบริการอาคารสำนักงาน รายละเอียด LPN ให้ DS เช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ บางส่วน เลขที่ 1168/107-109 ชั้น 36 ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	120,000.00	120,000.00	0.00
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม รายละเอียด ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไข อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	8,265,342.78	12,471,027.77	2,836,027.42

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (บาท)		
	2565	2566	2567
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าบริการ บริหารงานก่อสร้าง และงานส่วนกลาง <u>รายละเอียด</u> ค่าบริการ บริหารงานก่อสร้าง และงานส่วนกลางโครงการสำนักงาน BUNN <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม	1,785,502.60	6,987,098.21	0.00

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

-

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวข้องกันในอนาคต

-

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ทั้งนี้การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธชัย วัจกษณะ และพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2567 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

อมรรศักดิ์ นพรมภา

(นายอมรรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

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

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัท มีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก และมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้า จึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่

2) การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 9 กลุ่มบริษัท มีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 7,358.77 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,512.85 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้น เพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร เกี่ยวกับราคาที่เราคาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่เราคาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของหน่วยที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

3) การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 10 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 2,403.56 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,328.04 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่เราคาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแต่ละหน่วย
- วิเคราะห์และสุ่มทดสอบอัตราผลตอบแทนที่เราคาดว่าจะได้รับว่าจะครอบคลุมมูลค่าที่เราคาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมุติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้า คาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของ ข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอัน เป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดย ถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัด ต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่ม บริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และ การใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุด ดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

งบการเงิน

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

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	438,999,166.76	569,301,402.00	162,925,092.19	267,754,084.72
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	391,669,894.39	475,041,614.07	62,111,924.01	108,904,034.03
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.2	80,004,625.00	336,500,000.00	1,661,554,625.00	2,258,050,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	8.1	9,133,419,643.30	13,036,981,298.77	5,232,814,013.23	8,824,354,681.47
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	9	7,358,767,458.03	6,673,155,913.05	6,512,851,751.02	5,941,656,588.42
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		17,402,860,787.48	21,090,980,227.89	13,632,257,405.45	17,400,719,388.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	5.3	300,318,444.16	53,141,857.45	1,663,935,417.15	738,935,417.15
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	8.2	3,194,457,948.31	1,557,983,595.26	2,695,641,486.00	1,523,578,503.89
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	2,403,560,493.75	2,959,224,590.23	2,328,039,421.83	2,870,423,249.69
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	263,954,798.94	291,197,809.16	141,377,791.09	164,847,058.78
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	12	164,258,614.62	171,750,035.46	164,258,614.62	171,750,035.46
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.1	19,028,183.95	24,946,892.86	36,477,661.59	41,191,492.29
ค่าความนิยม	32	64,291,580.94	63,968,163.57	-	-
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น	13	28,321,697.57	30,321,389.25	2,419,204.79	3,449,353.05
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	14	172,521,598.31	139,547,560.14	120,351,859.26	102,397,482.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		51,160,443.20	62,532,299.73	-	13,242,136.01
ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน	5.1	-	-	-	37,237,435.00
อื่น ๆ		119,093,506.05	120,265,181.01	91,566,111.27	94,360,124.46
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,780,967,309.80	5,474,879,374.12	7,244,067,567.60	5,761,412,287.87
รวมสินทรัพย์		24,183,828,097.28	26,565,859,602.01	20,876,324,973.05	23,162,131,676.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	15	4,944,290,392.16	8,158,136,520.10	4,174,804,290.16	6,814,280,508.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	1,064,471,179.12	1,027,496,638.97	690,100,914.68	658,116,737.89
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.2	-	-	22,000,000.00	58,611,822.00
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาว	18	454,600,000.00	311,200,000.00	310,000,000.00	310,000,000.00
- หุ้นกู้	19	1,498,273,344.21	1,898,022,789.88	1,498,273,344.21	1,898,022,789.88
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	20.2	20,288,158.09	17,044,383.54	4,473,295.77	5,483,908.65
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		4,665,759.88	9,014,664.47	1,020,131.09	3,873,798.97
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,986,588,833.46	11,420,914,996.96	6,700,671,975.91	9,748,389,565.49
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	17	219,076,297.62	229,515,311.82	219,076,297.62	229,515,311.82
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	1,981,685,877.00	874,909,390.00	898,818,397.00	200,000,000.00
หุ้นกู้	19	1,492,795,965.82	1,494,894,385.14	1,492,795,965.82	1,494,894,385.14
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20.2	97,398,397.57	114,906,141.49	44,841,701.72	50,988,707.58
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	21	384,584,152.36	371,149,454.15	128,504,413.51	136,850,371.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		52,951,483.20	57,364,140.59	48,200,762.24	52,907,076.59
อื่น ๆ		42,708,532.49	43,314,744.89	28,923,499.31	30,434,726.83
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,271,200,706.06	3,186,053,568.08	2,861,161,037.22	2,195,590,579.72
รวมหนี้สิน		12,257,789,539.52	14,606,968,565.04	9,561,833,013.13	11,943,980,145.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย					
งบฐานะการเงิน (ต่อ)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,454,198,768 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,454,198,768 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน					
การถือหุ้นในบริษัทย่อย					
	(1,052,991.24)	(1,052,991.24)	-	-	
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย					
25	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	
ยังไม่ได้จัดสรร					
	9,864,686,704.93	9,899,545,144.71	9,270,486,025.92	9,174,145,597.30	
รวมส่วนของบริษัทใหญ่					
	11,907,639,647.69	11,942,498,087.47	11,314,491,959.92	11,218,151,531.30	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
	18,398,910.07	16,392,949.50	-	-	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
	11,926,038,557.76	11,958,891,036.97	11,314,491,959.92	11,218,151,531.30	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
	24,183,828,097.28	26,565,859,602.01	20,876,324,973.05	23,162,131,676.51	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและการให้บริการ				
รายได้จากการขาย	5,490,012,879.47	5,103,430,809.36	4,776,462,495.99	4,163,736,774.12
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและการให้บริการ	375,920,262.61	332,149,340.66	310,445,110.14	311,936,324.36
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	2,126,051,466.91	1,970,926,937.82	-	-
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	7,991,984,608.99	7,406,507,087.84	5,086,907,606.13	4,475,673,098.48
ต้นทุนขายและการให้บริการ				
ต้นทุนขาย	(4,534,044,849.10)	(4,009,385,430.12)	(3,897,639,023.63)	(3,255,619,027.04)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและการให้บริการ	(257,879,240.34)	(222,679,587.74)	(212,320,914.67)	(206,282,392.90)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(1,696,593,911.25)	(1,545,047,688.70)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและการให้บริการ	(6,488,518,000.69)	(5,777,112,706.56)	(4,109,959,938.30)	(3,461,901,419.94)
กำไรขั้นต้น	1,503,466,608.30	1,629,394,381.28	976,947,667.83	1,013,771,678.54
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	9,517,048.98	18,805,510.82	98,460,614.36	82,325,272.61
เงินปันผลรับ	-	-	180,013,679.89	399,997,666.63
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	4,357,989.80	6,258,181.65	3,629,489.80	5,311,747.65
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	830,889.82	1,383,635.31	829,368.75	1,019,063.47
อื่นๆ	4,504,930.39	10,964,409.39	3,182,781.13	9,249,146.97
รวมรายได้อื่น	19,210,858.99	37,411,737.17	286,115,933.93	497,902,897.33
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(424,827,132.25)	(393,350,611.82)	(351,564,616.42)	(317,433,434.34)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(696,514,679.63)	(727,136,582.06)	(387,020,344.52)	(403,412,705.26)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	5.3	-	(25,000,000.00)	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(44,710,709.42)	(24,204,604.29)	-
ต้นทุนทางการเงิน		(86,124,739.77)	(53,059,925.59)	(162,283,556.69)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.3	(52,823,413.29)	(887,398.73)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		217,676,792.93	492,371,600.25	312,990,479.84
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14	(97,443,412.60)	(130,733,585.70)	(71,242,094.42)
กำไรสำหรับปี		120,233,380.33	361,638,014.55	241,748,385.42
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	13,335,612.80	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		-	13,335,612.80	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		120,233,380.33	374,973,627.35	241,748,385.42
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		110,549,517.02	352,655,825.42	241,748,385.42
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		9,683,863.31	8,982,189.13	-
		120,233,380.33	361,638,014.55	241,748,385.42
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		110,549,517.02	365,990,104.66	241,748,385.42
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		9,683,863.31	8,983,522.69	-
		120,233,380.33	374,973,627.35	241,748,385.42
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.08	0.24	0.17
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย		1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(บาท)

งบการเงินรวม								
หมายเหตุ	ส่วนของบริษัทใหญ่							
	กำไร(ขาดทุน)จาก			กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
	ส่วนเกิน	การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว	สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
	ทุนเรือนหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ	ในบริษัทย่อย	กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)	148,000,000.00	9,824,353,033.65	11,867,305,976.41	220,025.05	11,867,526,001.46
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	-	-	-	-	7,196,735.13	7,196,735.13
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	(7,333.37)	(7,333.37)
เงินปันผลจ่าย 24.4	-	-	-	-	(174,463,076.16)	(174,463,076.16)	-	(174,463,076.16)
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 24.3	-	-	-	-	(116,334,917.44)	(116,334,917.44)	-	(116,334,917.44)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	352,655,825.42	352,655,825.42	8,982,189.13	361,638,014.55
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	13,334,279.24	13,334,279.24	1,333.56	13,335,612.80
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	365,990,104.66	365,990,104.66	8,983,522.69	374,973,627.35
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)	148,000,000.00	9,899,545,144.71	11,942,498,087.47	16,392,949.50	11,958,891,036.97
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)	148,000,000.00	9,899,545,144.71	11,942,498,087.47	16,392,949.50	11,958,891,036.97
เงินปันผลจ่าย 24.2	-	-	-	-	(72,709,323.40)	(72,709,323.40)	-	(72,709,323.40)
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 24.1	-	-	-	-	(72,698,633.40)	(72,698,633.40)	-	(72,698,633.40)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	(7,677,902.74)	(7,677,902.74)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	110,549,517.02	110,549,517.02	9,683,863.31	120,233,380.33
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	110,549,517.02	110,549,517.02	9,683,863.31	120,233,380.33
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)	148,000,000.00	9,864,686,704.93	11,907,639,647.69	18,398,910.07	11,926,038,557.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(บาท)

หมายเหตุ		งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
		กำไรสะสม				
		ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว			
			สำรองตาม	ยังไม่ได้จัดสรร		
ทุนเรือนหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ	กฎหมาย				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,454,198,768.00	441,807,166.00	148,000,000.00	8,872,804,739.13	10,916,810,673.13
เงินปันผลจ่าย	24.4	-	-	-	(174,463,076.16)	(174,463,076.16)
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	24.3	-	-	-	(116,334,917.44)	(116,334,917.44)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	592,138,851.77	592,138,851.77
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	592,138,851.77	592,138,851.77
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,454,198,768.00	441,807,166.00	148,000,000.00	9,174,145,597.30	11,218,151,531.30
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,454,198,768.00	441,807,166.00	148,000,000.00	9,174,145,597.30	11,218,151,531.30
เงินปันผลจ่าย	24.2	-	-	-	(72,709,323.40)	(72,709,323.40)
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	24.1	-	-	-	(72,698,633.40)	(72,698,633.40)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	241,748,385.42	241,748,385.42
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	241,748,385.42	241,748,385.42
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,454,198,768.00	441,807,166.00	148,000,000.00	9,270,486,025.92	11,314,491,959.92

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	120,233,380.33	361,638,014.55	241,748,385.42	592,138,851.77
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	97,443,412.60	130,733,585.70	71,242,094.42	80,938,984.34
ต้นทุนทางการเงิน	86,124,739.77	53,059,925.59	162,283,556.69	117,750,600.16
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	52,377,098.00	54,490,998.00	12,349,414.00	12,102,629.00
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น สิทธิการเช่า	123,368,859.55	114,045,855.66	88,006,595.39	94,945,367.35
ดอกเบี้ยรับ	(9,517,048.98)	(18,805,510.82)	(98,460,614.36)	(82,325,272.61)
เงินปันผลรับ	-	-	(180,013,679.89)	(399,997,666.63)
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย ตัดจ่าย	3,047,782.09	-	3,047,782.09	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	-	1,714,076.05	-	129,172.58
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	44,710,709.42	-	24,204,604.29	-
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	47,865,925.78	-	47,865,925.78	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	25,000,000.00	-
ขาดทุนจากการปรับแบบโครงการ	-	1,253,661.98	-	1,253,661.98
โอนปรับภาษีซื้อไม่ขอคืน	-	11,272,445.95	-	-
(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,046,349.19)	(2,375,165.53)	(1,439,244.05)	(1,980,342.21)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	1,280,887.03	1,896,532.84	828,937.08	1,030,673.97
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	52,823,413.29	887,398.73	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	618,712,809.69	709,811,818.70	396,663,756.86	415,986,659.70
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	13,622,055.42	272,711,294.66	(2,048,675.71)	196,840,761.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,484,706.02	(2,689,095.88)	2,279,543.99	7,650,181.33
สินค้าคงเหลือ	(225,192,962.05)	572,021,930.51	(107,511,990.82)	849,728,496.78
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	2,751,029,045.29	(2,572,009,657.40)	2,722,004,406.68	(1,903,295,428.94)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(11,930,482.67)	7,824,481.86	(5,842,369.31)	(4,999,328.25)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,102,157.63	2,875,292.62	45,873,817.50	(1,674,370.64)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,543,114,519.64	(1,719,265,753.63)	2,654,754,732.33	(855,749,688.18)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	37,188,292.80	75,704,012.06	42,071,852.51	(7,058,893.60)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,946,004.25)	(39,794,111.35)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,178,949.79)	5,083,706.62	(6,377,621.87)	691,695.27
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(38,942,399.79)	(38,484,379.85)	(20,695,372.25)	(16,135,920.24)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(17,400,671.02)	31,864,324.63	(7,414,760.10)	(72,736,244.12)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	3,144,426,658.31	(977,589,610.30)	3,044,003,729.09	(512,499,272.60)
จ่ายดอกเบี้ย	(534,740,099.16)	(436,014,807.68)	(428,906,543.04)	(361,225,455.60)
รับคืนภาษีเงินได้	27,374,732.59	292,013.53	10,194,353.92	-
จ่ายภาษีเงินได้	(153,823,145.94)	(149,642,214.57)	(92,050,139.47)	(82,408,323.08)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,483,238,145.80	(1,562,954,619.02)	2,533,241,400.50	(956,133,051.28)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	254,875,000.00	(38,625,000.00)	594,875,000.00	(273,625,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(300,000,000.00)	-	(950,000,000.00)	(100,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(42,000,000.00)	-	-
รับเงินปันผล	-	-	180,013,679.89	399,997,666.63
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(1,883,173.26)	-	(893,173.26)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(47,057,437.79)	-	-
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(18,106,014.38)	(47,658,066.77)	(9,447,305.19)	(24,749,797.86)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(2,836,319.50)	(5,331,606.85)	(873,276.00)	(1,577,637.07)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,936,947.48	3,121,814.57	1,679,694.41	1,977,064.78
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,500.00	13,830.69	12,500.00	3,738.32
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	33,087,461.43	2,339,123.24	122,031,026.81	65,858,885.03
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมการลงทุน	(31,030,424.97)	(177,080,516.17)	(61,708,680.08)	66,991,746.57
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(36,611,822.00)	(248,388,178.00)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,327,828,600.00	10,906,153,620.00	7,300,000,000.00	10,200,460,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(10,551,453,864.00)	(9,415,827,453.39)	(9,949,255,354.00)	(9,121,984,212.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(26,528,171.96)	(48,002,307.13)	(26,528,171.96)	(48,002,307.13)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	3,067,768,000.00	1,091,526,098.00	2,257,000,000.00	510,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,817,591,513.00)	(358,616,909.47)	(1,558,181,603.00)	(1,165,861.47)
รับเงินจากหุ้นกู้	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,917,375.17)	-	(11,917,375.17)	-
คืนเงินหุ้นกู้	(1,900,000,000.00)	(48,000,000.00)	(1,900,000,000.00)	(48,000,000.00)
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	(22,126,512.00)	-	(22,126,512.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(17,554,251.03)	(13,174,178.96)	(5,483,908.65)	(6,783,537.63)
จ่ายเงินปันผล	(153,061,380.91)	(290,684,678.80)	(145,383,478.17)	(290,677,345.43)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,582,509,956.07)	1,801,247,678.25	(2,576,361,712.95)	923,332,046.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(130,302,235.24)	61,212,543.06	(104,828,992.53)	34,190,741.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	569,301,402.00	508,088,858.94	267,754,084.72	233,563,343.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	438,999,166.76	569,301,402.00	162,925,092.19	267,754,084.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเป็น				
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,634,363,389.92	1,019,761,691.33	1,169,952,018.98	1,019,761,691.33
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิเป็น				
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	539,015,618.53	116,838,401.79	484,635,402.75	116,838,401.79
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินค้าสำเร็จรูป	14,688,494.81	3,871,816.07	14,688,494.81	3,871,816.07
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	1,673,710.09	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,186,612.48	-	7,186,612.48
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	3,290,281.66	17,414,152.96	-	5,309,823.26
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	496,166,943.05	439,675,378.05	314,751,920.73	297,726,030.71

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. การดำเนินงานของบริษัท

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

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2566 เรื่องกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566

งบการเงินของกลุ่มบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้น		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2567	2566		
บริษัทย่อย				
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
2. บริษัท แอล พี ที พรอพเพอร์ตี้	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
มาเนจเม้นท์ จำกัด				

	อัตราดอกเบี้ย		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2567	2566		
บริษัทย่อย (ต่อ)				
3. บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
4. บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรม เพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางตรงและ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10)
5. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
7. บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	60.00	60.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
บริษัทร่วม				
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม
2. บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนบริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 650 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 350 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 300 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน จำนวน 50 ล้านบาท เป็นจำนวน 350 ล้านบาทมีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

ในเดือนพฤษภาคม 2566 กลุ่มบริษัท ได้ลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 60

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

การรวมธุรกิจ

บริษัทฯ บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นกรรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทฯ ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือ วันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่ง ต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัทฯ ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทฯ มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่วันซื้อกิจการ บริษัทฯ วัตถุประสงค์ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัทฯ สูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ซื้อ

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทฯ จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัทฯ สูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ซื้อที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

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

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

3.1.2 รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า

3.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ทำให้บริการ

3.1.4 รายได้จากการให้บริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

3.1.5 ดอกเบี้ยรับ รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการค้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.1.6 เงินปันผลรับ ถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.1.7 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.1.8 บริษัทฯ กำหนดต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตาม
เกณฑ์ราคาขาย

3.1.9 ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ย
ที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด, เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน
ที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุน
การทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ
ขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัท
จะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้
รายได้

3.3.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่า
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดล
ธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทาง
การเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่าน
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

3.3.2 การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น
ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยง
และผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่า
ไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว
มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงิน
ที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไข
ข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่
โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.3.3 การค้ำของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสด ทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัท จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านการเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

3.3.4 การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.4 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัท กำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้าหรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัท ได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้านสำเร็จรูป ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทฯ แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.9 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้-สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า ตามรายละเอียด ดังนี้

อาคารที่พักอาศัย	30 ปี
------------------	-------

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5 - 10
อาคารหอพัก	7 ปี 6 เดือน

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / ค่าเสื่อมราคา

- ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี
- ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด - สำนักงาน	40
ค่าตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	10
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

3.13 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัทฯ จะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน / ค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัท ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัท จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5
มูลค่าซื้อทางการค้า	10
ความสัมพันธ์ลูกค้า	10

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.16 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัทฯ จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่า หรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งงู้อะตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด - สำนักงาน	17 - 20
เครื่องใช้สำนักงาน	5
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือน หรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัท จะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับและจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัท จะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัท จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ
- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัท จะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

3.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

3.18.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.18.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระ ภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน) สำหรับปีเป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

3.21.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัทฯ เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.21.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบฐานะการเงิน โดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี กลุ่มบริษัท ได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไร หรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอน เสมอการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.1 ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

4.2 ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัท ตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

4.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.4 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัท ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้างต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.5 ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.6 การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

4.7 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ เช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สิน ตามสัญญาเช่า) - บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทฯ ขายสินค้าให้แก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากการขายและรายจ่าย ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ต้นทุนขาย) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.28 - 4.73 ต่อปี</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะจเมนท์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารจัดการ ทรัพยากรอาคารและชุมชนจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ และรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย) - บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.21 - 3.65 ต่อปี</p>

5. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
3. บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการงานวิศวกรรมจากบริษัท ย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ ระบบผลิตไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ หนี้สินตามสัญญาเช่า)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการทำความสะอาดและ บริการพนักงานต้อนรับจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ, รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย และค่าใช้จ่าย ในการบริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.16 ต่อปี

5. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
5. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	A	<p>- บริษัทฯ ได้รับบริการให้คำปรึกษาและ บริหาร จัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย)</p> <p>- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)</p> <p>- บริษัทฯ ขายสินค้าให้แก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากการขายและรายจ่าย ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ต้นทุนขาย)</p>	<p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.16 ต่อปี</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็น ไปตามราคาตลาด</p>
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ได้รับบริการ รักษาความปลอดภัย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย และ ค่าใช้จ่าย ในการบริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
7. บริษัท กมลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
8. บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	B	<p>- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</p> <p>- บริษัทฯ ให้บริการ บริหารงานก่อสร้าง และ งานส่วนกลาง (แสดงเป็น รายได้จากงานบริการอื่น)</p> <p>- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้อง)</p>	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี</p>

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

5.1 รายการยอดคงค้างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<u>ลูกหนี้การค้า - ที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,271,285.26	3,550,829.25
บริษัทร่วม	2,282,100.99	3,647,416.07	-	-
รวม	2,282,100.99	3,647,416.07	1,271,285.26	3,550,829.25
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ - ที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วม	22,584,229.29	46,154,641.74	22,584,229.29	46,154,641.74
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,584,229.29)	-	(22,584,229.29)	-
รวม	-	46,154,641.74	-	46,154,641.74
<u>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</u>				
บริษัทย่อย	4,678,907.88	6,593,402.51	7,660,556.71	9,936,463.32
รวม	4,678,907.88	6,593,402.51	7,660,556.71	9,936,463.32
<u>สินทรัพย์สิทธิการใช้</u>				
บริษัทย่อย	-	-	31,790,506.70	33,910,454.61
รวม	-	-	31,790,506.70	33,910,454.61
<u>ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	37,237,435.00
รวม	-	-	-	37,237,435.00
<u>เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	6,248,032.18	18,148,072.49
รวม	-	-	6,248,032.18	18,148,072.49
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	45,963.94
รวม	-	-	-	45,963.94
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	44,688,765.45	47,480,247.62
รวม	-	-	44,688,765.45	47,480,247.62

5.2 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วม	336,500,000.00	625,000.00	(255,500,000.00)	81,625,000.00
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,620,375.00)	(1,620,375.00)
รวม	336,500,000.00	625,000.00	(257,120,375.00)	80,004,625.00
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	1,921,550,000.00	275,000,000.00	(615,000,000.00)	1,581,550,000.00
บริษัทร่วม	336,500,000.00	625,000.00	(255,500,000.00)	81,625,000.00
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,620,375.00)	(1,620,375.00)
รวม	2,258,050,000.00	275,625,000.00	(872,120,375.00)	1,661,554,625.00
<u>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	58,611,822.00	187,000,000.00	(223,611,822.00)	22,000,000.00
รวม	58,611,822.00	187,000,000.00	(223,611,822.00)	22,000,000.00

5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทร่วม						
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	-	5,739,249.08	(5,739,249.08)	(117,990.35)
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	300,318,444.16	47,402,608.37	(47,084,164.21)	(769,408.38)
รวม			<u>300,318,444.16</u>	<u>53,141,857.45</u>	<u>(52,823,413.29)</u>	<u>(887,398.73)</u>

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัท ไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 14.92 ล้านบาท บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

เงินลงทุน :-	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	1,123,037,237.15	473,037,237.15
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	149,998,800.00	149,998,800.00
บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	89.95	89.95	899,500.00	899,500.00
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	99.99	99.99	39,999,980.00	39,999,980.00
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25,000,000.00	25,000,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	349,999,900.00	49,999,900.00
รวม			<u>1,688,935,417.15</u>	<u>738,935,417.15</u>
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน :-				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด			(25,000,000.00)	-
รวม			<u>(25,000,000.00)</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม			<u><u>1,663,935,417.15</u></u>	<u><u>738,935,417.15</u></u>

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนบริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 650 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 350 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุน เป็นอัตราเดิม

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 100 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน จำนวน 50 ล้านบาท เป็น จำนวน 150 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท พี ดับบลิว กรู๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60 จากบุคคลภายนอก และ มีการรับโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566

บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 300 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน จำนวน 50 ล้านบาท เป็นจำนวน 350 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

5.4 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<u>รายได้จากขาย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	3,400,000.00	-
รวม	-	-	3,400,000.00	-
<u>รายได้จากธุรกิจให้เช่าและการให้บริการ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	7,780,904.52	5,406,342.99
บริษัทร่วม	-	120,000.00	-	120,000.00
รวม	-	120,000.00	7,780,904.52	5,526,342.99
<u>รายได้จากดอกเบี้ยรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	90,348,602.18	64,646,338.63
บริษัทร่วม	6,924,177.72	16,466,387.58	6,924,177.72	16,466,387.58
รวม	6,924,177.72	16,466,387.58	97,272,779.90	81,112,726.21
<u>รายได้จากงานบริการอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,034,043.93
บริษัทร่วม	-	6,987,098.21	-	6,987,098.21
รวม	-	6,987,098.21	-	8,021,142.14
<u>รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	57,667,497.95	101,926,829.19
รวม	-	-	57,667,497.95	101,926,829.19
<u>รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและการให้บริการ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	26,554,115.24	23,997,675.06
รวม	-	-	26,554,115.24	23,997,675.06
<u>ค่าใช้จ่ายในการขาย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,154,460.49	159,439.25
รวม	-	-	1,154,460.49	159,439.25
<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</u>				
บริษัทย่อย	-	-	15,979,100.65	11,778,554.78
รวม	-	-	15,979,100.65	11,778,554.78

5.5 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	84,274,943.84	76,544,571.37	46,814,047.34	39,887,241.37
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,494,166.75	4,621,980.00	1,252,278.25	1,509,153.00
รวม	87,769,110.59	81,166,551.37	48,066,325.59	41,396,394.37

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	381,336.64	636,697.89	266,449.73	418,669.53
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	27,280,915.46	29,043,248.24	20,813,410.41	20,226,651.57
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	410,621,812.02	513,235,402.82	141,817,179.41	234,407,743.09
เช็คระหว่างทาง	715,102.64	26,386,053.05	28,052.64	12,701,020.53
รวม	438,999,166.76	569,301,402.00	162,925,092.19	267,754,084.72

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
7.1 ลูกหนี้การค้า				
รายได้ค้างรับ	265,450,248.84	277,453,717.91	-	-
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,728,518.10)	(8,655.18)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	263,721,730.74	277,445,062.73	-	-
7.2 ลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5.1)				
ลูกหนี้การค้า	2,282,100.99	3,647,416.07	1,271,285.26	3,550,829.25
ดอกเบี้ยค้างรับ	22,584,229.29	46,154,641.74	22,584,229.29	46,154,641.74
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,584,229.29)	-	(22,584,229.29)	-
รวมลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	2,282,100.99	49,802,057.81	1,271,285.26	49,705,470.99
7.3 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	4,626,174.02	19,658,913.71	-	-
เงินทดรองจ่าย	59,790,425.75	53,562,301.84	24,442,623.75	24,735,861.83
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	28,842,528.37	27,035,308.75	16,087,679.98	15,104,006.67
อื่น ๆ	50,681,401.15	49,122,872.70	20,310,335.02	19,358,694.54
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	144,572,451.12	149,379,397.00	60,840,638.75	59,198,563.04
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18,274,466.63)	(1,584,903.47)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	125,666,062.66	147,794,493.53	60,840,638.75	59,198,563.04
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	391,669,894.39	475,041,614.07	62,111,924.01	108,904,034.03

ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	206,054,810.68	225,896,421.30	-	-
เกินกำหนดชำระ				
- ไม่ถึง 3 เดือน	56,054,877.66	49,633,866.05	-	-
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	1,400,210.50	1,360,098.14	-	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	1,271,950.00	298,441.42	-	-
- มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	668,400.00	264,891.00	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	265,450,248.84	277,453,717.91	-	-
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,728,518.10)	(8,655.18)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ - สุทธิ	263,721,730.74	277,445,062.73	-	-

8. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

8.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดิน	6,533,318,862.90	9,336,811,712.15	3,812,981,979.23	6,055,862,404.33
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	1,747,618,066.74	2,892,613,070.34	865,842,077.75	2,143,908,043.31
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	138,482,779.25	156,068,844.39	136,166,036.27	153,797,767.85
ดอกเบี้ยจ่าย	726,225,134.40	651,487,671.89	430,049,119.99	470,786,465.98
รวม	9,145,644,843.30	13,036,981,298.77	5,245,039,213.23	8,824,354,681.47
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(12,225,200.00)	-	(12,225,200.00)	-
รวม	9,133,419,643.30	13,036,981,298.77	5,232,814,013.23	8,824,354,681.47

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 25 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 9 โครงการ) และจำนวน 34 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 16 โครงการ) ตามลำดับ

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วน จำนวน 8,197.49 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,581.89 ล้านบาท) และจำนวน 12,807.18 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 8,594.55 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 496.17 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 314.75 ล้านบาท) และจำนวน 439.68 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 297.73 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,634.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,169.95 ล้านบาท) และจำนวน 1,019.76 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.2

8.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดิน	2,900,365,524.68	1,656,971,010.78	2,499,557,628.82	1,636,220,778.82
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	377,035,327.32	100,853,952.88	310,207,456.66	89,510,478.14
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	26,432,674.19	23,100,756.43	24,608,597.69	21,753,899.93
ดอกเบี้ยจ่าย	238,921,935.37	125,355,388.43	209,565,316.08	124,390,860.26
รวม	3,542,755,461.57	1,906,281,108.52	3,043,938,999.26	1,871,876,017.15
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา - สุทธิ	3,194,457,948.31	1,557,983,595.26	2,695,641,486.00	1,523,578,503.89

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 3,007.27 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,542.86 ล้านบาท) และจำนวน 1,184.09 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,634.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,169.95 ล้านบาท) และจำนวน 1,019.76 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.1

9. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
อาคารชุดพักอาศัย	5,884,832,647.93	5,609,307,633.96	5,884,832,647.93	5,609,307,633.96
ทาวน์โฮม	1,505,579,385.67	1,058,967,356.01	663,659,828.87	332,348,954.46
วัสดุสิ้นเปลือง	3,996,150.21	4,880,923.08	-	-
รวม	7,394,408,183.81	6,673,155,913.05	6,548,492,476.80	5,941,656,588.42
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(35,640,725.78)	-	(35,640,725.78)	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ - สุทธิ	7,358,767,458.03	6,673,155,913.05	6,512,851,751.02	5,941,656,588.42

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 488.74 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 417.97 ล้านบาท) และจำนวน 269.90 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 220.88 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 5,288.49 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,677.82 ล้านบาท) และจำนวน 1,430.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 914.54 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	สิทธิการเช่า หอพัก	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,321,850,581.94	60,054,728.25	-	3,381,905,310.19
ซื้อเพิ่ม	-	31,849,932.25	111,864,305.09	143,714,237.34
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,446,756.00	116,030.00	-	8,562,786.00
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(868,881.62)	-	(868,881.62)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(174,734,669.96)	(1,780,181.31)	-	(176,514,851.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,155,562,667.98	89,371,627.57	111,864,305.09	3,356,798,600.64
ซื้อเพิ่ม	3,264,588.86	-	-	3,264,588.86
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(621,508.36)	-	(621,508.36)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(536,193,393.06)	(2,822,225.47)	-	(539,015,618.53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,622,633,863.78	85,927,893.74	111,864,305.09	2,820,426,062.61
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	351,299,952.83	36,623,147.14	-	387,923,099.97
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	54,885,534.25	5,683,932.08	7,065,114.00	67,634,580.33
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,246,128.45	-	-	2,246,128.45
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(553,348.86)	-	(553,348.86)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(58,700,632.60)	(975,816.88)	-	(59,676,449.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	349,730,982.93	40,777,913.48	7,065,114.00	397,574,010.41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	51,100,277.81	8,860,523.83	14,130,228.00	74,091,029.64
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(419,255.41)	-	(419,255.41)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(52,752,007.76)	(1,628,208.02)	-	(54,380,215.78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	348,079,252.98	47,590,973.88	21,195,342.00	416,865,568.86
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,274,554,610.80	38,336,919.86	90,668,963.09	2,403,560,493.75
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,805,831,685.05	48,593,714.09	104,799,191.09	2,959,224,590.23
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567				74,091,029.64
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				67,634,580.33

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,388,688,178.28	69,655,867.14	3,458,344,045.42
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9,432,740.93	-	9,432,740.93
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(868,881.62)	(868,881.62)
โอนไปสินค้างเหลือ	(174,734,669.96)	(1,780,181.31)	(176,514,851.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,223,386,249.25	67,006,804.21	3,290,393,053.46
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(635,043.36)	(635,043.36)
โอนไปสินค้างเหลือ	(536,193,393.06)	(2,822,225.47)	(539,015,618.53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,687,192,856.19	63,549,535.38	2,750,742,391.57
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	370,086,682.65	45,173,231.26	415,259,913.91
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	57,203,301.33	5,490,258.42	62,693,559.75
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,246,128.45	-	2,246,128.45
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(553,348.86)	(553,348.86)
โอนไปสินค้างเหลือ	(58,700,632.60)	(975,816.88)	(59,676,449.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	370,835,479.83	49,134,323.94	419,969,803.77
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	52,717,655.41	4,814,981.75	57,532,637.16
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(419,255.41)	(419,255.41)
โอนไปสินค้างเหลือ	(52,752,007.76)	(1,628,208.02)	(54,380,215.78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	370,801,127.48	51,901,842.26	422,702,969.74
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,316,391,728.71	11,647,693.12	2,328,039,421.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,852,550,769.42	17,872,480.27	2,870,423,249.69
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			57,532,637.16
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			62,693,559.75

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 524.62 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 524.62 ล้านบาท) และจำนวน 613.02 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 606.59 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็น จำนวน 15.23 ล้านบาท และจำนวน 15.13 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 2,403.56 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,238.04 ล้านบาท) และจำนวน 2,959.22 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,870.42 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 4,105.22 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,174.83 ล้านบาท) และจำนวน 4,945.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,007.76 ล้านบาท) ตามลำดับ

ในปี 2566 กลุ่มบริษัท ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุงและบริหารจัดการพื้นที่หอพัก U-Center นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2574 เป็นระยะเวลา 95 เดือน

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)						
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้
รวม							
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	276,436,498.20	52,002,044.14	137,529,591.82	23,043,308.35	5,950,308.68	1,059,919.92	20,192,128.71
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	118,624.77	1,512,050.27	568,588.13	-	-
ซื้อเพิ่ม	-	3,899,267.37	8,856,223.02	18,200,498.30	4,261,713.47	15,256,174.62	13,373,674.84
โอนไปอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(8,446,756.00)	-	(310,083.75)	-	-	-	-
โอนไปสินค้างเหลือ	-	-	(5,352,148.55)	-	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(15,161,013.08)	(1,832,191.59)	(8,194,420.58)	(14,127,000.00)	-	(5,094,125.41)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	21,032,906.54	-	-
อื่น ๆ	-	-	13,405,016.88	(85,000.00)	-	(13,210,963.13)	12,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	267,989,742.20	40,740,298.43	152,415,032.60	34,476,436.34	17,686,516.82	3,105,131.41	28,483,678.14
ซื้อเพิ่ม	-	1,495,224.19	2,222,891.79	1,759,337.48	-	5,639,722.06	6,988,838.86
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	-	-	-	-	(3,085,544.39)
โอนไปสินค้างเหลือ	-	-	(21,994,962.53)	(5,260.00)	-	(104,480.65)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(3,308,801.00)	(1,049,031.69)	(866,828.55)	(14,152,001.00)	(5,990.00)	(709,101.19)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	15,264,000.00	-	-
อื่น ๆ	-	-	6,507,715.06	879,704.51	18,263.24	(6,507,715.06)	209,182.25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	267,989,742.20	38,926,721.62	138,101,645.23	36,243,389.78	18,816,779.06	2,126,667.76	31,887,053.67

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)								
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	95,522,487.56	30,873,036.20	125,866,840.25	14,047,623.46	5,927,508.68	1,059,919.92	-	273,297,416.07
ซื้อเพิ่ม	-	867,175.73	6,511,713.14	1,945,079.30	4,261,711.47	15,256,174.62	10,746,101.10	39,587,955.36
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สิน								
เพื่อการลงทุน	(9,432,740.93)	-	(194,053.75)	-	-	-	-	(9,626,794.68)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	-	-	(5,352,148.55)	-	-	-	-	(5,352,148.55)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,878,696.29)	(873,744.01)	(984,721.07)	(12,740,000.00)	-	-	(17,477,161.37)
โอนจัดประเภทใหม่								
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	19,116,000.00	-	-	19,116,000.00
อื่น ๆ	-	-	13,405,016.88	-	-	(13,210,963.13)	-	194,053.75
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	86,089,746.63	28,861,515.64	139,363,623.96	15,007,981.69	16,565,220.15	3,105,131.41	10,746,101.10	299,739,320.58
ซื้อเพิ่ม	-	347,415.19	2,222,891.79	1,237,276.15	-	5,639,722.06	-	9,447,305.19
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	-	-	-	-	(3,085,544.39)	(3,085,544.39)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	-	-	(21,994,962.53)	(5,260.00)	-	(104,480.65)	-	(22,000,222.53)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(1,027,921.92)	(491,867.81)	(11,148,000.00)	(5,990.00)	-	(12,673,779.73)
โอนจัดประเภทใหม่								
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	12,260,000.00	-	-	12,260,000.00
อื่น ๆ	-	-	6,507,715.06	1,107,150.00	-	(6,507,715.06)	-	1,107,150.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	86,089,746.63	29,208,930.83	125,071,346.36	16,855,280.03	17,677,220.15	2,231,148.41	7,660,556.71	284,689,748.47

[illegible]

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินและอาคาร จำนวน 70.30 ล้านบาท และ จำนวน 72.16 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 83.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 67.12 ล้านบาท) และ จำนวน 78.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 61.54 ล้านบาท) ตามลำดับ

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
	อาคาร
<u>ราคาทุน</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	224,230,779.27
ซื้อเพิ่ม	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	224,230,779.27
ซื้อเพิ่ม	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	224,230,779.27
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	45,009,791.33
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	7,470,952.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	52,480,743.81
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	7,491,420.84
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	59,972,164.65
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	164,258,614.62
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	171,750,035.46
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,491,420.84
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,470,952.48

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทฯ มีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราว ๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทฯ ถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากการติดพันใด ๆ และบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

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

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	โปรแกรม	งานระหว่าง	มูลค่าซื้อทาง	ความสัมพันธ์	
	คอมพิวเตอร์	พัฒนาโปรแกรม	การค้า	ลูกค้า	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	79,739,366.35	1,833,088.49	-	-	81,572,454.84
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	10,360,000.00	11,300,000.00	21,660,000.00
ซื้อเพิ่ม	1,539,999.93	3,791,606.92	-	-	5,331,606.85
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(7,191,556.46)	-	-	-	(7,191,556.46)
อื่น ๆ	197,500.07	(197,500.07)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	74,285,309.89	5,427,195.34	10,360,000.00	11,300,000.00	101,372,505.23
ซื้อเพิ่ม	1,587,844.50	1,248,475.00	-	-	2,836,319.50
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(512,595.00)	-	-	-	(512,595.00)
อื่น ๆ	4,249,395.34	(5,375,445.34)	-	-	(1,126,050.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	79,609,954.73	1,300,225.00	10,360,000.00	11,300,000.00	102,570,179.73
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	75,181,174.76	-	-	-	75,181,174.76
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,797,929.68	-	604,333.33	659,166.67	3,061,429.68
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(7,191,488.46)	-	-	-	(7,191,488.46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	69,787,615.98	-	604,333.33	659,166.67	71,051,115.98
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,543,899.18	-	1,036,000.00	1,130,000.00	3,709,899.18
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(512,533.00)	-	-	-	(512,533.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	70,818,982.16	-	1,640,333.33	1,789,166.67	74,248,482.16
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	8,790,972.57	1,300,225.00	8,719,666.67	9,510,833.33	28,321,697.57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,497,693.91	5,427,195.34	9,755,666.67	10,640,833.33	30,321,389.25
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					3,709,899.18
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					3,061,429.68

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	68,939,323.96	303,965.07	69,243,289.03
ซื้อเพิ่ม	197,499.93	1,380,137.14	1,577,637.07
อื่น ๆ	197,500.07	(197,500.07)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	69,334,323.96	1,486,602.14	70,820,926.10
ซื้อเพิ่ม	92,876.00	780,400.00	873,276.00
อื่น ๆ	389,987.14	(1,497,137.14)	(1,107,150.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	69,817,187.10	769,865.00	70,587,052.10
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	66,011,104.23	-	66,011,104.23
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,360,468.82	-	1,360,468.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	67,371,573.05	-	67,371,573.05
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	796,274.26	-	796,274.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	68,167,847.31	-	68,167,847.31
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,649,339.79	769,865.00	2,419,204.79
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,962,750.91	1,486,602.14	3,449,353.05
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			796,274.26
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			1,360,468.82

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 67.43 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 66.12 ล้านบาท) และจำนวน 67.26 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 65.65 ล้านบาท) ตามลำดับ

14. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	129,037,051.65	128,572,958.65	88,013,699.15	77,983,363.72
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	1,380,399.11	(1,393.66)	1,182,772.44	528,360.67
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(32,974,038.16)	2,162,020.71	(17,954,377.17)	2,427,259.95
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	97,443,412.60	130,733,585.70	71,242,094.42	80,938,984.34

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	217,676,792.93	492,371,600.25	312,990,479.84	673,077,836.11
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	43,535,358.58	98,474,320.04	62,598,095.97	134,615,567.22
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	1,380,399.11	(1,393.66)	1,182,772.44	528,360.67
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	2,295,695.96	2,275,945.25	8,682,017.17	35,638.24
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	(288,345.68)	(138,399.54)	(259,546.03)	(663,867.71)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่				
ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	32,435,375.83	25,357,598.96	32,415,162.03	25,190,678.96
เงินปันผลรับที่ได้รับยกเว้นทางภาษี	-	-	(36,002,735.98)	(79,999,533.33)
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	12,878,717.65	9,352,354.61	2,773,035.08	1,702,320.78
อื่น ๆ	5,206,211.15	(4,586,839.96)	(146,706.26)	(470,180.49)
รวม	52,527,654.91	32,260,659.32	7,461,226.01	(54,204,943.55)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	97,443,412.60	130,733,585.70	71,242,094.42	80,938,984.34
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	44.77%	26.55%	22.76%	12.03%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	90,879,852.79	77,714,025.92	86,968,378.18	77,395,193.02
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ				
พนักงาน	62,802,215.61	58,251,602.74	25,700,882.70	19,343,670.55
ประมาณการค่าใช้จ่าย	11,856,597.43	5,920,435.21	6,517,995.15	4,544,386.35
สัญญาเช่า	2,436,169.96	1,740,796.27	1,164,603.23	1,114,232.17
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น	(3,646,100.00)	(4,079,300.00)	-	-
ผลขาดทุนสะสม	8,192,862.52	-	-	-
รวม	172,521,598.31	139,547,560.14	120,351,859.26	102,397,482.09

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีสาระสำคัญที่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	5,000,000.00	-
รวม	5,000,000.00	-

บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนทางภาษี จำนวน 5 ล้านบาท บริษัทฯ ยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,944,312,036.00	8,167,937,300.00	4,174,825,934.00	6,824,081,288.00
(หัก) ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(21,643.84)	(9,800,779.90)	(21,643.84)	(9,800,779.90)
รวม	4,944,290,392.16	8,158,136,520.10	4,174,804,290.16	6,814,280,508.10

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
16.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	502,528,404.68	514,663,543.10	343,594,064.51	331,167,187.14
รวมเจ้าหนี้การค้า	502,528,404.68	514,663,543.10	343,594,064.51	331,167,187.14
16.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุ ข้อ 5.1)				
เจ้าหนี้การค้า	-	-	6,248,032.18	18,148,072.49
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	45,963.94
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ เกี่ยวข้อง	-	-	6,248,032.18	18,194,036.43
16.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินปันผลค้างจ่าย	4,508,301.31	4,483,822.68	4,508,301.31	4,483,822.68
เงินทดรองรับนิติบุคคลอาคารชุด	61,959,874.11	19,255,225.78	32,566,587.21	7,200,908.00
เงินรับล่วงหน้า	69,435,299.28	67,004,058.61	65,774,147.28	64,743,954.61
เงินประกันผลงาน	129,470,883.91	121,305,434.85	89,696,410.41	82,222,704.94
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	186,629,071.60	167,165,094.55	86,376,698.33	74,328,124.36
อื่น ๆ	109,939,344.23	133,619,459.40	61,336,673.45	75,775,999.73
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	561,942,774.44	512,833,095.87	340,258,817.99	308,755,514.32
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	1,064,471,179.12	1,027,496,638.97	690,100,914.68	658,116,737.89

17. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	239,982,926.06	250,421,940.26
(หัก) รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
(หัก) รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)
สุทธิ	219,076,297.62	229,515,311.82

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยบนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วง โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	10,439,014.20	10,467,614.24
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	41,784,656.84
เกิน 5 ปี	177,291,640.78	187,730,654.98

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,436,285,877.00	1,186,109,390.00	1,208,818,397.00	510,000,000.00
(หัก) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(454,600,000.00)	(311,200,000.00)	(310,000,000.00)	(310,000,000.00)
รวม	1,981,685,877.00	874,909,390.00	898,818,397.00	200,000,000.00

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,186,109,390.00	450,234,340.00	510,000,000.00	-
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	2,570,991.39	-	-
กู้เพิ่ม	3,067,768,000.00	1,082,218,910.00	2,257,000,000.00	510,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้	(1,817,591,513.00)	(348,914,851.39)	(1,558,181,603.00)	-
รวม	2,436,285,877.00	1,186,109,390.00	1,208,818,397.00	510,000,000.00

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละสถาบันการเงินแสดงได้ดังนี้

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2567	2566	2567	2566	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 1	141.03	192.06	MLR - 1.50	MLR - 1.50, MLR - 2.00	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคาร เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตาม เงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 2	421.74	413.83	MLR - 2.00	MLR - 2.00	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคาร เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตาม เงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 22

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2567	2566	2567	2566	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 3	39.39	68.42	MLR - 2.00	MLR - 1.75	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 4	118.00	-	MLR - 1.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัท ฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 5	143.31	200.00	MLR -3.075	MLR -3.075	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัท ฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 6	284.91	-	MLR - 2.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัท ฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2567	2566	2567	2566	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 7	77.80	-	MLR - 2.50	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 8	170.00	-	MLR - 2.00	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 9	585.50	-	MLR - 1.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 10	-	0.60	-	2 - 8	ผ่อนชำระเป็นงวด รวม 36 งวด โดยจ่ายชำระงวดละ 0.01 ล้านบาท
รวม	1,981.68	874.91			

19. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566
หุ้นกู้	3,000,000,000.00	3,400,000,000.00
(หัก) ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(8,930,689.97)	(7,082,824.98)
(หัก) หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,498,273,344.21)	(1,898,022,789.88)
สุทธิ	1,492,795,965.82	1,494,894,385.14

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้ (ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)				
26 ม.ค. 67	817.60	-	คงที่ 5.40%	3	26 ม.ค. 70	ทุก 3 เดือน
26 ม.ค. 67	682.40	-	คงที่ 5.10%	2	26 ม.ค. 69	ทุก 3 เดือน
13 พ.ค. 65	1,500.00	1,500.00	คงที่ 4.10%	3	13 พ.ค. 68	ทุก 3 เดือน
17 ก.ย. 64	-	400.00	คงที่ 3.95%	3	17 ก.ย. 67	ทุก 6 เดือน
13 พ.ค. 64	-	1,500.00	คงที่ 3.95%	3	13 พ.ค. 67	ทุก 3 เดือน
รวม	3,000.00	3,400.00				

20. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ

20.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	1,737,661.50	40,624,000.00	42,361,661.50
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	7,961,752.33	7,961,752.33
ซื้อเพิ่ม	6,540,549.70	157,280.00	10,716,323.26	17,414,152.96
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(21,032,906.54)	(21,032,906.54)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,540,549.70	1,894,941.50	38,269,169.05	46,704,660.25
ซื้อเพิ่ม	-	-	3,290,281.66	3,290,281.66
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(15,264,000.00)	(15,264,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,540,549.70	1,894,941.50	26,295,450.71	34,730,941.91
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	203,758.67	30,406,150.76	30,609,909.43
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	2,769,081.90	2,769,081.90
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,463,410.67	365,975.02	7,299,840.28	9,129,225.97
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(20,750,449.91)	(20,750,449.91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,463,410.67	569,733.69	19,724,623.03	21,757,767.39
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,180,183.23	379,094.24	6,142,538.71	8,701,816.18
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(14,756,825.61)	(14,756,825.61)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,643,593.90	948,827.93	11,110,336.13	15,702,757.96
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,896,955.80	946,113.57	15,185,114.58	19,028,183.95
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,077,139.03	1,325,207.81	18,544,546.02	24,946,892.86
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567				8,701,816.18
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				9,129,225.97

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	45,409,748.91	898,211.50	32,814,000.00	79,121,960.41
ซื้อเพิ่ม	-	-	5,309,823.26	5,309,823.26
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(19,116,000.00)	(19,116,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	45,409,748.91	898,211.50	19,007,823.26	65,315,783.67
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(12,260,000.00)	(12,260,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	45,409,748.91	898,211.50	6,747,823.26	53,055,783.67
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	9,379,346.41	105,324.52	26,966,202.26	36,450,873.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,119,947.89	179,642.29	4,302,610.41	6,602,200.59
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(18,928,782.40)	(18,928,782.40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,499,294.30	284,966.81	12,340,030.27	24,124,291.38
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,119,947.91	179,642.27	2,414,234.52	4,713,824.70
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 11)	-	-	(12,259,994.00)	(12,259,994.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	13,619,242.21	464,609.08	2,494,270.79	16,578,122.08
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	31,790,506.70	433,602.42	4,253,552.47	36,477,661.59
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	33,910,454.61	613,244.69	6,667,792.99	41,191,492.29
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567				4,713,824.70
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				6,602,200.59

20.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	131,950,525.03	10,005,055.06	56,472,616.23	44,001,346.36
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	3,859,209.03	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	3,290,281.66	130,557,884.79	-	19,254,807.50
จ่ายชำระ	(17,554,251.03)	(12,471,623.85)	(5,483,908.65)	(6,783,537.63)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	(1,673,710.09)	-
รวม	117,686,555.66	131,950,525.03	49,314,997.49	56,472,616.23
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(20,288,158.09)	(17,044,383.54)	(4,473,295.77)	(5,483,908.65)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	97,398,397.57	114,906,141.49	44,841,701.72	50,988,707.58

กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	25,660,927.48	23,214,858.88	6,245,459.84	7,568,286.00
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	82,921,823.43	87,703,983.55	21,186,153.42	24,394,510.00
เกินกว่า 5 ปี	27,159,409.51	44,835,661.87	32,811,662.94	37,800,000.00
รวม	135,742,160.42	155,754,504.30	60,243,276.20	69,762,796.00
(หัก) ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต				
ของสัญญาเช่า	(18,055,604.76)	(23,803,979.27)	(10,928,278.71)	(13,290,179.77)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน				
ตามสัญญาเช่า	117,686,555.66	131,950,525.03	49,314,997.49	56,472,616.23

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,343,198.16	835,455.51	1,524,678.30	1,106,514.49
ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์สิทธิการใช้ -				
สิทธิการเช่า	7,491,420.84	7,470,952.48	7,491,420.84	7,470,952.48
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,701,816.18	9,129,225.97	4,713,824.70	6,602,200.59
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,178,501.97	3,841,389.75	2,007,076.64	1,986,708.31
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,671,843.61	3,618,491.81	828,003.45	894,394.80
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	6,367,397.66	5,519,705.40	1,168,209.44	2,053,272.48

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	371,149,454.15	371,727,650.00	136,850,371.76	137,989,079.00
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	84,702.00	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	42,979,965.00	46,846,068.54	9,048,971.00	9,032,718.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	9,397,133.00	9,020,390.46	3,300,443.00	3,069,911.00
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	(16,669,516.00)	-	-
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	-	(1,375,461.00)	-	-
เพิ่ม (ลด) หนี้จากการบันทึกโอนย้าย				
พนักงานภายในกลุ่มกิจการ	-	-	-	2,894,584.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(38,942,399.79)	(38,484,379.85)	(20,695,372.25)	(16,135,920.24)
ยอดคงเหลือ	384,584,152.36	371,149,454.15	128,504,413.51	136,850,371.76

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนบริการ	18,474,269.00	22,253,438.63	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	33,902,829.00	32,237,559.37	12,349,414.00	12,102,629.00
รวม	52,377,098.00	54,490,998.00	12,349,414.00	12,102,629.00

ผลกำไรจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
สมมติฐานทางการเงิน	-	14,222,138.00	-	-
สมมติฐานประชากร	-	(34,616,753.00)	-	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	3,725,099.00	-	-
รวม	-	(16,669,516.00)	-	-

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.37 - 5.22 ต่อปี	ร้อยละ 1.37 - 5.22 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560
	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่
อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระ
ผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(30,279,015.00)	(29,469,195.00)	(9,562,992.00)	(9,798,854.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	34,348,145.00	33,539,609.00	10,788,821.00	11,091,988.00
อัตราการปรับเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	38,257,789.00	33,337,442.00	12,978,662.00	11,773,416.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(34,186,980.00)	(29,856,097.00)	(11,618,431.00)	(10,559,611.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(40,802,997.00)	(34,367,467.00)	(8,552,041.00)	(7,562,047.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	52,608,299.00	43,833,764.00	10,179,213.00	8,965,705.00
อัตราการปรับราคาทอง				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	5,044,995.00	5,084,532.00	1,265,535.00	1,325,922.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(5,045,121.00)	(5,084,712.00)	(1,265,544.00)	(1,325,940.00)

22. หลักทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วน				
และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน				
8.1, 8.2	11,213,673,412.40	13,991,270,570.90	7,133,664,827.37	9,778,643,953.60
สินค้าคงเหลือ	9	5,288,489,854.60	1,430,668,848.93	4,677,818,798.05
อสังหาเพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและอาคารให้เช่า	10	524,617,379.30	613,016,798.13	524,617,379.30
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	11	70,299,738.94	72,162,696.44	70,299,738.94
รวม				
	17,097,080,385.24	16,107,118,914.40	12,406,400,743.66	11,371,934,515.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน ภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 17,653.73 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 12,175.48 ล้านบาท) และจำนวน 19,062.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 13,760.38 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15 และ 18

23. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพัน

- 23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 1,020.33 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 235.03 ล้านบาท) และจำนวน 1,159.07 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 328.46 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 1,711.00 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,266.48 ล้านบาท) และจำนวน 1,503.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 818.29 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีภาระผูกพันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อประเภทเงินกู้ยืมและประเภทขอให้ออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน วงเงิน 1,444 ล้านบาท และวงเงิน 800 ล้านบาท ตามลำดับ
- 23.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน 14 คดี ในวันที่ 21 สิงหาคม 2566 มีการจบคดี โดยทำสัญญาประนีประนอมยอมความ 12 คดี และมี 2 คดี ที่ศาลชั้นต้นตัดสินให้คืนเงินดาวน์และจ่ายชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ ตามลำดับ แต่อย่างไรก็ตาม คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างรอคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

24. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2567

- 24.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2567 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2567 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 72.71 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.23 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 72.70 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 2 กันยายน 2567
- 24.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2567 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 189.05 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.01 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวน 0.001 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 189.05 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 116.34 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 72.71 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 เมษายน 2567

สำหรับปี 2566

- 24.3 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2566 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2566 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 116.34 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.01 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 116.33 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 31 สิงหาคม 2566
- 24.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ลงวันที่ 3 เมษายน 2566 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 319.91 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.34 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เป็นจำนวน 0.04 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 319.87 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 145.41 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 174.46 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 เมษายน 2566

25. กำไรสะสม

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

26. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 “การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินลงทุนระยะยาวอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญเกี่ยวกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	410.65	28.35	439.00	0.13 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	281.68	281.68	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	80.00	-	-	-	-	-	80.00	5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	80.00	-	-	-	410.65	310.03	800.68	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,944.29	-	4,944.29	หมายเหตุ 15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	897.13	897.13	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	454.60	1,981.69	-	-	-	2,436.29	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	1,498.27	1,492.80	-	-	-	2,991.07	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	20.29	71.23	26.17	-	-	117.69	0.06 - 9.38
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	1,973.16	3,545.72	26.17	4,944.29	897.13	11,386.47	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	141.82	21.11	162.93	0.13 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	11.05	11.05	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,661.55	-	-	-	-	-	1,661.55	4.28 - 5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,661.55	-	-	-	141.82	32.16	1,835.53	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22.00	-	-	-	-	-	22.00	2.16 - 3.95
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,174.80	-	4,174.80	หมายเหตุ 15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	570.56	570.56	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	310.00	898.82	-	-	-	1,208.82	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	1,498.27	1,492.80	-	-	-	2,991.07	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4.47	16.27	28.56	-	-	49.31	3.02 - 9.26
รวมหนี้สินทางการเงิน	22.00	1,812.74	2,407.89	28.56	4,174.80	570.56	9,016.56	

งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	513.24	56.06	569.30	0.10 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	327.26	327.26	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	336.50	-	-	-	-	-	336.50	5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	336.50	-	-	-	513.24	383.32	1,233.06	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	8,158.14	-	8,158.14	หมายเหตุ 15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	922.70	922.70	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	311.20	874.91	-	-	-	1,186.11	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	1,898.02	1,494.90	-	-	-	3,392.92	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	17.05	72.68	42.22	-	-	131.95	0.06 - 9.38
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	2,226.27	2,442.49	42.22	8,158.14	922.70	13,791.82	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
	รวม							
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	234.41	33.34	267.75	0.10 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	49.71	49.71	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,258.05	-	-	-	-	-	2,258.05	3.49 - 5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,258.05	-	-	-	34.41	83.05	2,575.51	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	58.61	-	-	-	-	-	58.61	1.21 - 1.92
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	6,814.28	-	6,814.28	หมายเหตุ 15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	570.13	570.13	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	310.00	200.00	-	-	-	510.00	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	1,898.02	1,494.90	-	-	-	3,392.92	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5.48	18.48	32.51	-	-	56.47	3.02 - 9.26
รวมหนี้สินทางการเงิน	58.61	2,213.50	1,713.38	32.51	6,814.28	570.13	11,402.41	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัท ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	4,944,290,392.16	-	-	4,944,290,392.16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	897,126,178.01	-	-	897,126,178.01
เงินกู้ระยะยาว	-	454,600,000.00	1,981,685,877.00	-	2,436,285,877.00
หุ้นกู้	-	1,498,273,344.21	1,492,795,965.82	-	2,991,069,310.03
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	25,660,927.48	82,921,823.43	27,159,409.51	135,742,160.42
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	4,665,759.88	-	-	4,665,759.88
รวม	-	7,824,616,601.74	3,557,403,666.25	27,159,409.51	11,409,179,677.50

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,000,000.00	-	-	-	22,000,000.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	4,174,804,290.16	-	-	4,174,804,290.16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	570,560,102.02	-	-	570,560,102.02
เงินกู้ระยะยาว	-	310,000,000.00	898,818,397.00	-	1,208,818,397.00
หุ้นกู้	-	1,498,273,344.21	1,492,795,965.82	-	2,991,069,310.03
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,245,459.84	21,186,153.42	32,811,662.94	60,243,276.20
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	1,020,131.09	-	-	1,020,131.09
รวม	22,000,000.00	6,560,903,327.32	2,412,800,516.24	32,811,662.94	9,028,515,506.50

งบการเงินรวม (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	8,158,136,520.10	-	-	8,158,136,520.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	922,698,126.29	-	-	922,698,126.29
เงินกู้ระยะยาว	-	311,200,000.00	874,909,390.00	-	1,186,109,390.00
หุ้นกู้	-	1,898,022,789.88	1,494,894,385.14	-	3,392,917,175.02
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	23,214,858.88	87,703,983.55	44,835,661.87	155,754,504.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	9,014,664.47	-	-	9,014,664.47
รวม	-	11,322,286,959.62	2,457,507,758.69	44,835,661.87	13,824,630,380.18

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	58,611,822.00	-	-	-	58,611,822.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	6,814,280,508.10	-	-	6,814,280,508.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	570,128,251.66	-	-	570,128,251.66
เงินกู้ระยะยาว	-	310,000,000.00	200,000,000.00	-	510,000,000.00
หุ้นกู้	-	1,898,022,789.88	1,494,894,385.14	-	3,392,917,175.02
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,568,286.00	24,394,510.00	37,800,000.00	69,762,796.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	3,873,798.97	-	-	3,873,798.97
รวม	58,611,822.00	9,603,873,634.61	1,719,288,895.14	37,800,000.00	11,419,574,351.75

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัท จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2567		2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	2,991,069,310.03	2,984,821,681.32	3,392,917,175.02	3,363,476,264.32

27. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,934,110,675.76	171,110,197.43	4,105,220,873.19
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	2,984,821,681.32	-	2,984,821,681.32

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,174,832,305.76	-	4,174,832,305.76
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	2,984,821,681.32	-	2,984,821,681.32

งบการเงินรวม (บาท)				
31 ธันวาคม 2566				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,761,462,353.47	183,947,670.85	4,945,410,024.32
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,363,476,264.32	-	3,363,476,264.32
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
31 ธันวาคม 2566				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,007,763,983.47	-	5,007,763,983.47
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,363,476,264.32	-	3,363,476,264.32

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรม
 ของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

28. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการ และ บริหาร จัดการอาคาร	อื่น ๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	5,493.41	386.70	2,336.10	-	8,216.21	(224.23)	7,991.98
ต้นทุนขายและบริการ	(4,550.51)	(260.00)	(1,870.77)	-	(6,681.28)	192.76	(6,488.52)
กำไรขั้นต้น	942.90	126.70	465.33	-	1,534.93	(31.47)	1,503.46
รายได้อื่น	-	-	-	313.37	313.37	(294.16)	19.21
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(425.97)	-	-	-	(425.97)	1.14	(424.83)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(732.80)	(732.80)	36.29	(696.51)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	-	(25.00)	(25.00)	25.00	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	(44.71)	(44.71)	-	(44.71)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(180.62)	(180.62)	94.49	(86.13)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน							
ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(52.82)	(52.82)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	516.93	126.70	465.33	(669.76)	439.20	(221.53)	217.67
ภาษีเงินได้	-	-	-	(97.74)	(97.74)	0.30	(97.44)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	516.93	126.70	465.33	(767.50)	341.46	(221.23)	120.23
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							110.55
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							9.68
							120.23
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ							
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	516.93	126.70	465.33	(767.50)	341.46	(221.23)	120.23
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							110.55
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							9.68
							120.23
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		2,403.56	-	263.95	2,667.51	-	2,667.51

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

28. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และ บริการ	ธุรกิจ บริการ และ จัดการอาคาร	อื่น ๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	5,103.43	343.36	2,157.19	-	7,603.98	(197.48)	7,406.50
ต้นทุนขายและบริการ	(4,009.39)	(224.34)	(1,715.18)	-	(5,948.91)	171.80	(5,777.11)
กำไรขั้นต้น	1,094.04	119.02	442.01	-	1,655.07	(25.68)	1,629.39
รายได้อื่น	-	-	-	511.98	511.98	(474.57)	37.41
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(393.51)	-	-	-	(393.51)	0.16	(393.35)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(751.16)	(751.16)	24.03	(727.13)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(125.15)	(125.15)	72.09	(53.06)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(0.89)	(0.89)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	700.53	119.02	442.01	(364.33)	897.23	(404.86)	492.37
ภาษีเงินได้	-	-	-	(131.32)	(131.32)	0.59	(130.73)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	700.53	119.02	442.01	(495.65)	765.91	(404.27)	361.64
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							352.66
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							8.98
							361.64
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	13.33	-	13.33	-	13.33
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	700.53	119.02	455.34	(495.65)	779.24	(404.27)	374.97
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							365.99
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							8.98
							374.97
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		2,959.22	-	291.20	3,250.42	-	3,250.42

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

29. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามธรรมชาติประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	1,265,856,387.92	5,537,404,340.08	851,711,867.94	3,695,029,869.01
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	3,217,065,337.62	(1,544,087,945.46)	3,020,345,505.64	(455,479,877.47)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,939,796,891.83	1,765,998,757.96	218,935,964.08	196,380,698.94
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	226,745,444.51	225,194,835.42	199,685,381.51	187,744,968.64
ค่าเสื่อมราคา	107,175,622.53	97,445,677.21	75,621,418.01	80,872,214.28
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,701,816.18	9,129,225.97	4,713,824.70	6,602,200.59
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ -				
สิทธิการเช่า	7,491,420.84	7,470,952.48	7,491,420.84	7,470,952.48
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,046,349.19)	(2,375,165.53)	(1,439,244.05)	(1,980,342.21)

30. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-15% ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัท จ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัท จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2567	2566	2567	2566
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	28.82	26.28	7.34	6.57

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.03	1.22	0.85	1.06

32. ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2567	2566
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,968,163.57	32,763,266.27
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	31,204,897.30
อื่นๆ	323,417.37	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	64,291,580.94	63,968,163.57
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-
อื่นๆ	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าความนิยม จำนวน 64.29 ล้านบาท และจำนวน 69.97 ล้านบาท ตามลำดับ หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่เกี่ยวข้องกับค่าความนิยม ต้องทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี กลุ่มบริษัทประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่เกี่ยวข้องกับค่าความนิยมโดยวิธีการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ (วิธีคิดลดกระแสเงินสด)ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์

33. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัท ได้จัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ก่อน	รายการ	หลัง
	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่
งบฐานะการเงิน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,822,935,944.81	136,288,645.42	2,959,224,590.23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	276,502,260.53	14,695,548.63	291,197,809.16
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	322,734,229.51	(150,984,194.05)	171,750,035.46

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 34.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 ลงวันที่ 27 มกราคม 2568 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวนไม่เกิน 45 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.09 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 30 กรกฎาคม 2568 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน
- 34.2 ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ในวันที่ 2 กันยายน 2567 แล้ว ดังนั้นส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ทั้งนี้ การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 เมษายน 2568

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0456/2024/1742434439249.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0456/2024/1741826075150.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0456/2024/1742518740935.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0456/2024/1742340808156.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0456/2024/1741655723593.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0456/2024/1740704060444.pdf>

