

**56-1 ONE REPORT**  
**HEALTHY RESILIENCE**  
LEAD TO SUSTAINABLE SUCCESS



**2567**

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี  
รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report)  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





**HEALTHY RESILIENCE**  
LEADS TO SUSTAINABLE SUCCESS

---

56-1 ONE REPORT  
L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

**2024**



56-1 ONE REPORT  
L.P.N. DEVELOPMENT  
PUBLIC COMPANY LIMITED



2567  
2024

# สารบัญ

• สารจากประธานกรรมการ	4
• คณะกรรมการบริษัท	6
• สรุปข้อมูลทางการเงิน	8

## 1

### โครงสร้างและการทำงาน ของบริษัท 10

• นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	10
- วิสัยทัศน์ปี 2567 - 2569	
- พันธกิจองค์กรปี 2568	
• LPN WAY : วัตถุประสงค์ขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน	12
• สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2567	14
• กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2568	16
• รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ	19
• ประวัติบริษัท	20
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”	24
• การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ	27
• โครงสร้างรายได้	31
• ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	33
• การพัฒนาด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน	49
• สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567	52
• สภาพภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567	56
• แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568	58
• ข้อมูลโครงการ	61
• โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	69
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	72

## 2

### การบริหารจัดการความเสี่ยง 80

• นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2568	80
• ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ	82



# 3

## การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 90

- นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน 91
- LPN กับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน 92
- การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ 98
- การจัดการด้านความยั่งยืน 102
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมในกระบวนการ 103

# 4

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 112

- คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปี 2567 113
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน 137
- การกู้ยืมเงินของบริษัท 149

# 5

## ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ 150

# 6

## นโยบายการกำกับดูแล 154

- การกำกับดูแลกิจการ 155

# 7

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ 194

- โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 195
- ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ 196
- ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย 205
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 215
- ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 219
- ข้อมูลสำคัญอื่นๆ 228

# 8

## รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 230

- รายงานคณะกรรมการสรรหา  
คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน 231
- รายงานคณะกรรมการบริหาร 234
- รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 235
- รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 236

# 9

## การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 238

- การควบคุมภายใน 239
- รายการระหว่างกัน 243

# 10

## งบการเงิน 246

- รายงานความรับผิดชอบของ  
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 246
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 248
- งบการเงิน 260
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน 270


# 11

## ภาคผนวก 328

- ประวัติคณะกรรมการ 330
- ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท  
ในบริษัทย่อย 347
- หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน 348
- ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 350
- จรรยาบรรณทางธุรกิจ 358
- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 374
- โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความ “น่าอยู่” 376



## สารจากประธานกรรมการ



ความร่วมมือร่วมใจของทีมงานทุกคน  
ทำให้ปี 2567 เป็นอีกปีที่ LPN สามารถฝ่าคลื่น  
ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ผมขอขอบคุณ  
ทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตร  
ทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมา รวมทั้ง  
ความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น  
ทุกความสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดัน  
ให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด  
ด้วยปณิธานของการส่งมอบ “คุณภาพชีวิตที่ดี”  
ด้วยการพัฒนาโครงการที่ “น่าอยู่” เพื่อส่งมอบ  
ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับคนไทย  
ทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับ  
องค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

## เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2567 เป็นอีกปีที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงทางเศรษฐกิจทั้งจากปัจจัยภายในประเทศ และความผันผวนของเศรษฐกิจโลกท่ามกลางสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองและสถานการณ์สงครามตั้งแต่ปี 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 ยังผลให้มูลค่าการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ทั่วประเทศในปี 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) รวมทั้งได้ต่อยอดแนวทางการบริหารจัดการสู่การเป็นองค์กรสีเขียวภายใต้แนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) ด้วยการกำหนดแนวทางและมาตรฐานการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการทำงานตามแผนเป้าหมายการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 2.5 ต่อปี

จากแนวทางการดำเนินธุรกิจดังกล่าวและความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคน ทำให้ปี 2567 เป็นอีกปีที่ LPN สามารถฝ่าคลื่นความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ผสมขอขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมา รวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ทุกความสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด ด้วยปณิธานของการส่งมอบ “คุณภาพชีวิตที่ดี” ด้วยการพัฒนาโครงการที่ “น่าอยู่” เพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับคนไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรศักดิ์ นพรัตน์

(อมรศักดิ์ นพรัตน์)  
ประธานกรรมการบริษัท



## คณะกรรมการบริษัท

01

**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ประธานกรรมการบริษัท  
และกรรมการอิสระ

02

**นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์**

รองประธานกรรมการบริษัท  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

03

**นายเกริก วณิกกุล**

รองประธานกรรมการบริษัท  
และกรรมการอิสระ

04

**นายจันทร์ชัย วิจักจนะ**

กรรมการบริษัท  
กรรมการตรวจสอบ  
ประธานกรรมการสรรหาคำตอบแทน  
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน  
และกรรมการอิสระ

05

**นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์**

กรรมการบริษัท  
ประธานกรรมการบริหาร  
และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

06

**นายวีระศักดิ์ วทาวีศาล**

กรรมการบริษัท  
กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาคำตอบแทน  
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน  
และกรรมการอิสระ





07

**พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร**

กรรมการบริษัท  
กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาคำตอบแทน  
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน  
และกรรมการอิสระ

08

**นางยุพา เตชะโกศรี**

กรรมการบริษัท

09

**นายคัมภีร์ จงธะกิจ**

กรรมการบริษัท

10

**นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ**

กรรมการบริษัท  
ประธานกรรมการบริหาร  
กรรมการสรรหาคำตอบแทน  
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน  
และกรรมการบริหารความเสี่ยง

11

**นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน**

กรรมการบริษัท  
กรรมการบริหาร  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์

12

**นางสาวคารณี ฉัตรพิริยะพันธ์**

กรรมการบริษัท  
กรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
กรรมการสรรหาคำตอบแทน  
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน  
และกรรมการบริหารความเสี่ยง





# สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

สินทรัพย์	2563	2564	2565	2566	2567
สินทรัพย์รวม	23,618.74	23,776.63	24,114.08	26,565.86	24,183.83
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	8,074.95	9,027.77	11,041.82	13,036.98	9,133.42
สินค้าคงเหลือ	9,090.76	8,838.04	7,119.35	6,673.16	7,358.77
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,004.44	537.14	538.58	1,557.98	3,194.46
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,099.67	3,140.45	2,993.98	2,959.22	2,403.56
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,587.89	7,104.67	6,740.17	10,384.40	6,917.45
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,093.24	3,316.47	3,835.88	2,369.80	3,474.48
หนี้สินรวม	11,796.83	12,379.43	12,246.56	14,606.97	12,257.79
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,454.20	1,454.20	1,454.20
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,821.91	11,397.20	11,867.53	11,958.89	11,926.04
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	7,457.74	5,598.05	10,301.32	7,443.92	8,011.20
รายได้จากการขาย	6,001.26	4,044.14	8,422.98	5,103.43	5,490.01
ต้นทุนขาย	4,283.93	3,096.07	6,633.60	4,009.39	4,534.04
กำไรขั้นต้นจากการขาย	1,717.33	948.07	1,789.38	1,094.05	955.97
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	716.35	302.34	612.14	352.66	110.55
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.13	7.84	8.16	8.22	8.20
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.49	0.21	0.42	0.24	0.08
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	9.61	5.40	5.94	4.74	1.38
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	5.74	2.60	5.26	2.96	0.93
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	3.04	1.28	2.56	1.39	0.44
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	1.40	0.15	0.22	0.13	**0.10

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

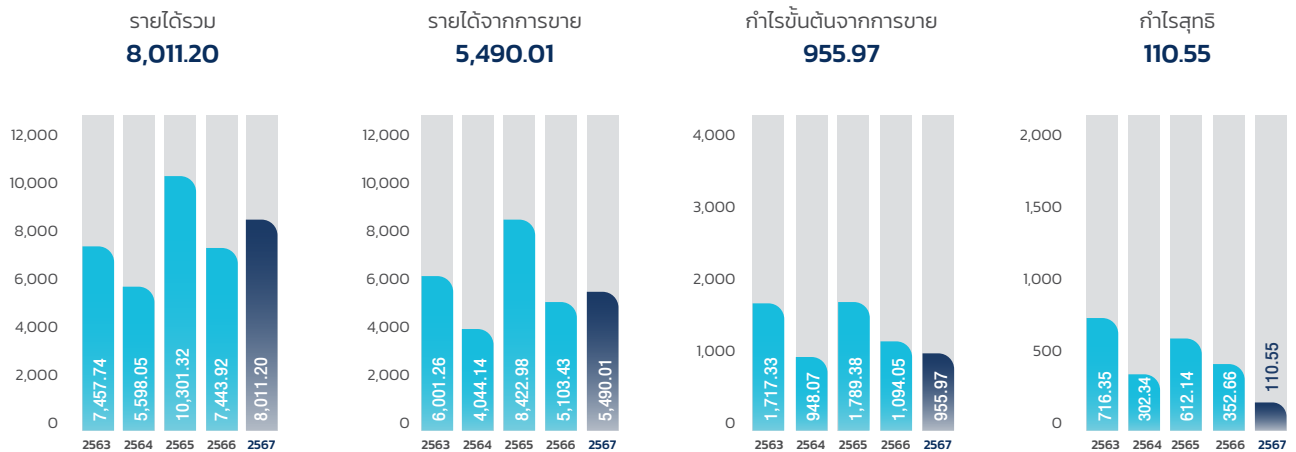
## งบฐานะการเงิน 2567

หน่วย : ล้านบาท

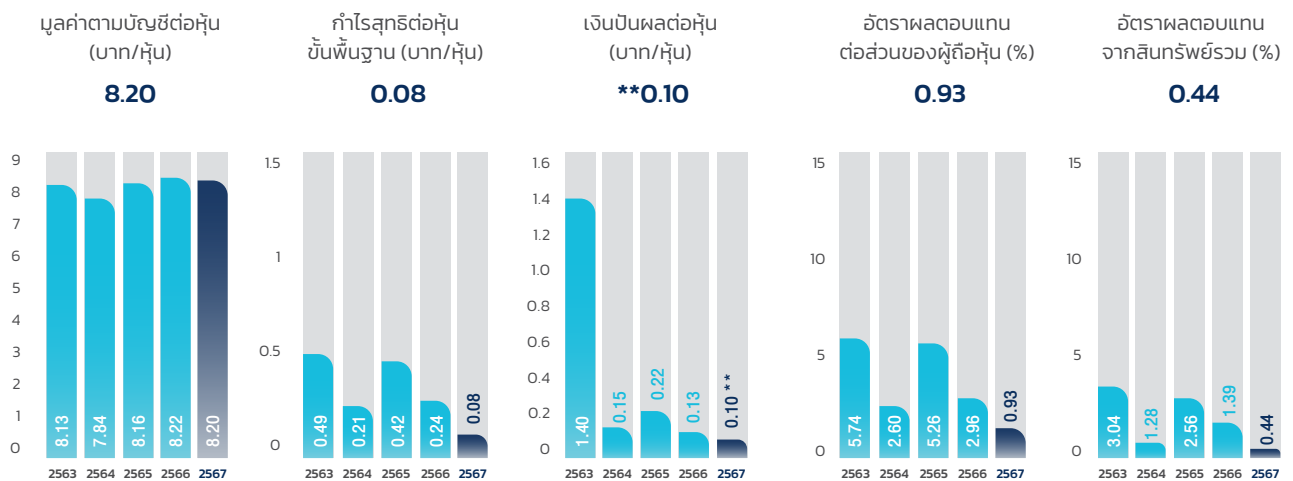
สินทรัพย์รวม 24,183.83		หนี้สินรวม 12,257.79		ส่วนของผู้ถือหุ้น 11,926.04	
2563 :	23,618.74	2563 :	11,796.83	2563 :	11,821.91
2564 :	23,776.63	2564 :	12,379.43	2564 :	11,397.20
2565 :	24,114.08	2565 :	12,246.56	2565 :	11,867.53
2566 :	26,565.86	2566 :	14,606.97	2566 :	11,958.89
2567 :	24,183.83	2567 :	12,257.79	2567 :	11,926.04

## ผลการดำเนินงาน 2567

หน่วย : ล้านบาท



## อัตราส่วนทางการเงิน 2567





# 01

## โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

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



### นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์ที่จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องและปรับตัวไปกับสถานะเศรษฐกิจและบริบทเชิงสิ่งแวดล้อม สังคม และปัจจัยรอบด้านที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว (Integrated Business Acumen and Resilience) โดยมุ่งเน้นการนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ ที่ครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทในทุกกระบวนการโดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงสังคมภายใต้หลักการธรรมาภิบาล (ESG: Environmental, Social, Governance Business Conduct) ด้วยการกำหนดนโยบาย พันธกิจ และมาตรฐานการดำเนินงานตลอดเส้นทางกระบวนการในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในเรื่องของการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ตั้งแต่กระบวนการเลือกทำเลและการออกแบบในการพัฒนาโครงการที่มุ่งเน้นการใช้ประโยชน์จากศักยภาพของทำเลที่ดินและการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Passive and Environmental Friendly Design, Material, and Construction for Sustainable Project Development) ไปจนถึงกระบวนการก่อสร้าง การตลาดและการขาย การส่งมอบและดูแลชุมชน อันเป็นการรับผิดชอบต่อตลอดเส้นทางในการพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ พร้อมขับเคลื่อนการดำเนินงานดังกล่าวด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ตลอดระยะเวลากว่า 35 ปี

#### วิสัยทัศน์ปี 2567 – 2569

มุ่งมั่นสร้างความสมดุล ในทุกมิติการแข่งขัน ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์ กระบวนการ และองค์กรที่ให้ความสำคัญกับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและคุณค่าในระยะยาว



## พันธกิจองค์กร ปี 2568

ผู้ถือหุ้น

### SUSTAINABILITY

บริหารจัดการทรัพยากรทางการเงิน อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น

ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย

### LIVABLE SOCIETY

สร้างสังคมคุณภาพที่ “น่าอยู่” ด้วยความห่วงใย ภายใต้อความเข้าใจ และเคารพในความแตกต่าง

สังคมและสิ่งแวดล้อม

### COMPLIED WITH ESG GOALS

ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน โดยใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมการรีไซเคิล และดำเนินธุรกิจตามหลักการ ESG อย่างเคร่งครัด

พันธมิตรทางธุรกิจ

### SUSTAINABLE GROWTH

ส่งเสริมการเติบโตผ่านการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีวิสัยทัศน์และเป้าหมายสอดคล้องกับองค์กร พร้อมทั้งมีแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม และมุ่งมั่นต่อความสำเร็จร่วมกัน

ต่อพนักงาน

### SMART & COMMITTED WORKFORCE

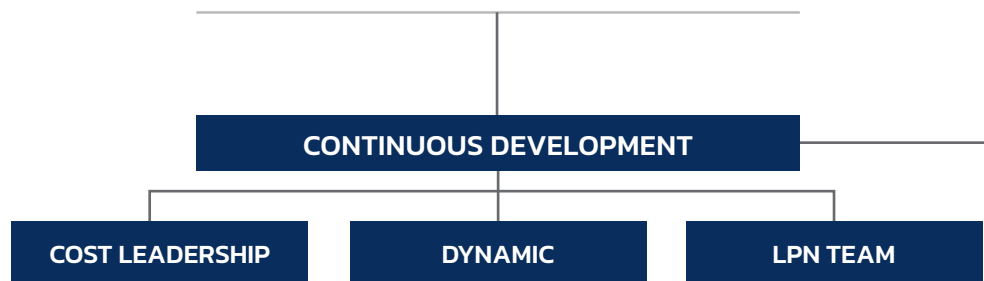
พัฒนาศักยภาพบุคลากรให้เก่งและแกร่ง ด้วยทักษะ ความรู้ และการทำงานอย่างรับผิดชอบ



# LPN WAY วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน

วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” (Continuous Development) และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” (Respect to Stakeholders) โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “C-L-A-S-S-I-C” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองคาพยพของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ พัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็น LPN Way โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมายทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

## LPN WAY SUSTAINABLE DEVELOPMENT



### C-L-A-S-S-I-C สมรรถนะหลักองค์กร (Core Competency)



#### COST WITH QUALITY

บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของงานเป็นเป้าหมายสำคัญ



#### LATERAL THINKING

คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร

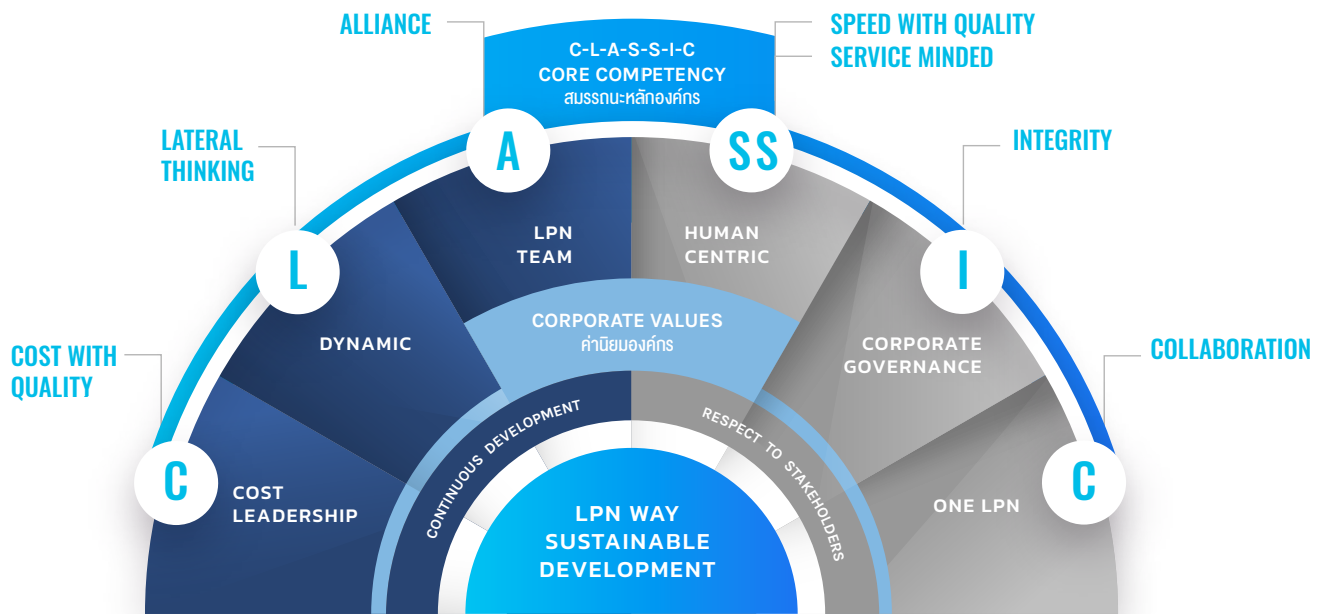


#### ALLIANCE

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน





การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหาด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวัง เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน



## สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2567

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

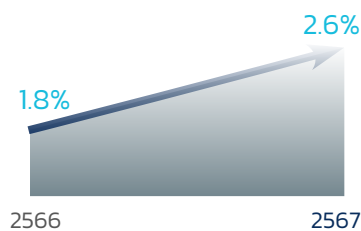
สถานการณ์ดังกล่าวกดดันให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับกลยุทธ์ธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้ง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ปรับแผนธุรกิจและขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยืดหยุ่นด้วยสร้างความสมดุลในการทำธุรกิจ (Rebalance for Resilience) ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

โดยในปี 2567 บริษัทได้บริหารจัดการโครงสร้างต้นทุน (Cost Structure Management) เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ต้นทุนในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ทั้งจากราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงาน รวมถึงต้นทุนทางการเงินอย่างอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงทรงตัวอยู่ในระดับสูง แม้ว่าจะมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 ในช่วงไตรมาส 3/2567 หรือลดลงร้อยละ 0.25 จากร้อยละ 2.50 ในช่วงแรกของปีก็ตาม โดยบริษัทจะระดมทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในปี 2567 และเร่งการขายสินค้าคงเหลือ เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายจากการถือครองทรัพย์สินและเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน โดยยังสามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรให้กับบริษัทได้ตามแผนที่วางไว้

โดยในปี 2567 LPN เปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการ รวมมูลค่าประมาณ 4,190 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ มูลค่าประมาณ 980 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ เฟลส 168 ภูเก็ต และโครงการบ้านพักอาศัย 3 โครงการ มูลค่าประมาณ 3,210 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ บ้านลุมพินี นวัตกรรมชุมชน โครงการบ้าน 365 สุขุมวิท 77 และโครงการวิลล่า 168 นวัตกรรมที่พักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดที่มีแนวโน้มชะลอตัวในปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566

### • ปรับเป้าหมายยอดขายและรายได้

ในขณะเดียวกัน LPN ได้มีการปรับประมาณการยอดขายและรายได้เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ชะลอตัว 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 ซึ่งเติบโตใกล้เคียงกันกับรายได้รวมที่มีประมาณร้อยละ 8 หรือเป็นรายได้จากการขายที่ 5,103 ล้านบาทในปี 2566 และยังมีรายได้จากการบริหารจัดการโครงการเช่า และธุรกิจบริการ อีกประมาณ 2,502 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 9 จากปี 2566 โดยมีกำไรสุทธิประมาณ 111 ล้านบาท ลดลงจากกำไรสุทธิประมาณ 353 ล้านบาทในปี 2566 จากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้บริษัทมีโครงการที่ขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 1,719 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2568-2569



**เศรษฐกิจไทยในภาพรวมปี**  
มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.6  
ซึ่งสูงกว่าปี 2566 ที่เติบโต  
ร้อยละ 1.8 แต่ภาคธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์ ต้องเผชิญ  
ความเสี่ยงในหลายมิติ



LPN มีโครงการ  
เปิดตัวใหม่ทั้งสิ้น  
**4 โครงการ**  
มูลค่า 4,190 ล้านบาท



โครงการอาคาร  
ชุดพักอาศัย  
**1 โครงการ**  
มูลค่า 980 ล้านบาท



โครงการบ้านพักอาศัย  
**3 โครงการ**  
มูลค่า 3,210 ล้านบาท

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



#### โครงการอาคารชุดพักอาศัย

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,150 ล้านบาท

1. ลุมพินี วิลล์ จรัญ - โพนาย
2. ลุมพินี เฟส แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สตชัน



#### โครงการบ้านพักอาศัย

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,350 ล้านบาท

1. เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์
2. แฮาส์ 24 เวสต์เกต
3. บ้านลุมพินี นวัตกรรม
4. วิลล่า 168 นวัตกรรมเทพกรีธา

## • บริหารจัดการต้นทุนและปรับลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

LPN จัดทำแผนปรับลดค่าใช้จ่าย ด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในทุกส่วนของการทำงาน และยังเพิ่มรายได้ประจำ (Recurring Income) โดยการนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ เช่น ห้องชุดที่พร้อมขายนำมาปรับเป็นห้องชุดเพื่อเช่า พร้อมจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสด ให้สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือน รวมถึงลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นเร่งก่อสร้างโครงการที่มียอดซื้อเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามเวลา

ในขณะเดียวกันในปี 2567 บริษัทชะลอแผนการลงทุนและการจัดซื้อที่ดิน ทำให้สัดส่วนหนี้ของบริษัทลดลง 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

โดยที่บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทไม่เกิน 1:1 รวมถึงความสมดุลในการลงทุนเพื่อการเติบโตในอนาคต

## • ดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม

LPN มีแนวทางในการดูแลพนักงาน เพราะพนักงาน คือ หัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยการสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานได้เรียนรู้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลสังคม ผ่านบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่สร้างโอกาสในการทำงานให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาส ให้มีโอกาสดำเนินงานโดยมีการจ้างงานสตรีและผู้สูงอายุด้วยโอกาสจำนวน 1,827 คน และมีเป้าหมายที่จะจ้างงานและสร้างโอกาสให้กับสตรีและผู้สูงอายุด้วยโอกาสไม่น้อยกว่า 2,000 คนในปี 2568



สร้างโอกาสในการทำงานให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาส จำนวน

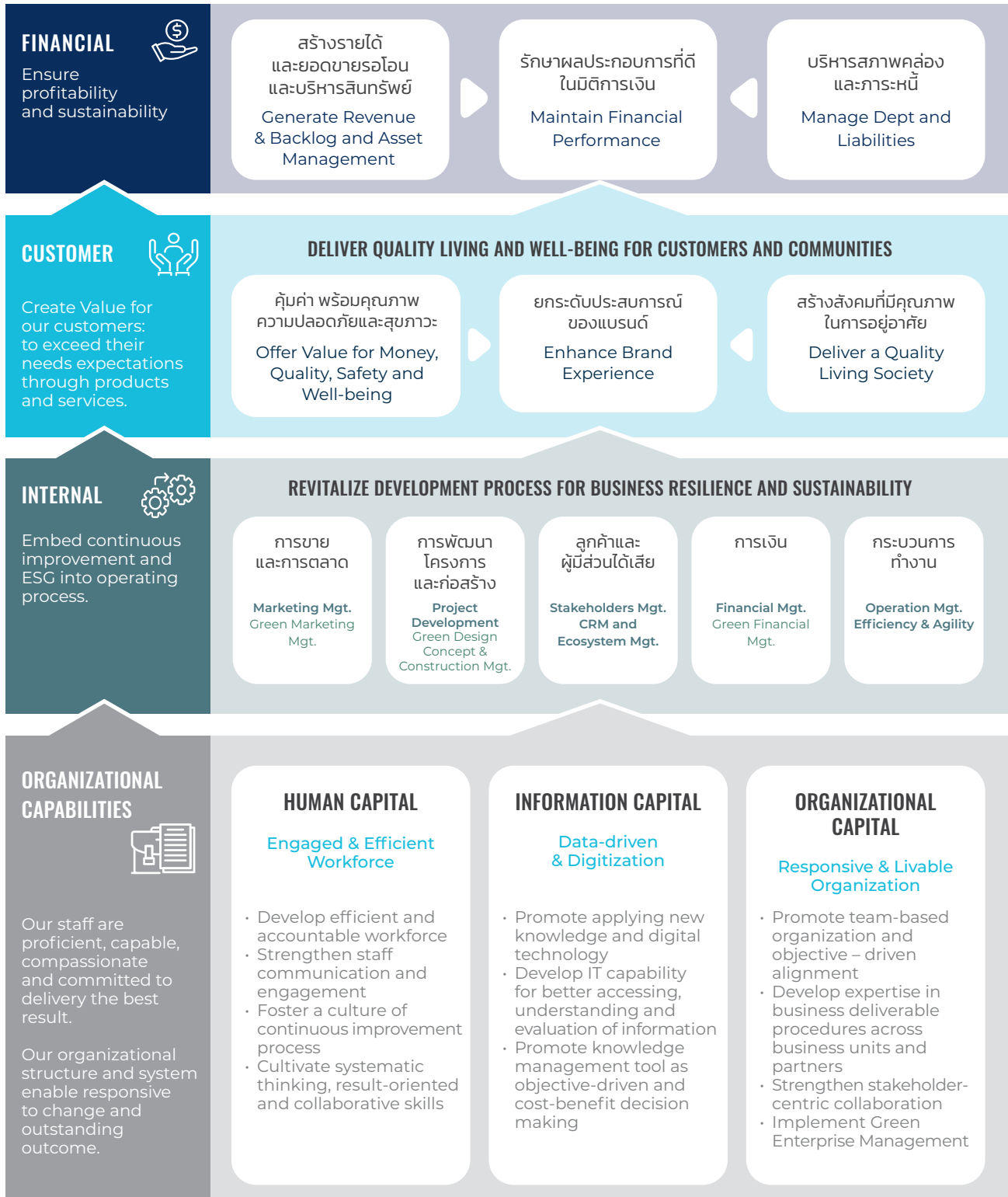
**1,827 คน**

และมีเป้าหมายที่จะจ้างเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่า 2,000 คน ในปี 2568

จากการปรับแผนธุรกิจและผลการดำเนินงานในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปีงวดปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ไปแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 11 มีนาคม 2568 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 13 มีนาคม 2568 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568



## กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2568







## แนวทางการดำเนินงานของ LPN ปี 2568

ปี 2568 เป็นอีกปีที่เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายเศรษฐกิจจากการค้าเสรีสู่การกีดกันทางการค้าของประเทศมหาอำนาจที่สำคัญอย่างประเทศสหรัฐอเมริกาที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย นอกจากนี้เศรษฐกิจโลกยังเผชิญกับผลกระทบเชิงลบจากความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลกับกลุ่มฮามาส และคาบสมุทรเกาหลี รวมถึงความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีน-ไต้หวัน การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน อันส่งผลกระทบโดยตรงต่อการเติบโตของเศรษฐกิจโลก โดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศและธนาคารโลกคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกในปี 2568 จะเติบโตประมาณร้อยละ 3.2 ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2568 จะเติบโตในกรอบประมาณร้อยละ 2.7-3 โดยมีค่ากลางประมาณร้อยละ 2.8 อีกทั้งภาระหนี้ครัวเรือนรวมภาระหนี้นอกระบบยังอยู่ในสัดส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยนั้นลดลง ยังผลให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยเฉพาะในปี 2567 นั้น มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 70 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจในปี 2568 โดยเน้นการปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการอย่างแข็งแกร่งในทุกมิติ (Healthy Resilience) ที่สามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น 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

### แนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย



1. มิติการบริหารจัดการองค์กร



2. มิติทางการเงิน



3. มิติของลูกค้า



4. มิติของพนักงาน

## 1. มิติของการบริหารจัดการองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการองค์กรโดยคำนึงถึงการสร้างความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับความไม่แน่นอนและความผันผวนของเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น โดยมุ่งเน้นการเสนอคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ (Value Proposition) และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ (Products) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ปรับพอร์ตการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นจุดแข็งขององค์กรให้มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 ของพอร์ตในการพัฒนาโครงการทั้งหมดในปี 2567 มาอยู่ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 ภายในปี 2569 ทั้งนี้เพื่อรองรับกับเทรนด์พฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป เน้นการซื้อสำหรับลงทุนเพื่อทำกำไรจากการปล่อยเช่าทรัพย์สิน และเพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยจริงที่เป็นคนรุ่นใหม่ที่เน้นการเช่ามากกว่าการเป็นเจ้าของ

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารจัดการทรัพยากรที่มีอยู่มาสร้างมูลค่าและทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กร อาทิ การบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทที่ดินที่บริษัทถือครองอยู่มาพัฒนาเป็นโครงการเพื่อสร้างผลประโยชน์และเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัท รวมถึงเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายจากการถือครองที่ดินนั้นอีกทางหนึ่ง

ในขณะเดียวกันบริษัทให้ความสำคัญกับการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Process) โดยเน้นการใช้เทคโนโลยีและข้อมูล (Technology and AI) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ตั้งแต่กระบวนการพิจารณาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการและจัดซื้อที่ดิน ไปจนถึงการออกแบบ การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การประเมินต้นทุนการก่อสร้าง การจัดซื้อจัดจ้าง การก่อสร้าง การส่งมอบโครงการ และการดูแลหลังการขาย เพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และสอดคล้องกับเป้าหมายของส่วนงานให้สนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน (Harmonization) โดยผนึกศักยภาพของบริษัทในเครือทั้งหมดมาใช้สนับสนุนการทำงาน

## 2. มิติทางการเงิน

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

### แนวทางใน “การลดค่าใช้จ่าย” ประกอบด้วย

1. เร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ประมาณ 9,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาโครงการ โดยการเพิ่มผลตอบแทนให้กับพนักงานที่ช่วยเรื่องการขาย
2. บริหารจัดการทรัพย์สินที่เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มผลประโยชน์และเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัท เพื่อเตรียมขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคต
3. ใช้นวัตกรรมและเครื่องมือทางการเงินเพื่อคัดกรองและเตรียมความพร้อมของลูกค้าเพื่อลดขั้นตอนการดำเนินงาน และลดอัตราการใช้สินเชื่อ และเพื่อให้ผู้บริโภคมีโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้
4. บริหารต้นทุนทางการเงินโดยการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายที่เหมาะสมกับสภาพตลาดและความสามารถในการสร้างรายได้ขององค์กร

### แนวทางการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน

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

### แนวทางการเพิ่มรายได้

1. เพิ่มช่องทางการขายสินค้าผ่านตัวแทนเครือข่าย (Agency) และเครือข่ายฐานลูกค้าผ่านโครงการแนะนำบอกต่อ (Members Get Neighbors : MGN) รวมถึงการเริ่มขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าต่างชาติมากขึ้น
2. ปรับพอร์ตการลงทุนให้มีความเหมาะสมโดยใช้เงินทุนของบริษัทขยายการลงทุนไปในธุรกิจที่ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับองค์กร

## 3. มิติของลูกค้า

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

## 4. มิติของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับให้มีประสิทธิภาพในการทำงาน และมีความมุ่งมั่น (Commitment) ในการดำเนินงาน เพื่อส่งเสริมการพัฒนาสินค้าและบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค และเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยีอย่างในปัจจุบัน โดยการพัฒนาทั้งทักษะการทำงานร่วมกับเทคโนโลยีใหม่ๆ รวมไปถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับพนักงาน ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร

แนวทางการทำงานทั้ง 4 มิติมีเป้าหมายสำคัญเพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการให้มีความแข็งแกร่งเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Healthy Resilience for Sustainable Growth) โดยการนำทรัพยากรที่มีอยู่ขององค์กร ทั้งทรัพยากรทางการเงิน องค์กร และบุคลากร มาใช้ประโยชน์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด



## รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ



บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



- รางวัล People's Choice Award จากงานประกาศรางวัล ด้านอสังหาริมทรัพย์ PropertyGuru Thailand Property Awards 2024 ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่วไปร่วมโหวตให้แก่บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ชื่นชอบจำนวน 10 อันดับแรก ซึ่ง LPN ได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 บริษัทที่ได้รับผลโหวต จากผู้บริโภคมากที่สุด และสะท้อนความไว้วางใจในคุณภาพของสินค้าและบริการ ถือเป็นการตอกย้ำแบรนด์ที่อยู่อาศัยที่ครองใจผู้บริโภคเสมอมา
- รับใบประกาศเกียรติคุณและเข็มที่ระลึก จากสภาอากาศไทยที่มอบเพื่อยกย่องเชิดชูเกียรติแก่หน่วยงานที่ให้การสนับสนุนการบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่อง ซึ่ง LPN ได้ให้การสนับสนุนกิจกรรมของสภาอากาศไทยอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 28



## ประวัติบริษัท

### 2532

#### ยุคก่อตั้งจุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ

เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการลุมพินี ทาวเวอร์ อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น บนถนนพระราม 4



### 2537-2539

- จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยปณิธาน “มุ่งมั่น สร้างสรรค์ อย่างจริงใจ”
- ลงทุนในบริษัท Elec & Eltek (Guangzhou) Real Estate Development Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
- ลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทวัสดุก่อสร้าง

### 2541-2542

- ถอนการลงทุนในบริษัท Elec & Eltek (Guangzhou) Real Estate Development Ltd.
- ถอนการลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด
- เสร็จปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำเร็จ มูลค่ารวม 3,705 ล้านบาท



### 2545

- มุ่งพัฒนาคุณค่างานบริการต่อเนื่อง เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่”
- ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ทั้งหมด เพิ่มทุนเพื่อขยายกิจการ
- การพัฒนาโครงการ City Condo ทุกโครงการประสบความสำเร็จอย่างสูง

### 2546

ปิดการขายโครงการ ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41 หมดภายใน 1 ชั่วโมง



### 2535

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

### 2540

#### วิกฤตองค์กร ประเทศไทยเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ

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

### 2544

#### ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

- เริ่มต้นแนวคิด “City Condo” ด้วยการพัฒนาห้องชุด LPN Design ขนาด 30 ตร.ม.
- พัฒนาระบบการก่อสร้าง โดยทุกโครงการก่อสร้างเสร็จไม่เกิน 1 ปี
- กำหนดสมรรถนะหลัก (Core Competency) ด้วย C-L-A-S-S-I-C
- ก่อตั้ง บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกับ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “อาคารสร้างค้าง”



### 2547

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





## 2548

เป็นผู้นำในการพัฒนาอาคารชุด  
พร้อมผลิตภัณฑ์แนวคิด  
“ชุมชนน่าอยู่”

- เริ่มแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่” ที่มุ่งเน้นการบริหารคุณภาพชีวิตให้กับผู้พักอาศัย
- ขยายกรอบการพัฒนาโครงการขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมืองขนาดย่อม (Small Size Township)



## 2551-2553

- พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green” ที่มุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- แนวคิด From Corporate ESR to Community ESR ก่อให้เกิดชมรมลุ่มพินีอาสาจากครอบครัวลุ่มพินีหลายชมรม โดยมีจุดประสงค์ร่วมกันทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์

## 6 GREEN LPN



## 2555

- ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายสูงวัยด้วยแนวคิด “ครอบครัวสุขสันต์” (Pleasure Family) เพื่อให้ “ชุมชนน่าอยู่” ตอบสนองต่อวิถีชีวิตร่วมกันของคนวัยทำงานและคนสูงวัย
- จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) พัฒนาองค์ความรู้และจัดอบรมให้กับพนักงานภายในองค์กร

## 2556

- ริเริ่มแนวคิดการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ด้วยห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลังแรก กับโครงการลุ่มพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่
- ร่วมกับบริษัท ซี.พี.แอล จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปันคุณค่าองค์กร (Creating Shared Value : CSV) ในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สมบูรณ์แบบ
- พัฒนาโครงการ เดอะ ลุ่มพินี 24 บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐานสู่กลุ่มลูกค้าระดับบน
- เริ่มใช้นวัตกรรมหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling : BIM) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงานออกแบบและก่อสร้างโครงการ
- ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

## 2549

ทุกแบรนด์ “ลุ่มพินี”  
ได้รับการตอบรับอย่างสูง  
และเกิดนวัตกรรมทางการ  
ขายใหม่ด้วยการออก Tag  
(บัตรคิว)

## 2550

สื่อสารแบรนด์ “ลุ่มพินี”  
ผ่านแคมเปญ “30 Happy  
Days” พร้อมรับเสียงสะท้อน  
ความสุขของผู้อยู่อาศัยผ่าน  
Door Hanging กว่า 3,000 ชิ้น

30  
HAPPY  
DAYS

## 2554

ขยายการพัฒนาไปสู่ต่างจังหวัด  
มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาองค์กร  
ไปสู่ความยั่งยืน

- ขยายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์คบิซ”
- ร่วมกับ TK Park พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”
- จัดตั้งบริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) ประกอบธุรกิจบริการรักษาความสะอาด เพื่อสร้างอาชีพรายได้และคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้อยโอกาส ในลักษณะวิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise)



## 2557

มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนา  
อย่างยั่งยืนในทุกภาคส่วน ตามแนวทาง  
“6 GREEN LPN”

- ต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนต้นแบบ” เพื่อ “ชุมชนน่าอยู่” ที่ยั่งยืน ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”
- พัฒนาด้านแบบโครงการสีเขียว LPN Signature Green Project ภายใต้มาตรฐานการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโครงการแรกกับโครงการลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา

## 2558

- เพิ่มความเข้มข้นในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ “6 Green LPN” ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์
- ส่งมอบบ้านหลังแรกให้กับสมาชิก “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ลุ่มพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1 เฟส 1

## 2559

- ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ด้วย “Universal Design” คุณค่าผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับคนทุกวัย และคุณค่าบริการผ่านกิจกรรมและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย
- เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่บริษัทพัฒนาขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ เป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรกของบริษัทที่ประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างสูง
- โครงการลุมพินี พาร์คป๊อ ชะอำ รีสอร์ทคอนโดแห่งแรกริมหาดชะอำ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบตามมาตรฐาน “LPN Signature Green Project” และการอนุรักษ์ต้นไม้เก่าแก่บนที่ดินเดิมกว่า 100 ปี ยกระดับงานบริการเสมือนโรงแรม



## 2561 ปีแห่งการเปลี่ยนแปลง

- เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท โครงสร้างการบริหารงาน และแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง 2 ตำแหน่ง คือ หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer : CSO) และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
- ขยายธุรกิจการพัฒนาโครงการ รูปแบบมิกซ์ยูส ที่ประกอบด้วยอาคารชุดสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน นำร่องด้วยโครงการ “ลุมพินี พาร์ควิภาวดี - จตุจักร” สามารถปิดการขายได้ 100% อย่างรวดเร็ว
- สร้างรายได้ประจำจากการปล่อยเช่าโครงการพร้อมอยู่ เช่น โครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิปรังสิต - คลอง 1” “ลุมพินี วิลลัส ราชพฤกษ์ - บางแวก” รองรับความต้องการของลูกค้าที่ยังไม่พร้อมตัดสินใจซื้อ และกลุ่มลูกค้านักลงทุน

## 2562 ปีแห่งการฝ่าพายุ

- ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรจากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ที่ระดับ “A-” สะท้อนความมั่นคงขององค์กรด้วยผลการดำเนินงานที่โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และบริการ มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้าง การดำเนินงานนโยบายการเงินที่รัดกุมมีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ
- ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด (NYSE) จัดตั้งบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานและร้านค้าปลีกให้เข้ามามีผลกำไรภาพบนถนนพระราม 4

## 2560

### ปรับตัวเตรียมรับวิกฤตสาธารณสุขภัยเพื่อรักษาสมดุลขององค์กร

- รองรับภาวะถดถอย สร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจบริษัทออกเป็นกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจบริการ และขยายการให้บริการสู่ภายนอก
- ซ็อกกิจการบริษัท วิสตอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุมพินี วิสตอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) ทำหน้าที่วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ
- ต่อยอดการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับภาพลักษณ์องค์กรครั้งใหญ่ให้สอดคล้องกับแนวทางบริหารองค์กร
- ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลาชีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด พัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ชีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียมในจังหวัดภูเก็ต มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ

## 2563

### COVID-19 วิกฤติที่ต้องก้าวผ่าน

- รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว ท่ามกลางวิกฤติ COVID-19 ด้วยการประเมินสถานการณ์และทบทวนแผนธุรกิจโดยเร่งด่วน วางมาตรการและแนวปฏิบัติที่เข้มงวด ทุกมิติทั้งด้านธุรกิจ การดูแลชุมชนลุมพินี พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย
- พัฒนาระบบสารสนเทศและเทคโนโลยี เพื่อรองรับมาตรการ Work from Home อาทิ ระบบลงชื่อเข้าทำงาน ระบบบัญชีออนไลน์ สำนักงานขายออนไลน์ รวมถึงระบบสื่อสารและให้บริการลูกค้า ได้แก่ Line Official Account : LPN Connect
- โครงการลุมพินี เฟส เดคาปุ่น อินเตอร์เนชั่น ปรับแผนเปิดตัวและกลยุทธ์การขาย โดยผ่านทีม Tele sale ประสบความสำเร็จกับยอดขายกว่า 300 ยูนิต คิดเป็น 70% ของจำนวนห้องที่เปิดรับจอง
- สร้างรายได้โดยผลักดันยอดขายและจัดการสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ด้วยเครื่องมือทางการเงินและการตลาด เช่น โครงการนักลงทุน โครงการให้เงินทำงาน “ซื้อคอนโดพร้อมผู้เช่า” โครงการ Staff Gets Member และการจับมือพันธมิตรซื้อขายบนออนไลน์แพลตฟอร์ม
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) จัดตั้งบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ (LSS) ขึ้นเป็นบริษัทย่อย เพื่อให้ครอบคลุมและสนับสนุนการบริการชุมชนครบวงจร พร้อมชูจุดเด่นนำเทคโนโลยีรักษาความปลอดภัยมาใช้ควบคู่กับบุคลากรคุณภาพ



## 2564

- บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทบริหารจัดการชุมชนในเครือเปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด” โดยยังคงใช้ชื่อย่อ “LPP” เช่นเดิม และได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต โดย LPN จะดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ในขณะที่ LPP จะทำธุรกิจด้านบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก
- “ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พลลโยธิน - สะพานใหม่” สร้างปรากฏการณ์เปิดการขายทั้งโครงการ 262 หลัง เพียง 1 ปี 10 เดือน นับเป็นความสำเร็จที่สำคัญของแบรนด์ “บ้านลุมพินี” ที่เติบโตดีสวนกระแสท่ามกลางสถานการณ์โควิดที่ยังคงส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจ

## 2565

- พัฒนารูปแบบตราสัญลักษณ์องค์กรใหม่ เพื่อสะท้อนแนวคิดการทำงานและการพัฒนาแบรนด์ LPN สู่ความแข็งแกร่งต่อเนื่อง
- ปรับโครงสร้างบริหารการพัฒนาโครงการภายในใหม่ เป็นรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) เพื่อความคล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการขับเคลื่อนองค์กรต่อไป
- มุ่งมั่นสร้างการรับรู้ใหม่ของ LPN ภายใต้แบรนด์ ‘168’ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าเป้าหมาย และขยายฐานลูกค้ามากขึ้น โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- เปิดตัว 3 โครงการคอนโดมิเนียม “แบรนด์ 168” ภายใต้แนวคิดการพัฒนาโครงการใหม่ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

168



## 2566

- บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด ตามลำดับ เพื่อให้สอดคล้องกับบริษัทย่อยอื่นๆ ในเครือ
- บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซื้อกิจการบริษัท พี ดับบลิว กรู๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (PWG) เพื่อรับผิดชอบงานรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เพื่อให้บริการด้านงานวิศวกรรมและบริการที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร
- วางแผนการบริหารงานขายโครงการในรูปแบบ “Investor Program” โดยนำร่องด้วยโครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1 ซึ่งเป็นโครงการในทำเลที่มีศักยภาพและมีราคาที่เหมาะสมแก่การลงทุน
- พัฒนาโครงการต่อเนื่องในรูปแบบ Investor Program ภายใต้แบรนด์ EARN เป็นครั้งแรก โดยเป็นการขยายการพัฒนาโครงการเข้าสู่พื้นที่ EEC ในเขตพื้นที่จังหวัดชลบุรีอีกครั้ง โดยนำอินไซด์จากลูกค้ามาพัฒนาโครงการ
- เปิดตัวโครงการ “เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์” บ้านเดี่ยวระดับลักซ์ซิวรีโครงการแรก ภายใต้แบรนด์ 168 ซึ่งเป็นโครงการที่ต่อยอดความสำเร็จจากการพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม ‘BAAN 365’
- การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย “LPN Moredinary Home Expo” รวมถึงการจัดกิจกรรมพิเศษภายในงาน เพื่อให้สะท้อนถึงภาพลักษณ์ใหม่ของแบรนด์ LPN สู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลายมากขึ้น
- นับเป็นปีแห่งการขยายการรับรู้ และสร้างประสบการณ์ใหม่ของ LPN ทั้งกับกลุ่มเป้าหมายเดิม และขยายสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ จึงเป็นที่มาของการสื่อสารแบรนด์ผ่านแคมเปญ “ติดกระดิ่งบ้าน” โดยนำส่วนหนึ่งของประสบการณ์จริงจากผู้อยู่อาศัย มาสร้างสรรค์เรื่องราวที่สะท้อนความน่าอยู่ ในรูปแบบภาพยนตร์โฆษณา 3 เรื่อง 3 โลฟสไตล์ คือ เจ้านายที่รัก เพื่อนที่รัก และแฟนที่รัก โดยมี Tagline คำว่า “สารภาพว่าติดบ้าน” เป็นข้อความหลักในการสื่อสารแบบ 360 องศา

## 2567

- LPN เดินหน้าสร้างสมดุลสู่การเป็นองค์กรที่ยั่งยืน ปรับโครงสร้างองค์กรครั้งใหญ่ ภายใต้กลยุทธ์ “Rebalance for Sustainable Growth”
- วางแนวทางการช่วยดูแลลูกค้าผ่านแคมเปญ ‘LPN ดูแลให้’ และ ‘LPN เคลียร์ให้’ ด้วยการบริหารจัดการเครดิตและเพิ่มโอกาสการเข้าถึงสินเชื่อบ้าน ให้เป็นอีกหนึ่งทางเลือกสำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยคุณภาพจาก LPN
- เปิดตัวโปรแกรมพิเศษ Members Get Neighbors (MGN) ให้ลูกค้าสามารถสร้างรายได้ง่ายๆ ด้วยตัวเอง เพียงแค่ชวนเพื่อนมาเป็นครอบครัว LPN ด้วยกัน ผ่านระบบที่ได้รับการพัฒนาขึ้น ซึ่งถือเป็นการสร้างประสบการณ์ใหม่ร่วมกับลูกค้าอีกรูปแบบหนึ่ง
- ขยายพื้นที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมไปสู่จังหวัดนครปฐม ซึ่งถือว่าเป็นประตูสู่ภาคตะวันตก ภายใต้ชื่อแบรนด์ “บ้านลุมพินี นวัตกรรมปฐม” ซึ่งนับเป็นการต่อยอดความน่าเชื่อถือของแบรนด์ไปสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่
- นำแบรนด์ ‘BAAN 365’ บ้านเดี่ยวระดับพรีเมียมกลับมาพัฒนาอีกครั้งบนถนนสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช 46) ทำเลที่มีศักยภาพสูง ที่เน้นการออกแบบเรียบหรูตามแบบฉบับ LPN ที่เต็มไปด้วยรายละเอียดของความพิถีพิถัน ทั้งการออกแบบ และวัสดุที่คัดสรรอย่างดี





# พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”

จุดเริ่มต้นของ  
แบรนด์ “ลุมพินี”

พัฒนาแบรนด์  
“ลุมพินี เซ็นเตอร์”  
สำหรับกลุ่มเป้าหมาย  
ระดับกลาง-ล่าง

**LUMPINI**Center

ริเริ่มพัฒนา  
City Condo

**LUMPINI PLACE**  
*Lumpini Ville*  
**LUMPINI SUITE**

ริเริ่มกลยุทธ์  
“ชุมชนน่าอยู่”  
เพื่อการบริหารจัดการ  
ชุมชนที่มีคุณภาพ



ค้นพบตัวตนของแบรนด์  
“ลุมพินี” คือ “ความสุขที่  
แท้จริงของการอยู่อาศัย”  
และสื่อสารแบรนด์สู่  
สาธารณะอย่างต่อเนื่อง  
ภายใต้วัฒนธรรม  
ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน

**5 โครงการ**  
1,800  
ยูนิต

2532-2536

**10 โครงการ**  
3,600  
ยูนิต

2537-2541

**22 โครงการ**  
8,600  
ยูนิต

2542-2546

**47 โครงการ**  
33,000  
ยูนิต

2547-2551

**94 โครงการ**  
94,000  
ยูนิต

2552-2556

จุดเริ่มต้นของการก่อตั้ง  
องค์กรและบริษัท ลุมพินี  
พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์  
จำกัด เพื่อให้บริการหลัง  
การขาย โดยโครงการ  
ในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี  
ทาวเวอร์ ลุมพินี เฟส  
แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

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

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

การริเริ่มซีดีคอนโดส่งผล  
ให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่าง  
กว้างขวางในด้านต้นแบบ  
การพัฒนาซีดีคอนโด และ  
ทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาส  
ทางธุรกิจอีกด้วย

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

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

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

ค้นหาตัวตนของแบรนด์  
“ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์  
และพัฒนาแบรนด์ให้อยู่ในใจ  
คนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วย  
ส่วนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ”  
เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ  
“ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยัง  
เมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดร  
พัฒนา และพัฒนาแบรนด์ใหม่  
“ลุมพินี พาร์คปาร์ค” บ้านพักตาก  
อากาศริมทะเล และ “ลุมพินี  
ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรก  
ในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

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

## 6 GREEN LPN

ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” เพื่อความยั่งยืน



ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ ให้ทันสมัยและสอดคล้อง กับกลุ่มเป้าหมายในทุกระดับ ให้ความสำคัญกับคนที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม เพื่อสร้างองค์กรน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ และสังคมน่าอยู่



รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว เพื่อก้าวผ่านสถานการณ์ยากลำบาก ในช่วงวิกฤติโควิด 19 พร้อมเดินหน้า ขับเคลื่อนและยกระดับการบริหารจัดการ เพื่อการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

108 โครงการ  
110,000  
ยูนิต

2557-2559

130 โครงการ  
116,000  
ยูนิต

2560-2562

139 โครงการ  
120,000  
ยูนิต

2563-2565

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

มุ่งมั่นในการสร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์ “ลุมพินี” อย่างต่อเนื่อง ผ่านการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ ด้วยการต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย”

พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับอย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

พัฒนา “ลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1” เพื่อเป็นต้นแบบชุมชนเมืองน่าอยู่

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

นำร่องทำเลใหม่ เทพารักษ์- ศรีนครินทร์ พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์” เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยเน้นจุดยืนของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับผู้มีส่วนได้เสีย

พัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพอย่างครบวงจรด้วยการพัฒนาบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “บ้าน 365” รองรับการอยู่อาศัยร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ ที่ประกอบด้วยคนหลายวัยในบ้านหลังเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการขยายครอบครัวของฐานลูกค้าของบริษัท

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

สื่อสารการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจในตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” ภายใต้แนวคิด “ความพอดี ที่ดีกว่า” เพื่อต่อยอดปรัชญาการสร้างบ้านในรูปแบบ LPN ที่ยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก จึงเป็นบ้านที่พอดีกับชีวิตจริง ทั้งการออกแบบ การก่อสร้าง การบริการหลังการขาย และการบริหารชุมชนที่มุ่งเน้นสร้างสังคมที่น่าอยู่ โดยใส่ใจในทุกรายละเอียดการใช้ชีวิต ภายใต้กรอบของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

นำเอาเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตด้วย Line Official Account : LPN Connect และ Application : LPN vCare ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจัดการธุรกรรมต่างๆในบ้านของตนเองได้ง่ายๆ แคปลายนิ้ว ทั้งติดต่อนิติบุคคล จองใช้พื้นที่ส่วนกลาง หรือรับเอกสารออนไลน์อย่างใบแจ้งค่าใช้จ่าย ใบเสร็จรับเงิน รวมถึงการติดต่อซ่อมบำรุงบ้านผ่านบริการ LPN Living Solution

สื่อสารวัฒนธรรมการอยู่อาศัย ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน ผ่านหนังสือ 2 เรื่อง คือ Stop & Think และ Sharing from Home เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนลุมพินีอยู่ร่วมกัน ด้วยความเข้าใจ เห็นใจ และช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่เข้มแข็งและสามารถก้าวผ่านวิกฤติไปด้วยกัน

ขยายธุรกิจบริหารอาคารให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายระดับบน และเพิ่มงานบริการรักษาความปลอดภัยเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด กับหน่วยธุรกิจ “Prestige Management by LPP” และบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด

ปรับเปลี่ยนโลโก้อีกครั้ง ซึ่งนับเป็นการปักหมุดใหม่ของแบรนด์ เพื่อสะท้อนแนวคิดในการทำงานและการพัฒนาแบรนด์สู่ความแข็งแกร่งอย่างยั่งยืน

พัฒนากลุ่มแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “168” เพื่อปรับภาพลักษณ์แบรนด์และผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ครอบคลุมโครงการทั้งในรูปแบบของอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ในหลากหลายระดับราคา

## LIVABLE LIVING EXPERIENCE

จากปรัชญาของแบรนด์ LPN  
ที่ต้องการสร้างที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ  
และส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยวิธีที่ยั่งยืนใน  
ราคาที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิด  
'Livable Living Experience'  
และเป็นบ้านที่ 'น่าอยู่' กับทุกคน

## HEALTHY RESILIENCE

140 โครงการ  
122,000  
ยูนิต

2566

145 โครงการ  
125,000  
ยูนิต

2567

- จากปรัชญาของแบรนด์ LPN ที่ต้องการสร้างที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ และส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยวิธีที่ยั่งยืนในราคาที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิด 'Livable Living Experience' และเป็นบ้านที่ 'น่าอยู่' กับทุกคน ทุกเจนเนอเรชั่น และเป็นพื้นที่ที่สามารถแชร์ประสบการณ์ความสุขร่วมกับผู้อื่นได้ด้วย เราจึงค้นหาแนวทางเพื่อการพัฒนาโครงการต่างๆ ร่วมกัน จนเกิดแนวคิด '5 C' อันประกอบด้วย
  1. Comfort = การอยู่อาศัยที่สบายกาย สบายใจ
  2. Convenience = ความสะดวกในการเดินทางเพื่อการอยู่อาศัย
  3. Care for well - being = สุขภาวะที่ดีทั้งกาย และใจ
  4. Care the planet = ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม เพื่อโลกที่น่าอยู่มากขึ้น
  5. Community & Social = ให้ความสำคัญกับสังคมที่น่าอยู่ซึ่งนับเป็นองค์ประกอบหลักในการทำงานของ LPN เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกรูปแบบที่ตอบรับกับความน่าอยู่ของทุกคน และตลอดไป

- แบรนด์ EARN by LPN (เอิร์น บาย แอล.พี.เอ็น) โครงการคอนโดมิเนียม เจาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ต้องการที่อยู่อาศัยคุณภาพ ตอบสนองความต้องการทั้งในเรื่องการทำงานและการใช้ชีวิต รวมถึงกลุ่มนักลงทุนรุ่นใหม่ที่สนใจหรือเริ่มต้นลงทุนในรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ โดยตั้งใจพัฒนาโครงการดังกล่าวให้เป็นโครงการที่น่าอยู่ และลงทุนคุ้มค่า ภายใต้คอนเซ็ปต์ "คนอยู่เพลิน คนลงทุนก็ EARN ผลตอบแทน" เอิร์น บาย แอล.พี.เอ็น. จึงมีคอนเซ็ปต์ที่แตกต่างโดยจะสะท้อนไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการความสะดวกสบาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน

- ขยายการพัฒนา 2 แบรนด์ใหม่ในกลุ่มบ้านพักอาศัยระดับกลาง - กลางล่าง ได้แก่แบรนด์บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด HAUS 24 (แฮส 24) และทาวน์โฮม Venue 24 (เวนู 24) โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่ หรือผู้ที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยคุณภาพเพื่อขยายครอบครัว

- วางแนวทางสร้างการรับรู้ใหม่ของคำว่า "น่าอยู่" จาก LPN ไปสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในงาน "เทศกาลงานออกแบบกรุงเทพฯ 2567" หรือ "Bangkok Design Week 2024" (BKDW2024) ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดหลักของ LPN "Livable Living Experience" ที่นอกจากการสร้างที่อยู่อาศัยและดูแลลูกบ้านเป็นอย่างดีแล้ว เรายังให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในชุมชนโดยรอบ และเปิดโอกาสให้กลุ่มเป้าหมายใหม่มีโอกาสสัมผัสประสบการณ์ที่ดีร่วมกับ LPN ในอีกรูปแบบหนึ่ง





## การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ

2565

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของ LPN เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ รวมถึงเพื่อแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจในอนาคตให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้
  - บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ขายหุ้นที่ถือทางตรงในบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด (LWS) จำนวน 299,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LWS ให้แก่บริษัท
  - บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงใน LPS จำนวน 9,999,997 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPS ให้แก่บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP
  - บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงในบริษัทแอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC SE) จำนวน 1,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPC SE ให้แก่ LPP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทครั้งนี้ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และบริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้ว โดยการตัดหุ้นที่ซื้อคืนและจำหน่ายไม่ได้ จำนวน 21,500,000 หุ้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการว่าด้วยการซื้อหุ้นคืน การจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน และการตัดหุ้นที่ซื้อคืนของบริษัท ปี 2544 ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการลดทุนชำระแล้ว จาก 1,475,698,768 บาท เป็น 1,454,198,768 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2565
- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 ครั้ง โดยออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 1,052,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 448,000,000 บาท รวมเป็นวงเงิน 1,500,000,000 บาท โดยเป็นการเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน

2566

- บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริการ LPS จึงเป็นบริษัทย่อยของบริษัทด้วยได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด” และบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด (LWS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด” เพื่อให้ทั้งสองบริษัทมีชื่อบริษัทที่สอดคล้องกันในกลุ่มธุรกิจบริษัท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPS) เข้าลงทุนในบริษัทอื่นที่ทำให้มีสภาพเป็นบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (PWG)
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 (ห้าล้านบาทถ้วน) ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น (ห้าหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	2 พฤษภาคม 2557
วันที่ชำระเงินค่าหุ้น	29 พฤษภาคม 2566
ประเภทธุรกิจหลัก	รับเหมาก่อสร้างระบบไฟฟ้าประปาและระบบปรับอากาศ
สัดส่วนการเข้าลงทุน	บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 60
วัตถุประสงค์การลงทุน	เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ขยายกลุ่มลูกค้า สนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท
แหล่งที่มาของเงินทุน	ใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท
โครงสร้างกรรมการ	มีกรรมการที่เป็นตัวแทนจากบริษัท LPS จำนวน 3 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 4 คน

และได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของ บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อรองรับการเข้าลงทุนใน บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด (PWG) ดังกล่าวด้วย

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 ได้มีมติเห็นชอบให้มีการปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย
 

1) นายเกริก	วณิกกุล	ประธานกรรมการ
2) นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
3) นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4) นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5) นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
6) นายชินวัตร	ตันติพงศ์อนันต์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
7) นายปิยศักดิ์	มานะสันต์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
8) นางกนกไพ	วงศ์สถิตย์พร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
- เพื่อให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการ โดยให้รวมไว้กับคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีชื่อเรียกว่า “คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน” (The Nomination, Remuneration, Good Corporate Governance and Sustainability Committee)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วย
 

1) นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	ประธานกรรมการ
2) นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
3) นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ
4) นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ และเลขานุการ

- นายเกริก วณิกกุล ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากได้รับมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทของบริษัทย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

- นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ได้เกษียณอายุและลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหา คำนวณคะแนน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมีผลวันที่ 31 มกราคม 2567 ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 จึงได้มีมติแต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

- ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงกรรมการและแก้ไขอำนาจลงนามผูกพันในบริษัท และบริษัทย่อยใหม่ ดังนี้

- 1) แต่งตั้งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- 2) แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออกของบริษัท พรสันติ จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบด้วย นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และนางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์ โดยมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน หรือนางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์ กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- 3) แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออกของบริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด ประกอบด้วย นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ โดยมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน หรือนายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกัน
- 4) แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออกของบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ประกอบด้วย นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวสุรัสวดี ชื่อวาจา โดยมีอำนาจลงนามผูกพันลงนาม คือนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ หรือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนางสาวสุรัสวดี ชื่อวาจา กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- 5) แต่งตั้งตัวแทนบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทดแทนกรรมการที่ลาออก ประกอบด้วย นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน นายสันต์ ณีฎากุล โดยมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน หรือนายสันต์ ณีฎากุล ลงลายมือชื่อร่วมกับนางอรุณี ณ ระนอง หรือนายสุธี ลิ้มปณัฒพรกุล หรือนายณิต ประเสริฐวงศ์ รวมเป็นสองคน

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

จากเดิม ทุนจดทะเบียน	จำนวน	100,000,000	บาท	(หนึ่งร้อยล้านบาท)
เพิ่มทุน	จำนวน	600,000,000	บาท	(หกร้อยล้านบาท)
เป็นทุนจดทะเบียน	จำนวน	700,000,000	บาท	(เจ็ดร้อยล้านบาท)
มูลค่าหุ้นละ		100	บาท	(หนึ่งร้อยบาท)
รวมหุ้นทั้งหมดหุ้น		7,000,000	หุ้น	(เจ็ดล้านหุ้น)

โดยชำระเงินเพิ่มทุนฝั่งละ 300,000,000 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนของบริษัท

- นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์ ทดแทนนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ที่ลาออกและให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คำนวณคะแนน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติแต่งตั้งนางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา คำนวณคะแนน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป



- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติเห็นชอบแผนการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำหุ้นของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับทราบ 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 2567 มีมติเลือกตั้งพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร แทน นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการที่เกษียณอายุและลาออก และมีมติอนุมัติปรับลดจำนวนกรรมการจาก 13 คน เหลือ 12 คน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 มีมติแต่งตั้งนายเกริก วณิกกุล ขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท แต่งตั้งพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คัดตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และแต่งตั้งนายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 แต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารร่วมกับนายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2567 เป็นต้นไป และแต่งตั้งนางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2567 เป็นต้นไป
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 มีมติแต่งตั้งนายสมบัติ ชาญยุทธกร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายวาริช มีเหมือน ให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี (Head of Finance and Accounting) โดยที่นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO) ในวันที่ 29 สิงหาคม 2567
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท พรสันติ จำกัด จากจำนวนทุนจดทะเบียนเดิม 350,000,000 บาท เพิ่มทุนจำนวน 650,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,000,000,000 บาท

จากเดิม ทุนจดทะเบียน	จำนวน	350,000,000	บาท
เพิ่มทุน	จำนวน	650,000,000	บาท
ออกหุ้นใหม่	จำนวน	6,500,000	หุ้น
เป็นทุนจดทะเบียนบริษัท	จำนวน	1,000,000,000	บาท
รวมเป็นหุ้นทั้งหมด	จำนวน	10,000,000	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ		100	บาท

และอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 5. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท พรสันติ จำกัด

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 ได้มีการพิจารณาเห็นชอบและปรับปรุงบันทึกข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (LPN Group) และกลุ่มธุรกิจบริการ (LPP Group) โดยมีวัตถุประสงค์ในการผลักดันให้กลุ่มธุรกิจบริการได้มีขอบข่ายการขยายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทที่จะนำบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจบริการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ได้ลาจากการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 จึงได้มีมติอนุมัติการให้ดำเนินการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนาม เปลี่ยนแปลงกรรมการ และแก้ไขอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ หรือนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือนางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ กรรมการสองในสามคนในลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท โดยมีรายชื่อกรรมการบริษัทภายหลังกรรมการแจ้งลาออกประกอบด้วย

- |                                |                                |                           |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1) นายอมรศักดิ์ นพรมภา         | 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์     | 3) นายชนันชัย วิจักขณะ    |
| 4) นายเกริก วณิกกุล            | 5) นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์   | 6) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล |
| 7) พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร | 8) นางยุพา เตชะไกรศรี          | 9) นายคัมภีร์ จงจรูญกิจ   |
| 10) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ     | 11) นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ |                           |





# โครงสร้างรายได้

## • โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป

(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2567		รายได้ปี 2566		รายได้ปี 2565	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	5,089.98	63.54	4,502.45	60.48	7,575.78	73.54
บริษัท พรสันดี จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือ จากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	725.92	9.06	946.57	12.72	1,173.95	11.40
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ทางอ้อมของบริษัท รักษา ความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.99	1,618.26	20.20	1,457.30	19.58	1,061.67	10.31
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารงานก่อสร้าง โครงสร้าง	99.99	-	-	-	-	2.35	0.02
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	573.19	7.15	535.10	7.19	486.14	4.72
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	บริการให้คำปรึกษา และบริหารจัดการ เพื่อพัฒนาโครงการ	99.99	3.85	0.05	2.50	0.03	1.43	0.01
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนา ให้เช่าและบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	49.99	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			8,011.20	100.00	7,443.92	100.00	10,301.32	100.00

## • รายได้ของกิจการ

### ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2567		รายได้ ปี 2566		รายได้ ปี 2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	4,337.32	54.14	3,738.29	50.22	6,358.56	61.73
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,152.69	14.39	1,365.14	18.34	2,064.42	20.04
รวมรายได้จากการขาย	5,490.01	68.53	5,103.43	68.56	8,422.98	81.77
อัตราการเติบโต		7.57		(39.41)		108.28
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	4.66	0.06	5.19	0.07	7.70	0.07
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	371.26	4.63	326.96	4.39	300.31	2.92
รวมรายได้จากการเช่า	375.92	4.69	332.15	4.46	308.01	2.99
อัตราการเติบโต		13.18		7.84		13.01
รายได้จากการบริหาร	2,126.05	26.54	1,970.93	26.48	1,544.76	15.00
อัตราการเติบโต		7.87		27.59		23.26
รายได้อื่นๆ **	19.22	0.24	37.41	0.50	25.58	0.25
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	8,011.20	100.00	7,443.92	100.00	10,301.32	100.00
อัตราการเติบโต		7.62		(27.74)		84.02

\*\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมตวงยืมสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

### ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2567		รายได้ ปี 2566		รายได้ ปี 2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	4,448.25	82.79	3,738.29	75.16	6,358.56	77.90
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	328.21	6.11	425.45	8.55	896.30	10.98
รวมรายได้จากการขาย	4,776.46	88.90	4,163.74	83.72	7,254.86	88.88
อัตราการเติบโต		14.72		(42.61)		143.53
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	12.44	0.23	11.63	0.23	12.67	0.16
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	298.01	5.55	300.31	6.04	290.51	3.56
รวมรายได้จากการเช่า	310.45	5.78	311.94	6.27	303.19	3.71
อัตราการเติบโต		(0.48)		2.89		12.20
เงินปันผลรับ	180.01	3.35	400.00	8.04	555.99	6.81
รายได้อื่นๆ **	106.10	1.97	97.91	1.97	48.43	0.59
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	5,373.02	100.00	4,973.58	100.00	8,162.47	100.00
อัตราการเติบโต		8.03		(39.07)		144.64

\*\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมตวงยืมสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

 **เงินค้างชำระสะสม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 - ไม่มี -



# ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

## • ลักษณะของผลิตภัณฑ์และการบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งในเมืองและตากอากาศและโครงการบ้านพักอาศัย โดยในปี 2566 บริษัทได้เปิดตัวกลุ่มแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “168” เพื่อปรับภาพลักษณ์แบรนด์และผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ครอบคลุมโครงการทั้งในรูปแบบของอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ในหลากหลายระดับราคา ตั้งแต่กลางถึงระดับบน

CLASSIC			STYLISH	
LUMPINI			168 & 24	
SEGMENT	CONDOMINIUM	HOUSING	CONDOMINIUM	HOUSING
LUXURY		BAAN 365		RESIDENCE 168
PREMIUM			PLACE 168 PARK 168	VILLA 168 MAISON 168
STANDARD	SUITE PARK SELECTED PLACE	BAAN LUMPINI BAAN LUMPINI TOWNPLACE		Haus 24
VALUE	VILLE CONDOTOWN TOWNSHIP	BAAN LUMPINI TOWNVILLE		venue 24
SPECIAL	PARKBEACH SEAVIEW  		EARN	

## 1.1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ



### เดอะ ลุมพินี

แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้นเนื่องในโอกาสพิเศษการดำเนินธุรกิจครบรอบ 24 ปีของบริษัท ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดในซอยสุขุมวิท 24 แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก “เดอะ ลุมพินี” เหมาะสมกับการใช้ชีวิตที่หรูหรา มีระดับ สะท้อนความสำเร็จของชีวิตที่เหนือกว่า



LUMPINI  
SUITE

### ลุมพินี สวีก

แบรนด์ระดับบนที่ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการสุนทรีย์ภาพของการใช้ชีวิต เรียบง่ายแต่หรูหรา พร้อมเป็นส่วนหนึ่งด้วยจำนวนยูนิตในแต่ละโครงการที่ไม่สูงมาก บนทำเลย่านใจกลางเมืองและย่านธุรกิจที่สำคัญ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และทางด่วนสายสำคัญ ฯลฯ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



LUMPINI  
SELECTED

### ลุมพินี ซีเล็คเตด

แบรนด์ระดับกลาง - บน ที่มีการพัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle) ของกลุ่มเป้าหมายที่มีเอกลักษณ์ในแต่ละโครงการ โดยเริ่มพัฒนาแบรนด์นี้เป็นแห่งแรกในทำเลตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จึงได้ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของนักศึกษา (Campus Condo) เช่น พื้นที่สำหรับการนั่งทำงานกลุ่ม มุมสงบในการอ่านหนังสือ รวมถึงพื้นที่เพื่อระดมสมอง ออกกำลังกาย และทำกิจกรรมกลางแจ้ง



## LUMPINI PLACE

### ลุมพินี เพลส

แบรนด์ระดับกลาง - บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงาน ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยเทคโนโลยี และสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์พร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยแบรนด์ “ลุมพินี เพลส” ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดี คอนโดตามแนวรถไฟฟ้าในราคาล้านต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2544 ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และได้รับความนิยมอย่างสูงเนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง



## LUMPINI PARK

### ลุมพินี พาร์ค

แบรนด์ระดับกลาง - บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่ร่มรื่นด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้าน ในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันด้วยวัฒนธรรม “รวมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



## LUMPINI VILLE

### ลุมพินี วิลล์

แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี เพลส” เพื่อคนในวัยทำงาน ที่ต้องการมองหาบ้านหลังแรกเพื่อความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ “ลุมพินี วิลล์” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเองขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม





## LUMPINI CONDOTOWN

### ลุมพินี คอนโดทาวน์

แบรนด์ระดับกลาง - ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว



## LUMPINI TOWNSHIP

### ลุมพินี ทาว์นชิป

แบรนด์ระดับกลาง - ล่าง ที่มีขนาดใหญ่ในระดับชุมชนเมือง ที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อสร้างโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้โดยง่าย ด้วยราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ภายใต้กลยุทธ์การสร้าง “ชุมชนเมืองน่าอยู่” (Livable Township) สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง - ล่าง โดยเริ่มพัฒนาที่โครงการ “ลุมพินี ทาว์นชิป รัชสิด - คลอง 1” เป็นโครงการแรก บนพื้นที่ขนาด 100 ไร่ จำนวนกว่า 10,000 ยูนิต พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตภายในโครงการอย่างครบครัน เช่น สันทนาการที่หลากหลายเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ศูนย์การค้าชุมชนด้านหน้าโครงการ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

## 1.2 โครงการอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นที่แรก ตามด้วยอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี



### LUMPINI PARKBEACH

#### ลุมพินี พาร์คบีช

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



### LUMPINI SEAVIEW

#### ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน

แบรนด์รีสอร์ตคอนโดระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนในวัยทำงานที่ต้องการบ้านพักตากอากาศวัยชားทะเล โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน” บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งเป็นรีสอร์ตคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารเป็นเจ้าของได้โดยง่ายสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่ายอยู่” และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักในรูปแบบของรีสอร์ตคอนโด

### 1.3 โครงการบ้านพักอาศัย

ในปี 2554 เพื่อต่อยอดฐานลูกค้า บริษัทได้ขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการไปยังโครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์ ระดับกลางถึงกลาง - ล่าง โดยนำจุดแข็งของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยมาปรับใช้ ทั้งในเรื่องของการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอย (LPN Design) การบริหารจัดการต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพ รวมถึงการบริการหลังการขาย ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และในปี 2560 บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกับลูกค้าที่ต้องการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ



## B A A N 3 6 5

### บ้าน 365

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญในการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมของบริษัท เน้นความพิถีพิถันตั้งแต่การเลือกที่ดิน โดยโครงการแรกที่พัฒนาอยู่บนถนนพระราม 3 เนื่องจากเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่มีความเป็นส่วนตัว ตอบโจทย์ความต้องการบ้านในเมือง สำหรับลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และมีแนวโน้มขยายครอบครัวเพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่รวมคน 3 วัยไว้ด้วยกัน



## BAAN LUMPINI

### บ้านลุมพินี

แบรนด์บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดระดับกลาง พัฒนาขึ้นจากแนวคิดการออกแบบเรียบง่าย ไม่ซับซ้อน ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ที่เปลี่ยนไป ภายนอกเน้นเส้นสายตาเป็นทรงกล่องสี่เหลี่ยม แต่ภายในอัดเต็มไปด้วยความอบอุ่น ธรรมชาติ และเปิดเผยความเป็นตัวตนได้ชัดเจน



## BAAN LUMPINI TOWNPLACE

### บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายวัยทำงาน อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป โดยบริษัทได้คัดสรรทำเลที่เดินทางเข้า - ออกสะดวก ได้หลากหลายเส้นทาง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ทำให้ชีวิตประจำวันสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ตอบสนองการอยู่อาศัยในเมืองด้วยวิถีใหม่อย่างลงตัว ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและส่วนตัวของบ้านได้อย่างเหมาะสมกับการอยู่อาศัยอย่างพอดี คัดสรรวัสดุมีคุณภาพ ยกระดับคุณภาพชีวิตและคุณภาพสังคม



## BAAN LUMPINI TOWNVILLE

### บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าอาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) ที่ต้องการขยายพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับคนทำงาน อายุระหว่าง 25 - 35 ปี ที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น จึงต้องการขยายครอบครัว ซึ่งบริษัทได้พัฒนารูปแบบบ้านให้สามารถตอบโจทย์และแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัวสำหรับสมาชิกทุกคน ทั้งในส่วนของตัวเองบ้านที่ออกแบบฟังก์ชันครบทั้งห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน และมีจัดเตรียมห้องสำหรับผู้สูงอายุรองรับไว้อย่างพอดี ในราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ตลอดจนการจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางทั้งสวน และคลับเฮาส์ ซึ่งเป็นสถานที่ที่เชื่อมโยงผู้อยู่อาศัยให้มีโอกาสกิจกรรมร่วมกันในสังคม ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

ด้วยนิยามของที่พักอาศัยที่เปลี่ยนไป บ้านต้องเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ตอบสนองการใช้ชีวิตได้ในทุกๆ ด้าน ไม่เพียงแต่เป็นที่พักผ่อน แต่ต้องสะท้อนตัวตน และสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ทั้งพื้นที่ส่วนตัวหรือพื้นที่ทำงาน รองรับทุกความต้องการของครอบครัวให้สามารถใช้เวลาร่วมกันได้เต็มที่ และการใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย พร้อมอุ่นใจกับเทคโนโลยีที่ช่วยให้ทุกสิ่งเป็นเรื่องง่าย

## CONDOMINIUM



### PLACE 168

#### เพลส 168

แบรนด์ระดับกลาง - บน อยู่ในทำเลย่านธุรกิจ เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ หรือใกล้ระบบขนส่งคมนาคมขนาดใหญ่ เน้นการออกแบบการอยู่อาศัยให้สนับสนุนการใช้ชีวิตของคนเมืองรุ่นใหม่ พร้อมผลักดันชีวิตไปข้างหน้า ด้วยการออกแบบฟังก์ชันใหม่ๆ แห่งการอยู่อาศัย โดยใช้เทคโนโลยีให้ชีวิตง่ายขึ้น พร้อมพื้นที่ที่ตอบสนองการพักผ่อนและชีวิตการทำงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการในการประสบความสำเร็จทั้งเรื่องการทำงานและชีวิตส่วนตัว เพราะที่นี่ ทุกตารางนิ้วคือความสำเร็จ



### PARK 168

#### พาร์ค 168

แบรนด์ระดับกลาง - บน ที่ให้ความสำคัญกับการออกแบบการอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติ ผสานวิถีคนเมือง พร้อมคัดสรรเทคโนโลยีได้อย่างลงตัว เพื่อปรับสมดุลให้ชีวิตด้วยให้สามารถพักผ่อนท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในบรรยากาศผ่อนคลาย กับความสุขที่แทรกตัวอยู่ในการใช้ชีวิตทุกวัน



### EARN

#### เอิร์น

แบรนด์ที่บริษัทพัฒนาขึ้นสำหรับการลงทุนเพื่อนักลงทุน บนทำเลศักยภาพพร้อมส่งมอบคุณค่าด้วยความคุ้มค่าให้ชีวิตงอกเงย



## HOUSING



### RESIDENCE 168

#### เรสซิเดนซ์ 168

อีกระดับของนิยามใหม่ของบ้านพักอาศัย พรีเมียม แบรินด์ Residence 168 ที่ใส่ใจทุกรายละเอียดของชีวิต ออกแบบจากความเข้าใจ สะท้อนตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน โดดเด่น มีเสน่ห์ไม่เหมือนใคร และเติมเต็มทุกมุมของการใช้ชีวิต ในทุกโมเมนต์ เพื่อให้ทันสมัยสมบูรณ์แบบที่สุดสำหรับคุณ



### VILLA 168

#### วิลล่า 168

แบรนด์บ้านเดี่ยวสไตล์รีสอร์ท ระดับกลาง - บน ที่ออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัว และสัมผัสช่วงเวลาที่ดีที่สุด คิดเพื่อชีวิตที่ต้องการความผ่อนคลายในสไตล์รีสอร์ท เงียบสงบและเป็นส่วนตัวให้สัมผัสชีวิตสบายๆ ไม่เร่งรีบ พร้อมเปิดรับช่วงเวลาที่ดีที่สุดได้ทุกวัน



### MAISON 168

#### เมซง 168

แบรนด์ทาวน์โฮมระดับกลาง - บน ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคปัจจุบันได้อย่างลงตัว ด้วยแนวคิดบ้านที่เรียบง่ายแต่โดดเด่นเรื่องความโปร่งโล่ง และฟังก์ชันใช้งานครบครัน



### Haus 24

#### เฮ้าส์ 24

แบรนด์บ้านเดี่ยวระดับกลาง กับบ้านเจเนเรชั่นใหม่ของวิถีทันสมัย พัฒนาขึ้นสำหรับครอบครัวเดี่ยวขนาดเล็ก ให้เป็นบ้านที่มีความเป็นส่วนตัว ตอบไลฟ์สไตล์ที่เน้นความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำงาน สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้อย่างอิสระ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ครอบครัวยุคใหม่



### venue 24

#### เวนู 24

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง - ล่าง ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับการออกแบบจากไลฟ์สไตล์ของครอบครัวเมืองรุ่นใหม่พร้อมตอบโจทย์ทุกความต้องการของทุกคนที่มองหาบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยครบครัน สำหรับการเริ่มต้นของครอบครัว พื้นที่ที่ปรับเปลี่ยนได้ ยืดหยุ่นต่อการใช้ชีวิตทั้งวันนี้และอนาคต



## 2. กลุ่มธุรกิจให้บริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น 6 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

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



#### 1.1 งานบริหารชุมชน

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

#### 1.2 งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์

รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพต่อตัวอาคาร รวมถึงให้บริการบริหารงานระบบ การจัดการสินทรัพย์ให้เข้า วางระบบ - บริหารจัดการอาคารชุด รวมถึงการบริหารอาคารสำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์ ร้านค้าขนาดใหญ่ หรืออาคารธุรกิจอื่นๆ ตามขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด นอกเหนือจากรับบริหารอาคาร การดูแลอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานแล้ว บริษัทยังดูแลถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การประเมินผล รวมทั้งการจัดฐานข้อมูลและการตรวจสอบ ด้วยบุคลากรและทีมงานที่มากประสบการณ์ในทุกๆ ด้าน

#### 1.3 งานบริการจัดหาผู้เช่า และผู้ซื้อ

รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนั้นยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อความปลอดภัยในชุมชน

#### 1.4 งานบริการด้านวิศวกรรม

รับผิดชอบในการให้บริการด้านวิศวกรรมอาคารชุดตามความต้องการของลูกค้าแบบครบวงจร ดำเนินงานตั้งแต่การดูแลควบคุม การบำรุงรักษา การซ่อมแซมอาคารชุด เช่น งานระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานทาสีอาคาร เป็นต้น การจัดทำแผนงาน ตลอดจนการวางแผนควบคุมค่าใช้จ่าย ด้วยบุคลากรที่เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด อาทิ การซ่อมแซมภายในห้องชุด งานออกแบบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย และงานปรับปรุงระบบอาคาร



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

รับผิดชอบงานบริการบริหารโครงการก่อสร้างให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้รับการสนับสนุนจาก LPN Team กว่า 20 บริษัท นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้ขยายฐานธุรกิจ โดยเปิดให้บริการแก่โครงการภายนอกอีกด้วย โดยมุ่งเน้นการบริหารโครงการเพื่อการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การบริหารคุณภาพ การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”



## 4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC)

รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลรักษาความสะอาดและการบริการอย่างครบวงจร ทั้งภายในและภายนอกโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เดิมดำเนินงานภายใต้ชื่อ บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อสร้างงาน สร้างรายได้ สร้างศักดิ์ศรีให้กับกลุ่มสตรีด้อยโอกาสในสังคม และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีด้อยโอกาสไปยังกลุ่มคนพิการและผู้สูงอายุ ในปี 2561 ได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคมจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นกลุ่มแรกในประเทศไทย



## 3. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด (LSS)

รับผิดชอบด้านงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบ มุ่งเน้นให้บริการแก่โครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร กำกับควบคุมประสิทธิภาพความปลอดภัย และรักษาคุณภาพการบริหาร “ชุมชนน่าอยู่” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดให้บริการรักษาความปลอดภัยครบวงจรสำหรับโครงการภายนอกด้วย



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

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



## 6. บริษัท พี ดับเบิลยู กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (PWG)

รับผิดชอบด้านงานให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เช่น ระบบสุขาภิบาล โดยเฉพาะระบบท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานปรับปรุงด้านสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้บริการกับอาคารทุกประเภท

## การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่



### 1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก



#### • การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูลประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย ซึ่งจะนำข้อมูลมาใช้ต่อยอดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้า (Human Centric) ที่ต้องการมีชีวิตที่ดีมีความสุขในชุมชนอย่างพอเพียง

#### • การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง

#### • 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

ออกแคมเปญสื่อสารประชาสัมพันธ์ “ความพอดี ที่ดีกว่า” สะท้อนความมุ่งมั่นที่ LPN ได้นำมาเป็นองค์ประกอบในการทำงานทุกกระบวนการ ทั้งนี้ เพื่อให้ “บ้าน” ของ LPN เป็น “บ้าน” ที่พอดีที่สุดกับการอยู่อาศัยในชีวิตจริง โดยการเล่าเรื่องราวผ่านแนวคิดความพอดี ทั้ง 3 องค์ประกอบที่บริษัทได้แทรกไว้อย่างลงตัวในการพัฒนาทุกโครงการของ LPN



## 2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด ดังนี้

### • โฆษณาและประชาสัมพันธ์

โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่

**สื่อออฟไลน์** การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า และสิ่งพิมพ์อย่างนิตยสาร แผ่นพับ เป็นต้น

**สื่อออนไลน์** ปัจจุบันการสื่อสารการตลาดผ่านดิจิทัล อาทิ Internet, Mobile App, Social Media, Online Marketing มีบทบาทสำคัญต่อองค์กร รวมถึงลูกค้า ที่นำมาใช้เป็นเครื่องมือสื่อสารและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น ด้วยคุณสมบัติโดดเด่นในเรื่องเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และสื่อสารได้ทันทีทุกเวลา ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้รับข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของโครงการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ทั้งยังทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ได้เกิดการรับรู้ การยอมรับ เป็นที่รู้จัก เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ การสร้างภาพลักษณ์ที่ดีตลอดจนนำไปสู่สร้างการมีส่วนร่วมระหว่างกัน



**ออกบูธแสดงสินค้า** เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

**สิทธิพิเศษ** บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเปญเฟอร์นิเจอร์ ชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น



## 3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน ซึ่งง่ายต่อการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง - สูง และครอบคลุมในทุกกลุ่ม ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ ซึ่งปัจจุบันพักอาศัยอยู่ในบ้านเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ หรือพักอาศัยอยู่กับบิดามารดา โดยมีความต้องการที่จะแยกตัวออกมาเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ตามวิถีชีวิตปัจจุบันของคนเมือง

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง - สูง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ



## 4. ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ - เช่า ดังนี้คือ



### 4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

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

### 4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีมากกว่า 100,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำหรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของ LPN Wisdom สามารถแบ่งลูกค้าออกได้ตามวัตถุประสงค์และพฤติกรรมการซื้อได้ 6 กลุ่ม ดังนี้

- 1) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเอง ในราคาที่ไม่สูงมาก
- 2) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งงาน เพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
- 3) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อการขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
- 4) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลาน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียง ซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา

5) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่า เนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย

6) กลุ่มเก็งกำไร เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในระยะสั้น ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในช่วงผ่อนดาวน์ และขายก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

### 4.3 กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่

- 1) ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี
- 2) ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย

### 4.4 กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะรับบริหารเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นแบบครบวงจร เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ





## 5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายหรือการขายโดยทีมงานขายของบริษัทซึ่งประกอบด้วยพนักงานขายหลักที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้า นอกจากนี้ พนักงานในฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายธุรการ เป็นต้น ยังสามารถเป็นพนักงานขายเสริมในช่วงเปิดตัวโครงการร่วมกับพนักงานขายหลักได้โดยพนักงานเหล่านี้ จะได้รับการอบรมความรู้ด้านผลิตภัณฑ์ และเทคนิคการขายเบื้องต้นอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ



## 6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบัน นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาดทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ทำให้บริษัทยังคงเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงถึงเกือบ 13% ในกลุ่มดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

### 6.1 การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปียमितที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

### 6.2 การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)

เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า เราไม่เคยที่จะหยุดค้นหาความพอดีที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของลูกค้า บริษัทเลือกที่จะสร้างความแตกต่างทางผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด “LPN Design” มุ่งเน้นการออกแบบให้พอดี มีพื้นที่ใช้สอยตอบสนองต่อวิถีชีวิตผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดจนกระบวนการบริหารจัดการหลังการขายที่ช่วยส่งเสริม ไม่เพียงการใช้ชีวิตส่วนตัว แต่เพื่อการอยู่ร่วมกันของทุกชีวิต บนพื้นฐานเดียวกันอย่างลงตัว ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกวัย



# การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

## 1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทในปี 2560 คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้กลางถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความสะดวกในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

### 1. สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ

ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ

### 2. วิเคราะห์โครงการ

วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งขึ้นเพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

### 3. วางผังและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา

โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน

### 4. จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing)

วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ

### 5. จัดเตรียมทีมงานรวมถึงกำหนดอัตราค่าจ้างของบุคลากร

เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน

### 6. การบริหารงานด้านการขายและการตลาด

ได้แก่

- การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย
- การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย

### 7. การบริหารงานก่อสร้างโครงการ

โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้

- ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการ แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง
- จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
- วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมา ในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูงและไม่เกิน 12 เดือนสำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้างและเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอนตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
- รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

### 8. ประเมินและติดตามผลการขาย

ผลตอบแทนของโครงการโดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป

### 9. บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ

ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกคน” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

## 2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทไม่ได้มีการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นทางการอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนตัว ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระเบื้องและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียี่ห้อสูงและเป็นที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นที่ยอมรับของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

## 3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยการจัดจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

### 1. ท่าเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่น และตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก

มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก

### 2. ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง

### 3. ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ

เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท

### 4. การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อต่างๆ เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทน นายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท)

โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน



# การพัฒนาด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

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



## 1. นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

บริษัทส่งเสริมการประยุกต์ใช้นวัตกรรมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กร ในการสร้างความเข้มแข็งและสมดุลในการดำเนินธุรกิจ (Rebalance) เช่น การใช้เทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Technology) ในการพัฒนาแนวคิด “น่าอยู่” หรือ “Livable Living” รวมถึงใช้ในการออกแบบและพัฒนาโครงการ บริษัทยังประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อส่งเสริมคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้ผู้บริโภคในการเลือกชมและตัดสินใจเลือกซื้อโครงการ เช่น การขายและการชมโครงการแบบไร้สัมผัสผ่านระบบการจำลองภาพเสมือนจริง หรือ Virtual 360 รวมถึงการชมรายละเอียด และการตกแต่งโครงการแบบเสมือนในรูปแบบ Augmented Reality ที่ใช้การจำลองภาพ 3 มิติฉายร่วมกับบ้านตัวอย่างหรือที่พักอาศัยในสถานที่จริง ซึ่งช่วยให้ผู้บริโภคสามารถสัมผัสประสบการณ์เสมือนเห็นที่พักอาศัยที่เสร็จสมบูรณ์แล้วได้ในหลากหลายรูปแบบ รวมถึงยังสามารถใช้บรรยายและตอบข้อซักถามในคุณค่าของผลิตภัณฑ์ได้เป็นอย่างดี อีกทั้งบริษัทยังใช้เทคโนโลยีในกระบวนการทำงานในด้านต่างๆ (Digital Transformation) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานตามนโยบาย รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารจัดการภายในองค์กร ให้เหมาะสมกับยุคดิจิทัลที่กำลังเติบโตอย่างก้าวกระโดดในปัจจุบัน อันเป็นหนึ่งในการส่งเสริมการสร้างความแข็งแกร่ง และสมดุลในการใช้ทรัพยากร (Rebalance Resources) ของบริษัท

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



บริษัทยังส่งเสริมการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนผ่านการขยายเครือข่ายความร่วมมือในการดำเนินงานและการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแบบหุ้นส่วนและแบ่งปันจุดแข็งในการดำเนินงานระหว่างกัน (Mutual Benefit) เช่น การขยายความร่วมมือกับบริษัทขนส่งและจัดการขยะแบบครบวงจรเพื่อบริหารจัดการขยะที่ผ่านการคัดแยกจากชุมชนแล้วไปส่งแหล่งใช้ประโยชน์ เพื่อส่งเสริมการใช้ขยะหมุนเวียนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการและสังคมไปพร้อมกัน รวมถึงการขยายความร่วมมือกับเครือข่ายธุรกิจในลักษณะการร่วมดำเนินการในการปรับปรุงห้องชุดเพื่อการเช่า และการขยายเครือข่ายในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อสังคมด้วยการซื้อวัสดุและเครื่องใช้ที่ผลิตโดยวิสาหกิจเพื่อชุมชน เป็นต้น ซึ่งเป็นการส่งเสริมการใช้นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ในการสร้างความสมดุลกับผู้มีส่วนได้เสีย (Rebalance Stakeholders' Benefits)



## 2. นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทส่งเสริมและบูรณาการนวัตกรรมในการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีและความน่าอยู่สำหรับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา และยังมีส่วนส่งเสริมการตลาดคาร์บอนฟุตพริ้นท์รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เช่น

- การออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (Green Design Concept Standards) ที่ออกแบบโดยใช้ประโยชน์จากธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Passive Design) รวมถึงการออกแบบที่เน้นการลดการใช้พลังงาน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และวัสดุก่อสร้างที่ส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่น ตลอดจนการกำหนดแนวทางและวิธีในการบริหารจัดการขยะและเศษวัสดุในช่วงการก่อสร้างและช่วงการพักอาศัย
- การพัฒนารูปแบบห้องชุดและบ้านพักอาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Wellbeing) ทั้งในพื้นที่ห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัย เช่น คุณภาพแสง คุณภาพการไหลเวียนอากาศและอุณหภูมิ การใช้ชีวิตในพื้นที่สีเขียว การส่งเสริมการออกกำลังกายและสันทนาการ 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

ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Wellbeing) ทั้งในพื้นที่ห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง ที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัย



## 3. นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

การพัฒนากระบวนการดำเนินงานหรือการบริการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการบริการของทีมงานให้เป็นเลิศ และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และยกระดับการทำงานอย่างต่อเนื่องในปี 2567 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย โดยการพัฒนางานบริการในรูปแบบเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อลดความผิดพลาดในการทำงานและลดการใช้แรงงานในการทำงาน อาทิ การพัฒนาระบบการรายงานและติดตามข้อมูลการบริหารโครงการบนหน้าจอแสดงผลการดำเนินงาน (Dashboard) การบริหารขั้นตอนและการรายงานการทำงานแบบอัตโนมัติ ด้วยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR Auto Report) รวมถึงการใช้เทคโนโลยีการพัฒนาศูนย์กลางในสายงานต่างๆ แบบออนไลน์ เพื่อให้เข้าใจและทำงานสอดคล้องประสานไปในทิศทางเดียวกัน ทดแทนกระบวนการพัฒนาทักษะบุคลากรแบบเดิม และจัดเก็บเป็นคลังความรู้สำหรับพัฒนาประสิทธิภาพการแข่งขันด้วยการริเริ่มการพัฒนาและประยุกต์ใช้ระบบปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) ต่อไป การใช้เทคโนโลยีรหัสคิวอาร์ในการติดตามงานซ่อม และการยกระดับการอยู่อาศัยให้กับเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยด้วยระบบประหยัดพลังงานการใช้เครื่องปรับอากาศ (Air-con Saver) เป็นต้น





การพัฒนาอาคารที่ประหยัด  
พลังงานโดยการติดตั้ง  
แผงโซลาร์เซลล์ เพื่อช่วย  
ในการประหยัดพลังงาน





# สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567

## ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567

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

จากการสำรวจของ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสตอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.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 เมื่อเทียบกับ การเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 437 โครงการ คิดเป็นจำนวนหน่วยเปิดตัว 99,012 หน่วย และมูลค่าการเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น 544,265 ล้านบาท ในปี 2566

ในปี 2567 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด

**349 โครงการ**

คิดเป็นจำนวนหน่วย

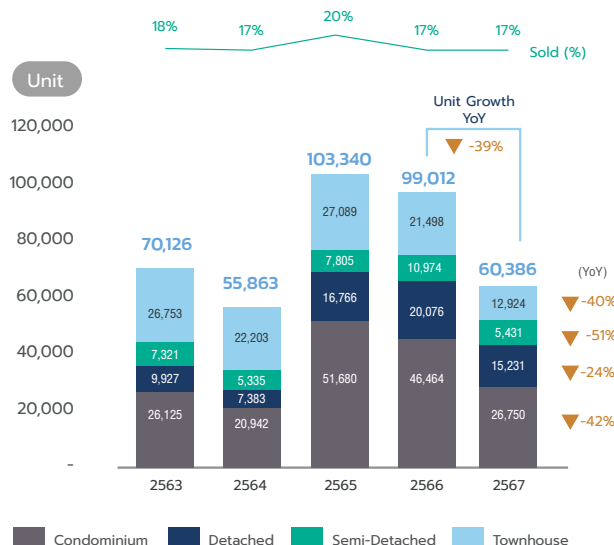
เปิดตัว 60,386 หน่วย

มูลค่ารวม 407,204 ล้านบาท

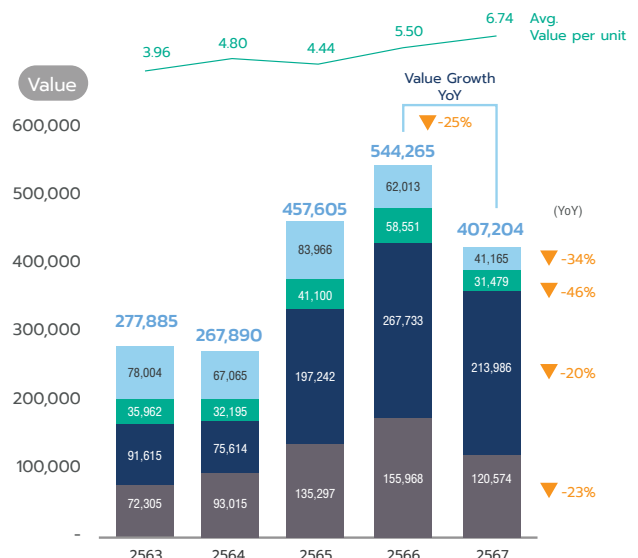
## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ แยกรายปี

กรุงเทพฯ และปริมณฑล สะสมเดือน ม.ค. - ธ.ค. ปี 2563 - 2567

• หน่วยเปิดตัว กรุงเทพฯ - ปริมณฑล แยกรายปี  
สะสมเดือน ม.ค. - ธ.ค. ปี 2563 - 2567



• มูลค่าเปิดตัว กรุงเทพฯ - ปริมณฑล แยกรายปี  
สะสมเดือน ม.ค. - ธ.ค. ปี 2563 - 2567



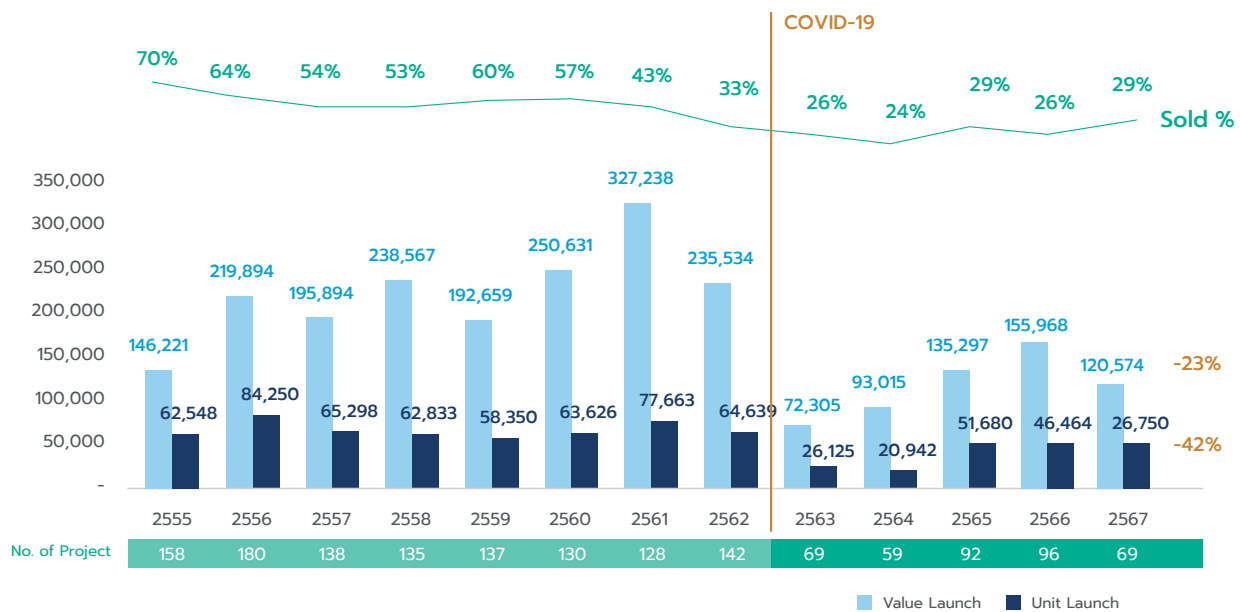
ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

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

## หน่วยเปิดตัวและยอดขายของคอนโดมิเนียม ปี 2555 - 2567



### • หน่วยมูลค่า และยอดขายเปิดตัวใหม่ อาคารชุด แยกรายปี



ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

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

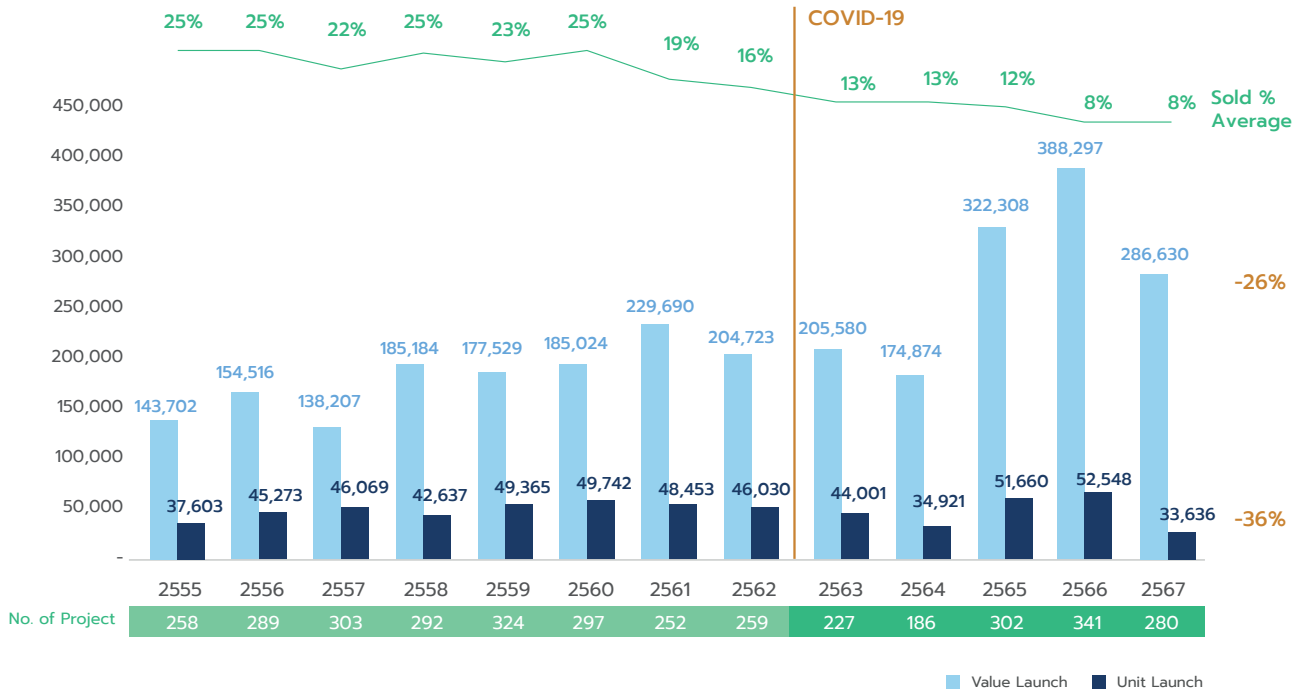
นอกจากนั้นมีการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท จำนวน 165 โครงการ จำนวน 26,760 หน่วย มูลค่ารวม 125,234 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 29.48 ร้อยละ 38.35 และร้อยละ 34.86 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับจำนวนโครงการเปิดตัวจำนวน 234 โครงการ ที่จำนวนบ้านพักอาศัย 43,410 หน่วย และมูลค่าการเปิดตัว 192,264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

ในขณะการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยที่ระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปมีทั้งสิ้น 120 โครงการ (เนื่องจากมี 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ สุภาลัย ทศธานี พระราม 2 - วงแหวน ราคาขายในโครงการ 5.99 - 16.00 ล้านบาท โครงการโมเดิร์น ราชอินทรา - หทัยราษฎร์ ราคาขายในโครงการ 6.49 - 12.00 ล้านบาท โครงการ สราญสิริ รังสิต 2 ราคาขายในโครงการ 7.99 - 20.00 ล้านบาท โครงการ Centro วิวาวดี - รังสิต ราคาขายในโครงการ 7.29 - 12.00 ล้านบาท และโครงการ สุภาลัย แกรนด์วิลล์ สุขุมวิท - บางนา ราคาขายในโครงการ 6.00 - 15.00 ล้านบาท มีบ้านพักอาศัยที่ขายทั้งราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท และมากกว่า 10 ล้านบาท ทำให้มีการนับจำนวนโครงการซ้ำระหว่างบ้านพักอาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท และมากกว่า 10 ล้านบาท) จำนวน 6,876 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 161,397 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.44 ในขณะที่จำนวนหน่วย และมูลค่า การเปิดตัวโครงการ ลดลง ร้อยละ 24.75 และร้อยละ 17.66 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับจำนวน การเปิดตัวโครงการ 116 โครงการ จำนวน 9,138 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 196,033 ล้านบาท ในปี 2566

## หน่วยเปิดตัวและยอดขายของบ้านพักอาศัย ปี 2555-2567



### • หน่วยมูลค่า และยอดขายเปิดตัวใหม่ บ้านพักอาศัย แยกรายปี



ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

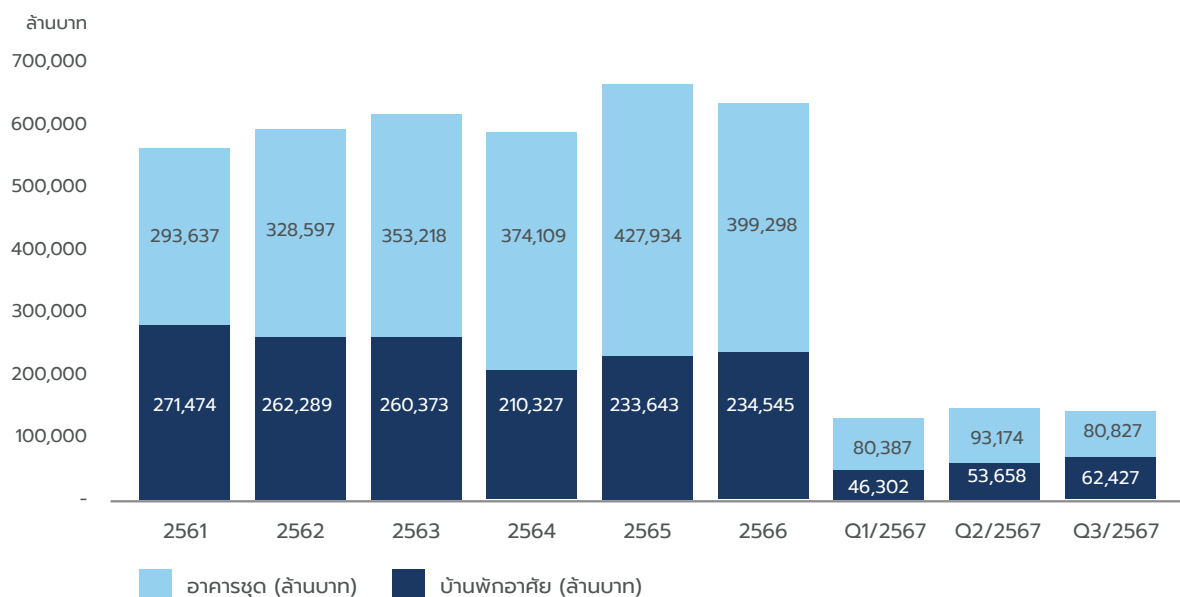
## คาดการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ปี 2567 ลดลง ร้อยละ 3.3 เทียบกับปี 2566



จากจำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่า การเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2567 ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นผลจากกำลังซื้อที่ชะลอตัว และมาตรการที่เข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินทำให้มี อัตราการปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อ (Rejection Rate) อยู่ในระดับ ประมาณร้อยละ 65 - 70 ดังกล่าวแล้วข้างต้น และยังมีสัดส่วนหนี้ ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans : NPLs) ของสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มสูงอยู่ในระดับร้อยละ 3.5 ถึงร้อยละ 4 ในปี 2567 เมื่อเทียบกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบ ในขณะที่ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดการณ์ว่า จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2567 (Demand Side) จะอยู่ที่ 350,545 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.4 เทียบกับยอด การโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 คิดเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 1,012,760 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับปี 2566

## มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561-2567

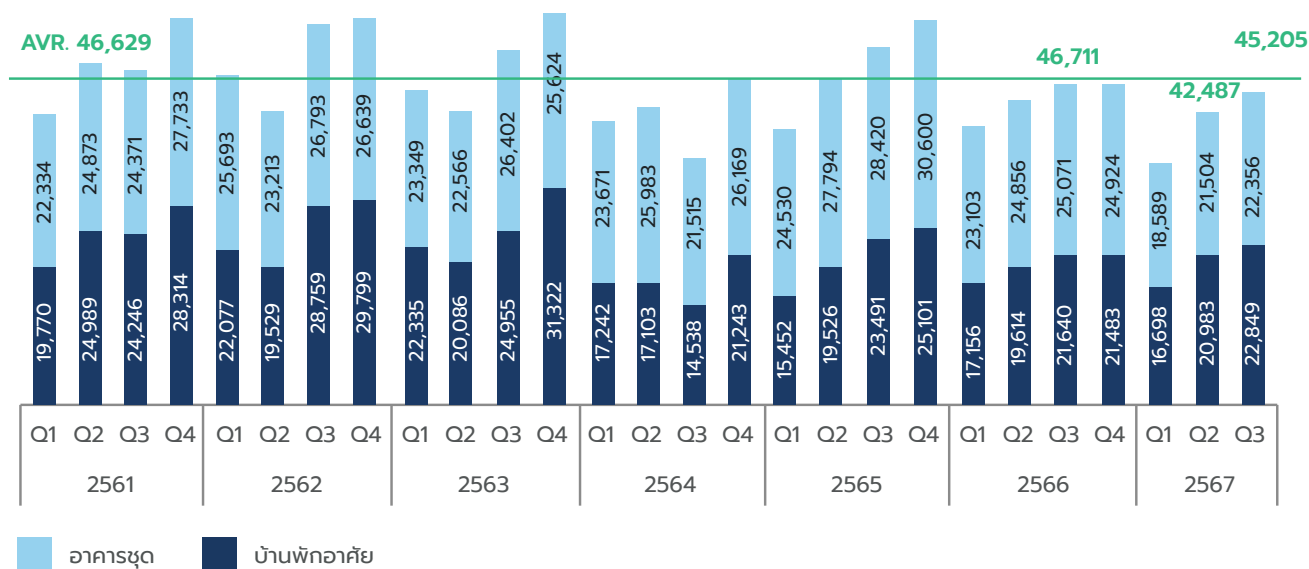
### • มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2561 - 9 เดือนแรกปี 2567



หมายเหตุ : \*ตัวเลขประมาณการ / ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ LWS Wisdom

## จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2561 - 2567

### • หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



หมายเหตุ : \*ตัวเลขประมาณการ / ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ LWS Wisdom





## สภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 เป็นปีที่เผชิญกับความท้าทายในหลายมิติ โดยเฉพาะความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราการอนุมัติสินเชื่อ (Approval Rate) ในช่วงประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่ต้นทุนในการดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้งราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และต้นทุนทางการเงินในภาวะที่อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับสูง

จากการสำรวจของ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโดม 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 และร้อยละ 25.18 ตามลำดับ 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 เทียบกับระยะเดียวกันของปี 2566

### ตารางเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2561 - 2567

ประเภท	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
มากกว่า 5 ล้านบาท	22%	15%	28%	17%	7%	10%	14%
3-5 ล้านบาท	28%	19%	16%	16%	17%	15%	29%
1-3 ล้านบาท	46%	54%	52%	59%	73%	75%	56%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	4%	13%	4%	8%	2%	0%	1%

ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

### ตารางแสดงส่วนแบ่งการตลาดบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2561 - 2567

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนรวม (หน่วย)	48,081	45,959	44,001	34,921	51,660	52,548	33,636
LPN (หน่วย)	248	428	748	483	826	965	118
ส่วนแบ่งการตลาด (%)	0.5	0.9	1.7	1.4	1.3	1.8	0.4

ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

### ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2561 - 2567

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567 (F)
จำนวน (หน่วย)	209,377	206,290	197,481	167,464	194,914	159,000	151,050
มูลค่า (ล้านบาท)	631,777	612,018	616,254	584,436	661,587	642,000	609,900

ประมาณการ / ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ LWS Wisdom

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

จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ต้องปรับกลยุทธ์ในการทำตลาดและการขาย โดยการนำกลยุทธ์ที่หลากหลายรูปแบบมาใช้เพื่อลดสินค้าคงเหลือ (Inventory) และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ประกอบด้วย

1. ราคาและการเงิน (Price & Financial Strategy)
2. การส่งเสริมการตลาด (Promotion Strategy)
3. การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (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 รวมไปถึงการร่วมมือกับกลุ่มธุรกิจการเงินที่ไม่ใช่ธนาคารพาณิชย์ อาทิ บริษัทเช่าซื้อ ให้ปล่อยกู้ให้กับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในรูปแบบของการเช่าซื้อ มีระยะเวลาในการปรับระบบบัญชีของผู้ซื้อเพื่อให้มีคุณสมบัติในการขอกู้จากสถาบันการเงินในระยะถัดไป เป็นต้น

## 2. กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy) อาทิ

- การให้อยู่ฟรีนาน 24 - 36 เดือน
- ฟรีตกแต่ง - เครื่องใช้ไฟฟ้า
- คอนโดมีเนียม - บ้านพักอาศัย ตกแต่งพร้อมอยู่ เป็นต้น



## 3. กลยุทธ์การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiate)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อเฉพาะกลุ่มมากขึ้นโดยเฉพาะการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการพื้นที่ในการทำงาน ที่บ้าน กลุ่มผู้ประกอบการที่มีกำลังซื้อโดยเฉพาะกลุ่มที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับเทคโนโลยี และการเงิน โดยออกแบบที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนกลุ่มนี้มากขึ้น เช่น

- การพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดแบบสองชั้น เพื่อสร้างความแตกต่างในตัวสินค้า ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในระดับราคาที่สอดคล้องกับรายได้ของผู้ซื้อกลุ่มเป้าหมาย
- การพัฒนาอาคารชุดที่มีห้องเก็บของเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดพักอาศัยที่ทำอาชีพค้าขายสินค้าออนไลน์ที่ต้องการพื้นที่เก็บของ เป็นต้น
- การพัฒนาอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น
- การพัฒนาอาคารชุดเพื่อผู้สูงอายุ และการสร้างสุขภาวะ (Wellbeing) ที่ดี เป็นต้น

## 4. กลยุทธ์การปรับลดขนาดโครงการ (Project Size Optimization)

ในปี 2567 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ปรับขนาดโครงการให้มีขนาดเล็กลงเพื่อที่จะได้เร่งการขายและปิดโครงการได้เร็วขึ้น รวมทั้งกระจายสินค้าไปในหลากหลายทำเล เพื่อที่จะกระตุ้นกำลังซื้อในแต่ละทำเล

ในขณะที่ปี 2568 เป็นปีที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องใช้กลยุทธ์ในการทำธุรกิจ ทั้ง 4 กลยุทธ์ รวมไปถึงต้องพัฒนาเครื่องมือในการขายทั้งการพัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาดทั้งผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัย และการลงทุน ทั้งผู้ซื้อในและต่างประเทศ



## แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568

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

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

ในขณะเดียวกันการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2568 มีแนวโน้มทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2567 โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะเน้นการเปิดตัวโครงการขนาดเล็กที่สามารถปิดการขายได้เร็ว 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 ว่ามีแนวโน้มที่จะใกล้เคียงกับปี 2567 หรือ เติบโตในอัตราร้อยละ 5 ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์มีแนวโน้มที่จะลดลงร้อยละ 5 หรือใกล้เคียงกับปี 2567 ขึ้นกับอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2568 ความสามารถในการก่อหนี้ของผู้ซื้อ และการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

**เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับภาระหนี้ครัวเรือนสูงเกินร้อยละ 90 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) ส่งผลกระทบต่อความสามารถกำลังซื้อภายในประเทศที่ชะลอตัว**



โดยการคาดการณ์ดังกล่าว LWS ได้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการเติบโตของเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ใน 3 ฉากทัศน์ (3-Scenarios) กล่าวคือ

### กรณีที่ดีที่สุด BEST CASE

เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตร้อยละ 2.8 และร้อยละ 3 ตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สถานการณ์การท่องเที่ยวเติบโตได้เท่ากับก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 (COVID-19) การลงทุนของภาครัฐเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ภาคส่งออกยังคงเติบโตได้ถึงแม้จะเผชิญกับมาตรการกีดกันทางการค้าจากประเทศสหรัฐอเมริกา การลงทุนของภาคเอกชนเติบโต และภาคการบริโภคภายในประเทศฟื้นตัวจากมาตรการปรับโครงสร้างหนี้ครัวเรือนของภาครัฐ และราคาพลังงานทรงตัวในระดับที่ไม่เกิน 100 เหรียญสหรัฐ ต่อบาร์เรล ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ระดับไม่เกินร้อยละ 1.5 จะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในปี 2568 ประมาณ 62,000 - 65,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 403,000 - 422,000 ล้านบาท หรือเติบโตประมาณร้อยละ 5 และร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่ประมาณการว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล จำนวน 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

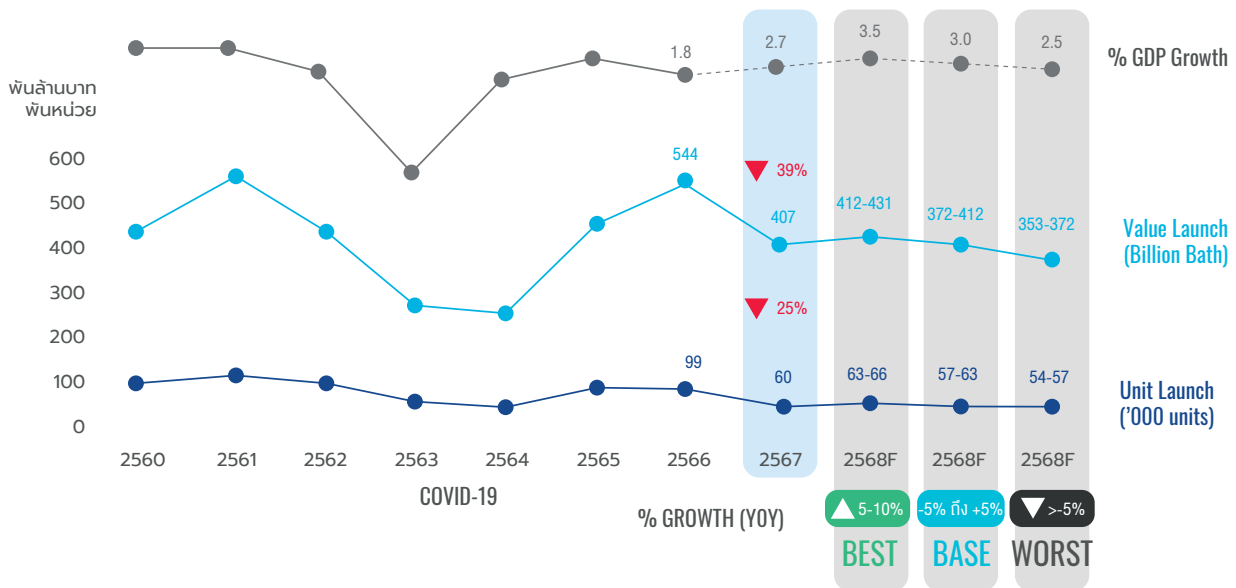
เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตประมาณร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 2.5 เป็นผลจากมาตรการส่งออกชะลอตัว ผลจากมาตรการกีดกันทางการค้าของประเทศสหรัฐอเมริกา การลงทุนของภาครัฐล่าช้าจากแผนที่วางไว้ ในขณะที่ ภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศและการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานทรงตัวในระดับที่ไม่เกิน 100 เหรียญสหรัฐ ต่อบาร์เรล ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ระดับไม่เกินร้อยละ 1.5 LWS คาดว่าจะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในปี 2568 ประมาณ 56,000 - 61,000 หน่วย มูลค่าประมาณ 364,000 - 403,000 ล้านบาท เติบโตประมาณร้อยละ 2 หรือใกล้เคียงกับปี 2567 และอัตราการโอนกรรมสิทธิ์จะมีแนวโน้มใกล้เคียงกับปี 2567 คือประมาณ 1.012 ล้านล้านบาท

### กรณีที่แย่ที่สุด WORST CASE

เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตน้อยกว่าร้อยละ 2 ภาคการส่งออกชะลอตัว การลงทุนของภาครัฐไม่สามารถทำได้ตามแผนที่วางไว้ ภาคการบริโภคภายในประเทศยังคงชะลอตัว ผลจากไม่สามารถแก้ไขปัญหาภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงได้ ทำให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในขณะที่ภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานปรับตัวสูงขึ้นเกินกว่า 100 เหรียญสหรัฐ ต่อบาร์เรล ผลจากสถานการณ์สงครามที่ยืดเยื้อทั้งในชนวนกาซ่า และยูเครน ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ระดับเกินกว่าร้อยละ 2 จะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในปี 2568 ปรับลดลงมาใกล้เคียงกับปี 2567 หรือลดลงไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ในขณะที่อัตราการโอนกรรมสิทธิ์มีแนวโน้มที่จะติดลบเมื่อเทียบกับปี 2567 หรือมีมูลค่าน้อยกว่า 1.012 ล้านล้านบาท

## ประมาณการการเติบโตของเศรษฐกิจไทยและตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568

### • คาดการณ์เปิดตัวโครงการตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย, LWS Wisdom





# ข้อมูลโครงการ

## โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)	1-3-26.00	19	1	34	408.00	2534-2537
2	สีพระยา ริเวอร์วิว	2-0-16.60	31	1	310	1,100.00	2537-2541
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ อาคาร A-H	12-2-26.00	7, 8	20	1,765	857.00	2542-2545
4	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	3-2-52.60	9	4	603	726.00	2544-2545
5	ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	0-1-99.00	9	1	37	95.00	2545-2546
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-G	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
7	ลุมพินี เฟลส สวนพลู - สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8	ลุมพินี เฟลส พระราม 4 - สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
10	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี - สาทร	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12	ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์	2-2-11.20	9	2	233	481.00	2546-2547
13	ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41	1-2-78.00	9	2	159	486.00	2546-2547
14	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว	3-0-65.10	19	1	497	1,031.00	2547-2548
15	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	6-2-30.20	9	5	872	898.00	2547-2548
16	ลุมพินี วิลล์ พหล - สุทธิสาร	5-0-76.90	21	2	861	1,408.00	2547-2548
17	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	3-2-65.70	8	3	442	389.00	2548-2549
18	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	4-3-29.80	23	3	987	1,561.00	2547-2549
19	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	3-0-33.00	22	1	580	1,107.00	2548-2549
20	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	12-2-63.00	8	9	1,324	1,956.00	2548-2549
21	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	9-0-72.00	29	3	1,306	3,598.00	2548-2550
22	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	7-1-68.00	29	2	1,093	2,237.00	2549-2550
23	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	3-3-83.30	26	1	651	1,138.00	2549-2550
24	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	6-2-26.00	29, 4	3	898	1,650.00	2549-2551
25	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	4-2-56.00	23	2	827	1,304.00	2549-2551
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา - รามคำแหง	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
29	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนธิเบศร์	19-0-59.10	8	8	1,944	1,796.00	2550-2552

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
31	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	3-1-67.00	21	1	547	1,353.00	2550-2552
32	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 26	10-2-74.00	8	5	998	1,388.00	2551-2552
33	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	9-3-4.40	13	2	1,131	1,956.00	2551-2552
34	ลุมพินี สวีท พระราม 8	1-3-55.90	12	1	182	518.00	2551-2552
35	ลุมพินี เฟลส งามอินทรา - หลักสี่	4-1-96.30	14	1	516	925.00	2552-2552
36	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา (เฟส 1)	6-0-19.00	25, 30	2	1,165	2,910.00	2551-2553
37	ลุมพินี วิลล์ บางแค	1-2-68.00	22	1	271	318.00	2552-2553
38	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
39	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - นวมินทร์ อาคาร A, B	6-1-51.58	25	2	1,120	1,028.00	2552-2553
40	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	7-3-94.00	8	4	795	702.00	2553-2553
41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - นวมินทร์ อาคาร C	3-1-29.50	25	1	739	732.00	2552-2553
42	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	7-1-70.00	18	2	1,026	1,438.00	2552-2553
43	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา (เฟส 2)	5-0-95.00	29, 24	2	1,165	2,649.00	2552-2553
44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - นวมินทร์ อาคาร D	3-3-5.00	24	1	709	576.00	2553-2554
45	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	12-0-11.20	30	2	2,702	3,793.00	2552-2554
46	ลุมพินี เฟลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท	4-1-4.00	26	1	887	1,580.00	2553-2554
47	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	15-1-78.00	20	4	1,827	3,217.00	2553-2554
48	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุมพินี วิลล์ ลานา - แบร์รี่	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย 2	7-2-46.50	5, 8	6	696	590.00	2554-2555
51	ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3	14-1-42.10	3, 5, 36	4	2,405	5,963.00	2553-2555
52	ลุมพินี วิลล์ ภิรมย์สงคราม - ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์รี่	6-2-0.00	8	4	742	952.00	2554-2556
58	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,466.00	2554-2556
59	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	4-3-78.00	8	2	532	563.00	2556-2557
65	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	11-3-40.00	8	4	1,118	1,091.00	2556-2557
66	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	10-0-80.70	32	2	1,395	2,027.00	2555-2557
67	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	14-2-30.90	8	7	1,450	1,436.00	2557-2557
68	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	15-3-0.00	8	7	1,594	1,948.00	2557-2557
69	ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุมพินี เฟลส ยูดี - โพลี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
72	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	7-1-77.00	25	1	1,613	3,000.00	2556-2558
73	ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์ - งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558
74	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	9-3-90.30	24	1	1,540	2,600.00	2556-2558
75	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	10-3-69.00	8	4	1,043	1,100.00	2557-2558
76	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 1)	*89-1-10.70	8	16	3,472	2,400.00	2556-2558
77	ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	6-1-0.00	25	1	992	1,660.00	2557-2558
78	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	18-1-82.00	8	7	1,959	1,564.00	2557-2559
79	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	15-1-61.40	15	7	1,831	2,248.00	2557-2559
80	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ	15-2-95.00	4	10	413	1,091.00	2558-2559
81	เดอะ ลุมพินี 24	3-0-96.70	8, 46	2	436	3,175.00	2556-2559
82	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 2)	*89-1-10.70	8	18	3,674	2,748.00	2559-2559
83	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,352	1,850.00	2557-2559
84	ลุมพินี วิลล์ นครินทร์ - ริเวอร์วิว	8-0-51.00	26	1	1,544	2,078.00	2558-2559
85	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	22-2-53.00	8	7	2,041	1,893.00	2558-2559
86	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น	8-2-70.00	8	4	895	1,100.00	2558-2560
87	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	11-1-87.00	8	5	1,085	1,300.00	2559-2560
88	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,320	1,850.00	2559-2560
89	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร B	*7-1-81.00	20	1	453	570.00	2559-2560
90	ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	5-3-10.5	8	3	609	1,000.00	2560-2560
91	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	6-1-82.00	8	4	696	900.00	2560-2561
92	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	4-1-26.00	4	4	124	430.00	2560-2561
93	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	9-2-52.50	8	4	905	1,000.00	2560-2561
94	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร A	*7-1-81.00	20	1	536	700.00	2560-2561
95	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน	2-3-5.58	20	1	307	1,000.00	2560-2561
96	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน	3-0-71.1	35	1	636	2,700.00	2560-2561
97	ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	2-2-25.5	30	1	491	1,750.00	2560-2561
98	ลุมพินี พาร์ค พลล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
99	ลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
100	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น 2	3-2-94.50	8	2	406	700.00	2561-2562
101	ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย	1-3-55.0	28	1	389	1,200.00	2561-2562
102	ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี - จตุจักร	4-1-39.60	21	1	736	2,000.00	2561-2562
103	ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	2-0-86.00	26	1	377	700.00	2561-2562
104	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์โรน	3-2-43.20	35	1	719	1,640.00	2560-2563
105	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	5-1-78.00	22, 23, 24	3	649	1,524.00	2561-2563
106	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	6-1-18.00	32	1	795	1,508.00	2561-2563
107	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	3-0-20.00	8	2	328	608.00	2562-2563
108	ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เนชั่น	3-1-56.2	30	1	710	1,700.00	2563-2565
109	ลุมพินี ซีเล็คเตด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น	5-2-47.5	8	3	514	1,100.00	2563-2565
110	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	4-1-72	8	2	476	540.00	2563-2565
111	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	3-2-9.70	21	1	647	1,065.00	2563-2565

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
112	ลุมพินี ทาวนชิป ริงสิต - คลอง 1 (เฟส 3)	*89-1-10.70	8	16	2,928	2,055.00	2560-2566
113	ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	20-0-29.80	8	8	1,784	2,330.00	2563-2566
114	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย	7-1-49.65	21,22,23	3	1,482	3,000.00	2565-2567
115	ลุมพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	3-1-2.40	26	1	536	1,154.00	2565-2567

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	2-3-33.00	38	1	113	2,118.00	2532-2535
2	แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์	1-2-42.00	18	1	76	564.00	2532-2535
3	แอล.พี.เอ็น. มินิออฟฟิศ	0-0-90.00	7	1	1	29.00	2537-2537
4	ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (A)	1-3-53.50	21	1	105	1,912.67	2561-2564
5	ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (B)	2-2-55.20	18	1	102	865.00	2561-2564
ประเภทแนวราบ							
1	บ้านลุมพินี บางบัวทอง (ทาวน์เฮาส์)	36-1-31.20	-	-	704	725.00	2537-2539
2	บ้านลุมพินี 2 บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์)	2-1-84.90	-	-	35	97.00	2540-2542
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ (อาคารพาณิชย์)	1-1-81.20	-	-	23	62.00	2542-2543
4	บ้าน 365 พระราม 3	22-0-42.80	3, 4	-	99	3,200.00	2561-2563
5	ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	15-1-58.00	2, 3	-	133	748.00	2563-2567
6	วิลล่า 168 เวสต์เกต	5-1-56.40	2	-	20	268.59	2565-2567

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของ บริษัท พรสันติ จำกัด

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1, 2	6-2-78.70	22	2	1,548	1,944.00	2533-2537
2	พี.เอส.ที. ซิตีโฮม	4-1-34.20	29	1	764	1,480.00	2537-2542
ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ	4-1-35.00	7	5	10	131.00	2535-2536
2	อาคารพาณิชย์ พหล - สุทธิสาร 2	0-1-87.00	5	1	1	44.00	2552-2553
3	โฮมออฟฟิศ ปิ่นเกล้า	0-1-58.00	4	1	1	36.00	2553-2554
ประเภทแนวราบ							
1	อาคารพาณิชย์ ศูนย์วัฒนธรรม	0-1-50.00	-	-	5	41.00	2550-2550
2	อาคารพาณิชย์ นวมินทร์	0-0-34.30	-	-	1	12.00	2550-2550
3	ทาวน์โฮม รามอินทรา - หลักสี่	0-0-82.00	-	-	4	16.46	2551-2552
4	อาคารพาณิชย์ พหล - สุทธิสาร 1	0-0-49.00	4	1	1	10.00	2552-2553
5	ลุมพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนาฯ	6-3-39.00	3	-	71	375.00	2554-2555
6	ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น	4-0-79.40	3	-	46	423.00	2554-2555
7	ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62	9-0-22.00	3	-	73	470.00	2556-2557
8	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ - แบริ่ง	7-2-61.00	3	-	93	340.00	2556-2557
9	ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์	4-1-60.00	3	-	27	220.00	2556-2557
10	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 1)	10-0-70.25	3	-	38	437.11	2556-2559
11	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 2)	9-0-69.12	2, 3	-	37	420.70	2559-2560
12	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3)	6-2-63.63	2	-	29	283.45	2560-2562
13	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	14-0-42.90	2	-	143	472.51	2557-2559
14	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์	10-1-94.50	2	-	122	300.00	2558-2559
15	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - นครินทร์	12-1-68.10	2	-	142	372.16	2558-2560
16	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 1)	6-1-12.56	2	-	66	176.44	2560-2561
17	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน - วัชรพล	21-0-27.60	2	-	250	705.02	2558-2562
18	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 1)	8-1-69.15	2	-	111	178.60	2560-2562
19	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 1)	9-2-85.96	2	-	134	241.50	2559-2563
20	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	9-1-83.04	1	-	128	160.00	2562-2563
21	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.1)	10-1-64.79	2	-	110	334.23	2561-2563
22	ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2	26-1-12.10	2	-	248	962.69	2561-2563
23	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	9-0-9.81	2	-	52	270.00	2562-2564
24	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	21-3-96.40	2	-	262	700.00	2563-2564
25	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	6-3-3.95	2	-	89	175.70	2563-2564
26	อาคารพาณิชย์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ A	0-3-98	3	-	6	49.00	2564-2565
27	อาคารพาณิชย์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ B	0-4-22	3	-	8	61.53	2564-2565
28	ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	16-1-6.00	2	-	108	631.89	2562-2566
29	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	10-2-19.08	2	-	121	359.30	2563-2566
30	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	21-3-96.40	2	-	184	565.00	2564-2566
31	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	8-2-33	3.5	-	95	600.00	2564-2567

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส



## โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา	ความคืบหน้าโครงการ	
							งานขาย	งานก่อสร้าง
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย								
1	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	6-1-21.20	27,28	842	2,308.88	2567-2569	16.48%	21.87%
2	พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา*	10-2-40.00	25	1,224	2,807.41	2567-2570	15.85%	-
3	เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.	20-2-95.20	8,6	1,796	2,124.33	2567-2568	17.96%	9.33%
4	เฟลส 168 วุฒากาศ	2-0-20	22	357	808.04	2567-2569	28.57%	-
ประเภทแนวราบ								
1	เมซง 168 เมืองทอง	25-2-67.00	2,3,4	251	2,377.30	2563-2569	11.00%	46.20%
2	เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์	6-3-49.50	2	18	621.75	2565-2568	17.00%	67.71%
3	บ้าน 365 สุขุมวิท 77	9-3-64.20	3	38	1,239.02	2567-2569	5.00%	27.09%

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ บริษัท พรสันติ จำกัด

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา	ความคืบหน้าโครงการ	
							งานขาย	งานก่อสร้าง
ประเภทแนวราบ								
1	ลุมพินี ทาว์นวิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	39-1-90	2,3	334	1,486.00	2562-2568	61.38%	94.99%
2	เวนู 24 ราชพฤกษ์	13-3-90.70	2	169	536.77	2565-2569	25.44%	74.66%
3	เวนู 24 คูคตสแตน	22-0-53.70	2	276	730.09	2565-2569	27.10%	54.91%
4	เวนู 24 เวสต์เกต	20-0-58.20	2	235	637.45	2565-2579	15.72%	59.74%
5	แฮลล์ 24 คูคตสแตน	23-2-24.30	2	127	745.41	2566-2570	15.74%	42.69%
6	แฮลล์ 24 ราชพฤกษ์	13-1-49.70	2	64	460.76	2566-2570	9.84%	55.24%
7	แฮลล์ 24 เวสต์เกต	30-0-86.30	2	184	977.58	2566-2570	1.63%	30.04%
8	เวนู 24 ประชาอุทิศ 90	33-2-70.90	2	355	1,150.00	2566-2570	2.06%	21.00%
9	บ้านลุมพินี นวนครปฐม	17-3-86.90	2	181	522.31	2567-2570	9.39%	41.27%
10	วิลล่า 168 นิวกทม.พริ้ง	28-2-45.00	2	105	1,360.14	2567-2570	3.81%	30.29%

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส

## โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

รายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
1	2568	เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.	325	346.95
2	2569	เพลส 168 ปิ่นเกล้า	133	378.04
3		เพลส 168 วุฒากาศ	102	238.65
4	2570	พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา	130	266.45
			690	1,230.09



## การลงทุนซื้อที่ดิน

ในปี 2567 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 1 แปลง มูลค่ารวม 1.60 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ดิน	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาที่ดิน (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)
ที่ดินเพิ่มโครงการ แฮส 24 บางใหญ่	บ้านพักอาศัย	1 ต.ค. 67	0-0-160.60	9,962.64	1.60
รวมมูลค่าที่ดินที่ซื้อปี 2567				1.60	ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงานและกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility Study) ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน

ทั้งนี้ บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้ว่าจ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังได้รายงานข้อสนเทศของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

## การประเมินหลักทรัพย์

การประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขาย และทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2567 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด และ บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด



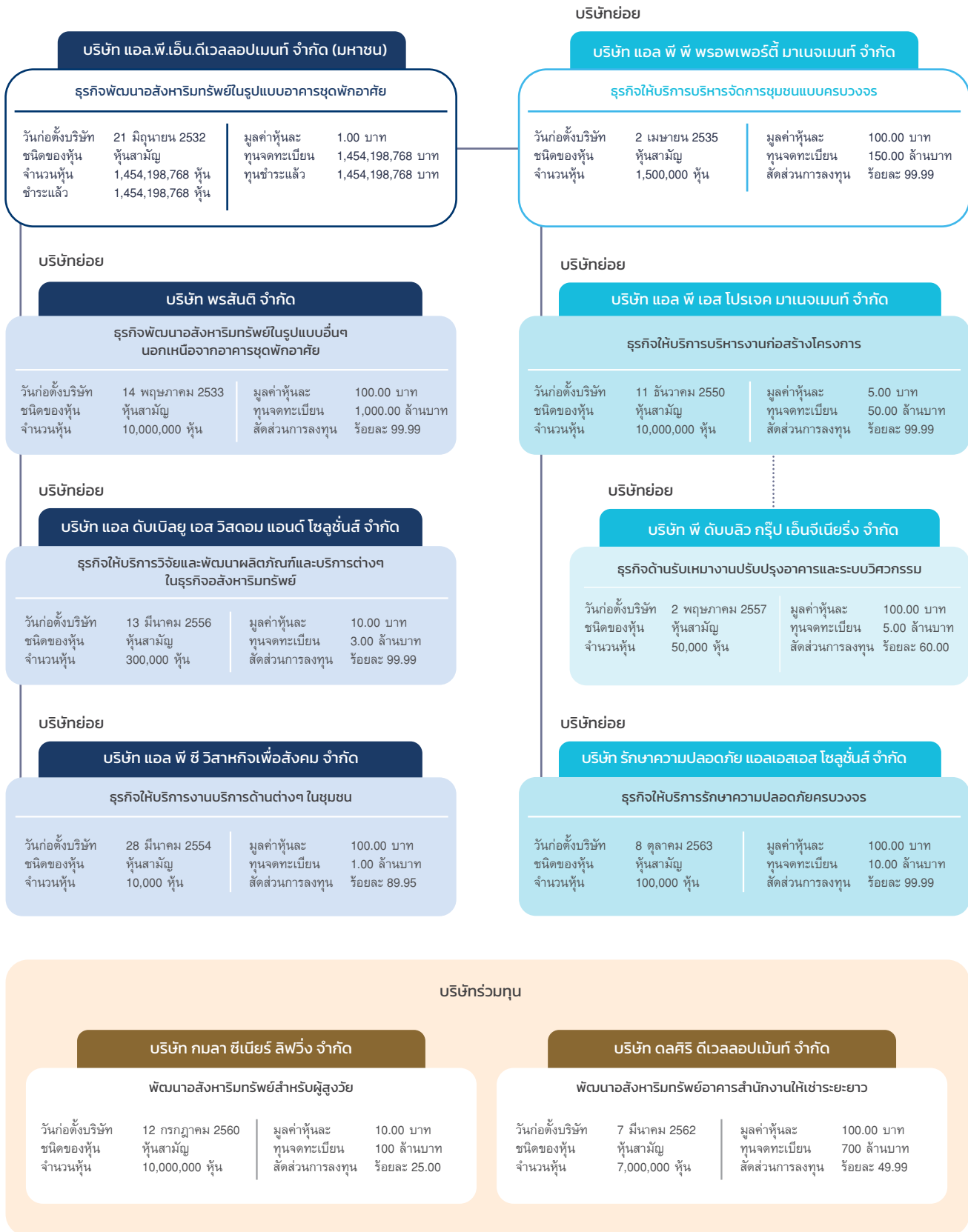
# โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

## นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

บริษัทย่อย กลุ่มธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<b>บริษัท พรสันติ จำกัด</b> ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน ในปัจจุบันมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยกลุ่ม Value	
	<b>บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด</b> ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัยแบบครบวงจร ให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท LPN ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น และนิติบุคคลอาคารชุดทั่วไป รวมถึงการให้บริการด้านงานวิศวกรรมอาคาร บริการงานฝากขายเช่าห้องชุดและพื้นที่สำนักงาน	
บริษัทย่อย กลุ่มธุรกิจบริการ ที่เกี่ยวข้อง อสังหาริมทรัพย์	<b>บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด</b> เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก	
	<b>บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด</b> ดำเนินธุรกิจในด้านงานบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้ ศักดิ์ศรี โอกาส และความสุขให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	
	<b>บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด</b> ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ	
	<b>บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด</b> เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบ เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร	
	<b>บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด</b> เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เช่น ระบบสุขาภิบาล โดยเฉพาะระบบท่อน้ำทิ้ง ท่อน้ำทิ้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานปรับปรุงด้านสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้บริการกับอาคารทุกประเภท	
บริษัทร่วมทุน	<b>บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด</b> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย	<b>บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้





# โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	ถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน เงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	1,000.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	1,123.0372
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด, บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10)	150.00	25 มี.ค. 2535	99.99	-	149.9988
3. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	89.95	-	0.8995
4. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	3.00	30 ก.ย. 2565	99.99	-	39.99998
บริษัทร่วมทุน					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	12 ก.ค. 2560	25.00	-	25.0000
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	700.00	7 มี.ค. 2562	49.99	300.3184	349.9999

\* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	638,935,417.15	738,935,417.15	1,663,935,417.15
สินทรัพย์รวม - งบเฉพาะ	21,633,554,955.12	23,162,131,676.51	20,876,324,973.05
% เงินลงทุน ต่อสินทรัพย์รวม - งบเฉพาะ	2.95%	3.19%	7.97%
สินทรัพย์รวม - งบรวม	24,114,083,287.79	26,565,859,602.01	24,183,828,097.28
% เงินลงทุน ต่อสินทรัพย์รวม - งบรวม	2.65%	2.78%	6.88%



# ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

อนึ่ง บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนชำระแล้ว จาก 1,475,698,768 บาท เป็น 1,454,198,768 บาท โดยการตัดหุ้นที่ซื้อคืนและจำหน่ายไม่ได้จำนวน 21,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2565

2. บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

## ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) วันที่ 22 สิงหาคม 2567 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววรัญญา ฉัตรพิริยะพันธ์	203.30	13.98
2	สำนักงานประกันสังคม	66.62	4.58
3	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	40.71	2.80
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	40.69	2.80
5	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.75	2.66
6	นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์	37.13	2.55
7	บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	27.83	1.91
8	นายวิบูลย์ อารณวิรัตน์	21.22	1.46
9	นายอนันต์ ฉัตรพิริยะพันธ์	20.00	1.38
10	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.36
รวม 10 อันดับแรก		516.07	35.49

หมายเหตุ: 1. \*บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายให้นักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NVDR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ในเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

2. บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววิมลญา นัตรพิริยะพันธ์	203.3	13.98
2	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.75	2.66
3	นางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์	37.13	2.55
4	นายวิบูลย์ อาภรณ์วิรัตน์	21.22	1.46
5	นายอนันต์ นัตรพิริยะพันธ์	20.00	1.38
6	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.36
7	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	18.00	1.24
8	นางนวลพร ปัญจทรัพย์	12.00	0.83
9	นางสมทรง ลาภานันต์รัตน์	10.05	0.69
10	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	9.75	0.67
รวม 10 อันดับแรก		390.02	26.82

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	66.62	4.58
2	บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	27.83	1.91
3	มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ	12.00	0.83
4	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	10.54	0.72
5	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 เพื่อการเลี้ยงชีพ	4.73	0.33
6	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4.68	0.32
7	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4	2.98	0.20
8	บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	2.80	0.19
9	กองทุนเปิด บัวหลวงสิทธิผลบรรษัทภิบาลเพื่อการเลี้ยงชีพ	2.23	0.15
10	กองทุนเปิด บัวหลวงสิทธิผลบรรษัทภิบาล	2.04	0.14
รวม 10 อันดับแรก		136.45	9.38

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	Standard Chartered	48.76	3.35
2	CITI	23.28	1.60
3	HSBC	8.88	0.61
4	Others	8.40	0.58
รวม 4 อันดับแรก		89.33	6.14

## ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2567 ซึ่งเป็นกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 6.14 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

## การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปีรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

## ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและรับเงินปันผลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 23,234 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 23,126 ราย คิดเป็นร้อยละ 82.40 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

## การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

### การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,168,000,000	ภายในเดือน พฤษภาคม 2565	ใช้ในการซื้อคืนเพื่อใช้ขยายกิจการ และรองรับเป้าหมายรายได้ในอนาคต
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	332,000,000	ภายในเดือน มีนาคม 2566	ใช้หมุนเวียนในกิจการ

หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้
ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด	682,400,000	ภายในเดือน พฤษภาคม 2567	เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ LPN245A ที่ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 จำนวน 1,500 ล้านบาท

หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้
ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด	817,600,000	ภายในเดือน พฤษภาคม 2567	เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ LPN245A ที่ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 จำนวน 1,500 ล้านบาท

# กฎหมายที่ใช้บังคับ

## การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วน “หนี้สิน” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 ณ วันสิ้นงวดปีบัญชีในทุกๆ 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 หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

## การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้าง จำนวน 3 รุ่น จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้
อายุหุ้นกู้	3 ปี
อัตราดอกเบี้ย	4.10%
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
มูลค่าการเสนอขายรวม	1,500,000,000 บาท
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	“BBB” แนวโน้ม : “Stable” เมื่อวันที่ : 4 เมษายน พ.ศ. 2565 โดย : บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
วันที่ออกตราสาร	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2568



ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
อายุหุ้นกู้	2 ปี
อัตราดอกเบี้ย	5.10%
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
มูลค่าการเสนอขายรวม	682,400,000 บาท
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	“BBB” แนวโน้ม : “Negative” เมื่อวันที่ : 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 โดย : บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
วันที่ออกตราสาร	26 มกราคม พ.ศ. 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มกราคม พ.ศ. 2569

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2570
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
อายุหุ้นกู้	3 ปี
อัตราดอกเบี้ย	5.40%
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
มูลค่าการเสนอขายรวม	817,600,000 บาท
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	“BBB” แนวโน้ม : “Negative” เมื่อวันที่ : 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 โดย : บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
วันที่ออกตราสาร	26 มกราคม พ.ศ. 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มกราคม พ.ศ. 2570

# นโยบายการจ่ายเงินปันผล

## 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 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบ การจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (สิบสตางค์) เพื่อให้คำแนะนำต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 24 เมษายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2567 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท (ห้าสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2567 มีดังนี้

ปี พ.ศ.	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย		เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล
		(บาท/หุ้น)	อัตรา (%)	
2537	4.98	2.50	50.20	-
2538	5.14	2.75	53.50	-
2539	3.81	1.00	26.25	-
2540	-	-	-	-
2541	-	-	-	-
2542	-	-	-	-
2543	-	-	-	-
2544	-	-	-	-
2545	2.01	1.00	49.75	-
2546	0.50	0.25	50.00	-
2547	0.41	0.20	48.78	-
2548	0.43	0.22	51.16	-
2549	0.52	0.26	50.00	0.08
2550	0.62	0.32	51.61	0.10
2551	0.80	0.41	51.44	0.14
2552	0.95	0.50	52.63	0.16
2553	1.11	0.56	50.45	0.18
2554	1.30	0.65	50.00	0.21
2555	1.50	0.76	50.67	0.23
2556	1.58	0.84	53.16	0.26
2557	1.37	0.80	58.39	0.26
2558	1.64	0.90	55.03	0.30
2559	1.47	0.90	61.03	0.30
2560	0.72	0.50	69.46	0.15
2561	0.93	0.60	64.52	0.20
2562	0.86	0.60	69.47	0.20
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. ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 ลงวันที่ 7 เมษายน 2547 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง

3. \* รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและค่านึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปี เป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	มูลค่าเงินปันผล (บาท)
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	180,013,679.89



# 02

## การบริหารจัดการความเสี่ยง

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



### นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2568

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่มาทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับ 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. ความเสี่ยงต่อการลงทุน  
ของผู้ถือหุ้นหลัก  
(Shareholders' Investment Risk)



8. ความเสี่ยงต่อการดำเนิน  
ธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่  
(New Risk for Business  
Operation)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจไทย ทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยบริษัทได้มีการปรับตัวเพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการขยายฐานรายได้จากธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มรายได้ลดค่าใช้จ่ายพร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ





**HEALTHY RESILIENCE  
IN RISK MANAGEMENT  
IS THE KEY TO ENDURING  
STABILITY AND GROWTH.**



# ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท



## 1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

กลยุทธ์ของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 บริษัทมีนโยบายปรับแนวทางการพัฒนาโครงการโดยให้ความสำคัญกับการปรับพอร์ตการลงทุน และการพัฒนาโครงการอาคารชุดเป็นหลัก โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการอาคารชุดจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 70 ในปี 2569 เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่เน้นการลงทุนเพื่อปล่อยเช่ามากขึ้น รวมถึงมีเป้าหมายในการลดสินค้าคงเหลือ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาและการปรับปรุงโครงการ ให้สามารถตอบโจทย์กับกำลังซื้อและความต้องการของตลาด เพื่อสร้างรายได้และลดภาระค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ย ในขณะที่เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับแนวโน้มอัตราการเติบโตที่ต่ำกว่าศักยภาพ ภาระหนี้ครัวเรือนสูง และสถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อทั้งสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Loan) และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) โดยมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือ

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันด้านการตลาดทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายไปสู่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและขยายฐานลูกค้าไปในกลุ่มใหม่และกลุ่มนักลงทุนด้วยการขยายช่องทางจำหน่ายสินค้าผ่านเครือข่ายฐานลูกค้า คู่ค้า และตัวแทนการขาย
2. พัฒนาสมรรถนะของพนักงานและระบบในการทำการตลาดและการขาย รวมถึงปรับปรุงกระบวนการตลาดและทีมขายพร้อมสร้างเครื่องมือทางการตลาดในการขายสินค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย โดยทำงานร่วมกับทีมออกแบบ มีการนำข้อมูลความต้องการของผู้ซื้อมาใช้ในการพัฒนา และปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อได้







## 2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ในปี 2568 ธนาคารแห่งประเทศไทยคงนโยบายทางการเงินที่เข้มงวดโดยเฉพาะ มาตรการการลดภาระหนี้ครัวเรือนและหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินทั้งระบบ ทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อเนื่องจากปี 2567 ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2568 มีแนวโน้มที่จะทรงตัวและอาจจะมีการปรับลดลง 0.25-0.50% ในปี 2568 ถึงแม้จะทำให้ต้นทุนทางการเงินของภาคธุรกิจ รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวลดลง แต่ยังคงมีความเสี่ยงที่อัตราดอกเบี้ยอาจจะปรับตัวสูงขึ้นได้ตามความผันผวนของเศรษฐกิจในปี 2568 ที่ต้องเผชิญกับนโยบายกีดกันทางการค้าของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงทางการเงินกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในประเด็นดังต่อไปนี้

### ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

### ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 0.9:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
2. บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลาการผ่อนเงินดาวน์ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าลงเงินที่จะต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อเพิ่มโอกาสที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้มากขึ้น



### 3. ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างทำให้การดำเนินงานก่อสร้างในพื้นที่ของโครงการมีความเสี่ยงในเรื่องของความปลอดภัยในขณะปฏิบัติงาน ในขณะเดียวกันระหว่างการก่อสร้างโครงการย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง

#### ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย

##### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทมีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง โดยการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน
2. บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่ปลอดภัยจากกระบวนการก่อสร้างที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชน และพื้นที่โดยรอบโครงการ โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีต่อทีมงาน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ
3. บริษัทได้นำกระบวนการก่อสร้างภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาใช้ในกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ทำให้กระบวนการก่อสร้างมีความปลอดภัย อัตราการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้างเป็น “ศูนย์”

#### ปัจจัยเสี่ยงผลกระทบจากการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง

##### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษและการประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชนโดยรอบ
2. บริษัทจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัททุกโครงการ

#### ปัจจัยเสี่ยงด้านแรงงาน

จากการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจค้าปลีก รวมไปถึงการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐทำให้ความต้องการแรงงานในภาคก่อสร้างเพิ่มขึ้นมากกว่าจำนวนแรงงานที่มีอยู่ในระบบ ทำให้บริษัทจำเป็นต้องบริหารจัดการความเสี่ยงด้านแรงงาน เพื่อให้การดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นไปตามแผนที่วางไว้

##### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงานโดยการร่วมมือกับพันธมิตรและสร้างเครือข่ายผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้มีทีมงานที่เพียงพอต่อการก่อสร้างและส่งมอบงานได้ตามแผนที่วางไว้
2. บริหารจัดการแรงงานในแต่ละพื้นที่ก่อสร้างให้เหมาะสมเป็นไปตามแผนการก่อสร้างที่วางไว้





## 4. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการจนปิดการขายตั้งแต่เริ่มดำเนินธุรกิจจนถึงปัจจุบันภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาพัฒนาโครงการและนำมาตรฐานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

### ปัจจัยเสี่ยงจากกระบวนการก่อสร้างที่กระทบด้านสิ่งแวดล้อม

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาระยะและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ
2. ในกระบวนการทำงานแต่ละโครงการบริษัทจะมีการติดตามผลการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด Green Construction Process และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางดิน การสั่นสะเทือนของพื้นที่โครงการขณะก่อสร้าง รวมถึงถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน
4. ในกระบวนการทำงานทั้งการออกแบบและการก่อสร้าง ได้นำเอาการออกแบบที่ลดปริมาณขยะและฝุ่นจากกระบวนการก่อสร้างโดยใช้แบบจำลองสารสนเทศอาคาร หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในการออกแบบเพื่อลดอัตราการสูญเสียวัสดุก่อสร้างและลดปริมาณขยะในพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งได้นำเอาแนวคิดในการออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (GREEN) มาใช้ในงานออกแบบและก่อสร้างโครงการเพื่อการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า
5. บริษัทมีการส่งมอบการบริหารชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะในชุมชน ภายใต้การบริหารของบริษัทในเครือข่าย บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เข้ามาดูแลและบริหารโครงการภายหลังการส่งมอบโครงการ
6. บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) และได้ดำเนินการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปัจจุบัน โดยมีการกำหนดมาตรฐานในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปีละ 2.5% ตั้งแต่ปี 2566







บริษัทมีการส่งมอบการบริหาร  
ชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการ  
เรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะ  
ในชุมชน ภายใต้การบริหาร  
ของบริษัทในเครืออย่าง  
บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้  
มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เข้ามา  
ดูแลและบริหารโครงการภายหลัง  
การส่งมอบโครงการ

## 5. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Regulatory Risk)



เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับทั้งหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะข้อมูลส่วนบุคคล ทำให้มีความเสี่ยงในการที่จะถูกฟ้องละเมิดตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ (Environment Impact Assessment : EIA) ที่ใช้ระยะเวลาในการพิจารณานานส่งผลกระทบต่อภารกิจก่อสร้างและการขายโครงการ และพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่อยู่ระหว่างการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และคาดว่าจะนำมาใช้ในปี 2568-2569 ทำให้เกิดปัจจัยเสี่ยงดังต่อไปนี้

### ปัจจัยเสี่ยงจากการละเมิดตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. กำกับดูแลการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. และระเบียบของบริษัทในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ประกาศใช้ไปแล้วอย่างเข้มงวด
2. อบรมความรู้ของพนักงานในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันเป็นประจำทุกปี
3. ดำเนินการขอความยินยอมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลให้ครบถ้วน
4. พัฒนาระบบและเทคโนโลยีรวมถึงช่องทางรับเรื่องร้องเรียนการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลให้ครอบคลุมและครบถ้วน

### ปัจจัยเสี่ยงจากการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมล่าช้า

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ดำเนินการจัดทำข้อมูลรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อไม่ให้เกิดการขอข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการอนุมัติล่าช้า

### ปัจจัยเสี่ยงจากการที่ พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

## 6. ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)



ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากกระบวนการทำงานตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การบริหารงานก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการส่งมอบโดยพนักงานของบริษัท รวมทั้งการรับสินบนในกระบวนการจัดซื้อที่ดินวัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ

### ปัจจัยเสี่ยงจากพนักงานให้และรับสินบนในระหว่าง การดำเนินงาน

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. กำหนดมาตรฐานในการดำเนินงาน และตรวจสอบอย่างรัดกุม
2. ตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยสำนักตรวจสอบภายใน
3. ให้ความสำคัญกับกระบวนการ “แจ้งเบาะแส” (Whistle Blower)

### ปัจจัยเสี่ยงจากการทุจริตในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา โครงการ

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยคณะกรรมการบริหาร
2. เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อที่ดินต่อสาธารณะ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. ประเมินมูลค่าของที่ดินที่จัดซื้อโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง

### ปัจจัยเสี่ยงจากการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. จัดทำกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ให้ได้ตามมาตรฐานสากล
2. จัดทำกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนจัดซื้อจัดจ้าง
3. สอบทานกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยสำนักตรวจสอบภายใน

## 7. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ (Shareholders' Investment Risk)



ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่แน่นอนหรือโอกาสที่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่ต่ำกว่าความคาดหวัง เนื่องจากความผันผวนของเศรษฐกิจและความสามารถในการสร้างรายได้ของบริษัทที่ลดลง รวมถึงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากมีความเสี่ยงที่จะเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากการสะสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การบริหารจัดการองค์กรให้มีความแข็งแกร่งทางการเงิน และมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวให้สามารถรองรับกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น เพื่อรักษาความสามารถในการสร้างรายได้และกำไร เพื่อให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องในทุกมิติ
2. กรณีที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ที่เกิดจากการรวบรวมหุ้นมาจากผู้ถือหุ้นรายย่อยในตลาด ผู้บริหารหารือกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มรวมทั้งผู้ถือหุ้นใหญ่เพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางการทำงานร่วมกันเพื่อที่จะได้มีการแต่งตั้งตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่เข้ามาเป็นผู้บริหารร่วมกับทีมผู้บริหารเพื่อเข้าใจในทิศทางรวมถึงกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สามารถบริหารองค์กรได้ตามหลักปรัชญาการทำงานของบริษัทสู่การเป็นองค์กรที่ยั่งยืนต่อไป





## 8. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่ (New Risk for Business Operation)



ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่ หมายถึง ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ เทคโนโลยี หรือพฤติกรรมของผู้บริโภค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัท ซึ่งบริษัทต้องติดตามข้อมูลและประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและความรุนแรงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัท

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

# 03

## การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

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

**6 GREEN LPN**  
COMBINED WITH  
**HEALTHY RESILIENCE**  
DRIVES BUSINESSES  
TOWARD SUSTAINABILITY







## นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นับตั้งแต่ที่ LPN ได้เริ่มก่อตั้งและดำเนินการด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการและทุกขั้นตอน เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเหมาะสม ตามแนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กรภายใต้แพลตฟอร์มการดำเนินธุรกิจ LPN Platform 3-6-8-10 ที่ได้กลั่นกรองและพัฒนาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลากว่า 35 ปี

โดยบริษัทได้นำหลักการพัฒนายั่งยืน (Triple Bottom Line) ที่ให้ความสำคัญกับองค์ประกอบสำคัญของการพัฒนา 3 ประการ คือ สิ่งแวดล้อม (Planet หรือ Environment) สังคม (People หรือ Social) และธรรมาภิบาล (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 กระบวนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ (LPN Development Process) เพื่อรักษาสสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดกรอบเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้



### PLANET ENVIRONMENT

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงและเคารพต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วยการยกระดับและปรับปรุงกระบวนการทำงานในส่วนของการออกแบบและก่อสร้างในกระบวนการทำงาน (In Process) อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดแผนงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกด้วยการลดและบริหารจัดการขยะในกระบวนการออกแบบและก่อสร้างอย่างครบวงจร รวมไปถึงการปรับกระบวนการทำงานที่มีเป้าหมายในการปรับเปลี่ยนการใช้วัสดุภายในโครงการ การใช้พลังงานทางเลือก การใช้หลอดไฟฟ้าและผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดพลังงาน ในพื้นที่ก่อสร้างสำนักงานขาย รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ และให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยมีการตั้งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกระยะสั้นให้ได้ 35% ในปี พ.ศ. 2578 ระยะกลางให้ได้ 72.5% ในปี พ.ศ. 2593 และมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2604



### PEOPLE SOCIETY

บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้พักอาศัยภายในโครงการ แรงงานก่อสร้าง รวมถึงชุมชนข้างเคียง และสังคมโดยรวม ผ่านกระบวนการทำงานขององค์กร และวิสาหกิจเพื่อสังคม ที่ให้ความสำคัญกับสตรีด้วยโอกาสและผู้ด้อยโอกาสในสังคมกลุ่มอื่น เพื่อให้สามารถพัฒนาศักยภาพในการทำงานและได้มีโอกาสในการทำงานอย่างมีศักดิ์ศรี เพื่อสร้างรายได้เลี้ยงสมาชิกในครอบครัว เป็นส่วนหนึ่งของการแก้ปัญหาทางสังคม โดยมีเป้าหมายจำนวนผู้ด้อยโอกาสที่บริษัทดูแลไม่น้อยกว่า 1,800 คนในปี 2568 รวมถึงการร่วมดำเนินการในการรับบริจาคโลหิตกับสภากาชาดแห่งประเทศไทยในชุมชนและโครงการที่บริษัทพัฒนาและบริหาร โดยในปี 2568 ได้ตั้งเป้าหมายการรับบริจาคโลหิตจำนวน 2 ล้าน ซี.ซี. ในปี 2568



### PROFIT GOVERNANCE

บริษัทให้ความสำคัญในการสร้างสมดุลของการบริหารจัดการองค์กรอย่างโปร่งใสและเปิดเผย (Corporate Governance) รวมถึงการบริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม และการสร้างผลกำไรทางเศรษฐกิจในเชิงผลตอบแทนและกำไรในการดำเนินงานที่สมดุลพอประมาณและต่อเนื่องบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม บริษัทยังมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรในบริษัทให้มีโอกาสในการเติบโตและพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานรวมถึงความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยยังคงไว้ซึ่งการเคารพต่อความแตกต่างอย่างเสมอภาค ด้วยความเท่าเทียม และแนวทางตามหลักการสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคล โดยตั้งเป้าหมายการอบรมความรู้ในงาน ความรู้เชิงธุรกิจ และความรู้ในการบริหารจัดการ และความยั่งยืนไม่น้อยกว่า 28 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ในปี 2568 เพื่อร่วมส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทและอุตสาหกรรมให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและยั่งยืน



# LPN กับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

โดยทั่วไปความรับผิดชอบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือห้องชุดแก่ลูกค้า แต่ในทางกลับกัน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งไว้วางใจในการเลือกซื้อห้องชุดภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิดการบริการหลังการขาย “ชุมชนน่าอยู่” ที่ต่อยอดการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชนมากกว่า 35 ปี ให้ความสำคัญรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทในกระบวนการดำเนินธุรกิจหรือห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของ LPN นั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบายในการบริหารจัดการภายในองค์กร ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับการใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาวิจัยและพัฒนา และการนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการตัดสินใจ บนหลักธรรมาภิบาลที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการดำเนินงานทั้ง 10 กระบวนการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อันได้แก่

1. เลือกทำเล
2. กำหนดแนวทางการพัฒนา
3. การซื้อที่ดิน
4. การออกแบบโครงการ
5. การบริหารการตลาดและการขาย
6. การบริหารจัดการทางการเงิน
7. การจัดซื้อจัดจ้าง
8. การบริหารโครงการก่อสร้าง
9. การส่งมอบห้องชุด
10. การบริหารชุมชน

## GREEN ENTERPRISE

ผู้ถือหุ้น  
บ้านข้างเคียง  
สิ่งแวดล้อม

01

การเลือกทำเล

การกำหนดแนวทาง  
การพัฒนาโครงการ

02

ผู้ถือหุ้น  
ลูกค้า

การซื้อที่ดิน 03

ผู้ถือหุ้น  
บ้านข้างเคียง  
พนักงาน



สำหรับผลการดำเนินงาน 6 GREEN LPN การประเมินผล การปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (CFO) และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ โดยละเอียด ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2567 ของ LPN

# ROAD MAP PLATFORM

6 8 10

## 6 GREEN LPN

แนวทางการบริหาร  
จัดการผลกระทบที่มี  
ต่อสิ่งแวดล้อม

## 8 STAKEHOLDERS

8 ผู้มีส่วนได้เสีย

## 10 PROCESSES

10 กระบวนการ

### GREEN MARKETING MANAGEMENT

### GREEN DESIGN CONCEPT

04

การออกแบบ  
โครงการ

ลูกค้า

สิ่งแวดล้อม

05

การบริหารการตลาด  
และการขาย

ผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

พนักงาน

06

การบริหารจัดการ  
ทางการเงิน

ลูกค้า

พนักงาน

ผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

07

การจัดซื้อจัดจ้าง

ลูกค้า

ลูกค้า

08

การบริหารโครงการก่อสร้าง

ลูกค้า

ลูกค้า

บ้านข้างเคียง

แรงงาน

สิ่งแวดล้อม

### GREEN CONSTRUCTION MANAGEMENT

09

การส่งมอบ  
ห้องชุด

ลูกค้า

### GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

10

การบริหาร  
ชุมชน

ลูกค้า

ผู้พักอาศัย

พนักงาน

สังคมและ

สิ่งแวดล้อม

## 6 GREEN LPN

ด้วยความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจที่ต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทำให้ตลอดระยะเวลา  
กว่า 35 ปีที่ผ่านมา LPN ได้สั่งสม ปมเพาะ และกลั่นกรองประสบการณ์จากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน จนพัฒนาเป็นแนวคิด  
6 GREEN LPN เพื่อเป็นหลักปฏิบัติในการสร้างสมดุลอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม  
ทั้งหมด 6 ประการ ได้แก่

1

**GREEN  
ENTERPRISE**



การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญ  
กับการบริหารจัดการ  
และทุนมนุษย์

2

**GREEN  
FINANCIAL  
MANAGEMENT**



การกำหนดผลตอบแทน  
และการเติบโตขององค์กร  
ให้เหมาะสม

3

**GREEN  
DESIGN  
CONCEPT**



การออกแบบผลิตภัณฑ์  
ภายใต้ความรับผิดชอบต่อ  
สิ่งแวดล้อม

4

**GREEN  
MARKETING  
MANAGEMENT**



การตลาดที่เป็นธรรม  
กับผู้บริโภค และคู่แข่ง

5

**GREEN  
CONSTRUCTION  
PROCESS**



การบริหารจัดการผลกระทบ  
ที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม  
ในกระบวนการก่อสร้าง

6

**GREEN  
COMMUNITY  
MANAGEMENT**



การดูแลและบริหารจัดการ  
คุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย  
ในโครงการหลังส่งมอบ

# 8 STAKEHOLDERS

บริษัทสามารถระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก (First Tier) ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในกระบวนการต่างๆ โดยพิจารณาจากการประเมินระดับความเกี่ยวข้องของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในด้านความสำคัญและการดำเนินงานที่มีผลต่อบริษัท รวมถึงผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถระบุความสำคัญ วางกลยุทธ์ในการสร้างการมีส่วนร่วม และกำหนดกรอบการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบที่มีความสำคัญแก่ผู้มีส่วนได้เสีย โดยกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักขององค์กร แบ่งเป็น 8 กลุ่มดังนี้

1



## SHAREHOLDERS

### ผู้ถือหุ้น

หมายถึง ผู้ถือหุ้นบริษัททั้งในฐานะบริษัท กองทุน และบุคคลที่ได้รับผลตอบแทนจากการดำเนินงาน ซึ่งให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2



## STAFF

### พนักงาน

หมายถึง ผู้ที่ทำงานให้แก่บริษัท ช่วยขับเคลื่อนให้การดำเนินงานของบริษัทก้าวไปข้างหน้าอย่างยั่งยืน โดยหมายรวมถึงพนักงานในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการจนถึงระดับผู้บริหาร

3



## CUSTOMERS

### ลูกค้า

หมายถึง ผู้ที่ให้ความสนใจห้องชุดของบริษัทและได้ดำเนินการจองซื้อและชำระเงินค่าผ่อนดาวน์ และผู้ที่ให้ความสนใจเช่าอาศัยในห้องชุดของบริษัทที่ดำเนินการทำสัญญาเช่าและชำระค่าเช่า ซึ่งในอนาคตเมื่อโครงการสร้างเสร็จและส่งมอบลูกค้ากลุ่มแรกก็จะพัฒนากลายเป็นผู้อยู่อาศัย และเมื่อผู้เช่าอาศัยในห้องชุดมีความพร้อมทางการเงิน ก็อาจจะพัฒนาไปสู่การเป็นผู้อยู่อาศัย

4



## SUPPLY CHAIN

### คู่ค้า

หมายถึง คู่ค้าหรือพันธมิตรผู้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบวางแผนโครงการ และก่อสร้างของบริษัท เสมือนหนึ่งเป็นพนักงาน In-House ของบริษัท เพื่อให้การบริหารโครงการเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ และผู้ร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบบุคคลและบริษัท

5



## RESIDENTS

### ผู้อยู่อาศัย

หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการที่ได้ส่งมอบแล้วของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นในฐานะลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในโครงการ หรือผู้ที่เช่าพักอาศัย ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนที่บริษัทให้การดูแล

6



## LABORS

### แรงงาน

หมายถึง แรงงานของ LPN TEAM (ปียมิตร) ที่รับจ้างทำงานก่อสร้างโครงการให้บริษัท ทั้งแรงงานที่มีสัญชาติไทยและแรงงานต่างด้าว

7



## NEIGHBORS

### บ้านข้างเคียง

หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ติดหรือใกล้กับโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างของบริษัท ซึ่งได้รับผลกระทบตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ จนถึงผลกระทบจากการอยู่อาศัยภายหลังการส่งมอบโครงการ

8



## ENVIRONMENT

### สิ่งแวดล้อม

หมายถึง องค์ประกอบของความยั่งยืนที่เป็นพื้นฐานในการประกอบกิจการ ซึ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่งผลกระทบโดยตรง บริษัทจึงมุ่งเน้นการดูแลและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบบริเวณโครงการเป็นสำคัญ



# 10 PROCESSES

## PROCESS 1

### การเลือกทำเล

พัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อการขยายของตัวเมืองและความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร โดยต้องเป็นทำเลที่สามารถเข้าถึงแหล่งคมนาคมและแหล่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานได้โดยง่าย เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมเมืองที่น่าอยู่และยั่งยืนต่อไป

## PROCESS 2

### การกำหนดแนวทาง การพัฒนาโครงการ

วิเคราะห์โครงการและวางเป้าหมายในการพัฒนา เพื่อกำหนดลักษณะขนาดของโครงการและขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงแบรนด์และคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

## PROCESS 3

### การซื้อที่ดิน

เลือกที่ดินโดยพิจารณาถึงศักยภาพและความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยใช้ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ของ LPN Wisdom และฝ่ายการตลาดที่ศึกษาอุปสงค์ อุปทาน และความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility Study) เพื่อให้ได้ที่ดินที่ดีที่สุดสำหรับการพัฒนาโครงการสำหรับลูกค้า

01



การเลือก  
ทำเล

02



การกำหนดแนวทาง  
การพัฒนาโครงการ

03



การซื้อที่ดิน

04



การออกแบบ  
โครงการ

05



การบริหารการตลาด  
และการขาย

## PROCESS 4

### การออกแบบโครงการ

ออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการที่ “พอดี” กับทุกมิติของการอยู่อาศัย ด้วยมาตรฐานการออกแบบอาคาร LPN Green Design Concept Standard ซึ่งบริษัทได้พัฒนาขึ้นโดยใช้เกณฑ์อาคารเขียวที่ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติเป็นต้นแบบ เพื่อยกระดับให้ผลิตภัณฑ์มีมาตรฐานและเป็นที่อยู่อาศัยที่ส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยประหยัดการใช้ทรัพยากร และสามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างแท้จริง

## PROCESS 5

### การบริหารการตลาดและการขาย

ยึดหลัก Human Centric หรือการให้ความสำคัญกับลูกค้า ดำเนินนโยบายการตลาดด้วยความจริงใจ โปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ เคารพสิทธิของผู้บริโภค ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า รวมไปถึงปฏิบัติตามคู่แข่งอย่างเป็นธรรม

## PROCESS 6

### การบริหารจัดการ ทางการเงิน

กำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่  
การเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน  
มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรเติบโต  
อย่างต่อเนื่องและเหมาะสม  
และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อ  
ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการ  
พัฒนาโครงการอย่างสมดุล  
โดยการบริหารจัดการอัตราส่วน  
ทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัท  
และบริษัทย่อยในสัดส่วนที่เหมาะสม  
ตามเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจ  
ขององค์กร

## PROCESS 7

### การจัดซื้อจัดจ้าง

กำหนดมาตรฐานการดำเนินงานและ  
ตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรัดกุม  
และสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล  
รวมถึงการพิจารณาเลือกใช้  
วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อ  
สิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการใช้วัสดุ  
ที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล  
เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ

## PROCESS 8

### การบริหารโครงการก่อสร้าง

นอกจากการบริหารจัดการด้วยหลัก  
Q-C-S-E-S+P บริษัทยังบริหารการ  
ก่อสร้างและพัฒนาโครงการ  
โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชน  
และสิ่งแวดล้อมรอบข้างในทุกมิติรวมถึง  
มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่  
อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างด้วย  
การร่วมมือกับพันธมิตร และดำเนินการ  
ตามมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวของ  
LPN หรือ Green Construction Process  
Standard อย่างเคร่งครัด

06



การบริหารจัดการ  
ทางการเงิน

07



การจัดซื้อ  
จัดจ้าง

08



การบริหาร  
โครงการก่อสร้าง

09



การส่งมอบ  
ห้องชุด

10



การบริหารชุมชน

## PROCESS 9

### การส่งมอบห้องชุด

มีมาตรฐานการตรวจสอบคุณภาพของห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางให้  
สมบูรณ์ก่อนการส่งมอบอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ลูกค้าสามารถมั่นใจ  
ได้ว่าจะได้รับผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งสื่อสาร  
เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนพักอาศัยและทำความเข้าใจเกี่ยวกับ  
แนวคิด “น่าอยู่” (Livable Home) และกฎระเบียบการอยู่อาศัย  
เพื่อให้เกิดการยอมรับและอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

## PROCESS 10

### การบริหารชุมชน

บริหารจัดการชุมชนและดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยภายใต้  
กลยุทธ์ “น่าอยู่” (Livable Home) เพื่อสร้างสังคมที่มีความสุข  
มีจิตสำนึกของความร่วมมือ ห่วงใย แบ่งปัน (Togetherness Care  
& Share) อันเป็นวัฒนธรรมการอยู่อาศัยแบบฉบับของชุมชนลุมพินี  
อย่างยั่งยืน



# การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

บริษัทสามารถระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในกระบวนการต่างๆ โดยพิจารณาจากการประเมินระดับความเกี่ยวข้องของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในด้านความสำคัญที่มีผลต่อบริษัทและการดำเนินงาน และผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถระบุความสำคัญ โดยได้นำแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD) และกรอบหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard มาประกอบการพิจารณา และได้ระบุแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม วิธีการ ความถี่ในการสื่อสาร และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มไว้ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<b>S1</b> <b>SHAREHOLDERS</b> ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>เคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท</li> <li>ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>มีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท</li> <li>มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มาตราการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับเพื่อประโยชน์ส่วนตน</li> </ul>
<b>S2</b> <b>STAFF</b> พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งหรือโยกย้าย ให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท</li> <li>จัดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น โดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ที่พนักงานได้มีส่วนร่วมในผลสำเร็จขององค์กร</li> <li>พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมด้วยการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ รวมถึงความเท่าเทียมและเป็นธรรมภายในบริษัท และนำข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์พิจารณาด้วย</li> <li>มีรางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี</li> <li>จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกักขัง เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น</li> <li>สนับสนุนความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ</li> </ul>
<b>S3</b> <b>CUSTOMER</b> ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า พัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า และรักษาความลับลูกค้า</li> <li>จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์รับแจ้งเหตุ ฝ่ายบริหารประสิทธิภาพลูกค้า (Call Center) โทร (02) 689-6888</li> </ul>
<b>S4</b> <b>SUPPLY CHAIN</b> ผู้ค้า	<p>คือคู่ค้าของบริษัท เป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างความร่วมมือในแบบของ “ปียมิตร” โดยได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นบริษัทในเครือ</li> <li>ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจแต่ผลกำไรของบริษัท ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม</li> <li>มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความสมดุลสมผลของราคา คุณภาพและบริการที่ได้รับ โดยมีแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท</li> </ul>



ประเด็นข้อกังวลและความคาดหวัง	วิธีการสร้างการมีส่วนร่วม	ความถี่ในการดำเนินการ
<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างการเติบโตและผลกำไรอย่างเหมาะสม</li> <li>รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</li> <li>สร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม</li> <li>ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล</li> <li>บริหารจัดการความเสี่ยง</li> <li>ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> <li>เคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้น</li> <li>ดำเนินนโยบาย 6 GREEN LPN เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายงานประจำปีและรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน</li> <li>การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น</li> <li>จดหมายข่าวผู้ถือหุ้น</li> <li>เยี่ยมชมโครงการ</li> <li>การพบปะนักวิเคราะห์</li> <li>การพบปะนักลงทุนและผู้จัดการกองทุน</li> <li>การรายงานความคืบหน้าโครงการ</li> </ul>	รายปี  รายปี รายไตรมาส รายปี  รายไตรมาส เป็นประจำ เป็นประจำ
<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต</li> <li>การเรียนรู้และเติบโตในหน้าที่การงาน</li> <li>องค์กรน่าอยู่และความสุขในการทำงาน</li> <li>สมรรถนะหลักไปสู่ค่านิยมองค์กร</li> <li>ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประเมินความสุขในการทำงาน</li> <li>สถาบันแอล.พี.เอ็น.</li> <li>กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม</li> <li>ทีมงานพนักงานสัมพันธ์</li> <li>การประเมินผลการปฏิบัติงาน</li> <li>เว็บไซต์และอีเมลภายใน</li> <li>การแบ่งปันความรู้จากผู้บริหาร</li> <li>คณะกรรมการสวัสดิการ</li> <li>WhatsApp / Line OA</li> </ul>	รายไตรมาส เป็นประจำ เป็นประจำ เฉพาะกิจ รายครึ่งปี เป็นประจำ เป็นประจำ เฉพาะกิจ รายวัน
<ul style="list-style-type: none"> <li>บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้ มีราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม</li> <li>คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการและความน่าเชื่อถือของแบรนด์</li> <li>สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน</li> <li>เคารพในสิทธิของผู้บริโภค</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Call Center</li> <li>กิจกรรมต่างๆ</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>Touch Point</li> <li>การบริหารประสบการณ์ลูกค้า</li> <li>การวิจัยทางการตลาด</li> <li>www.lpn.co.th</li> <li>Line OA</li> </ul>	รายวัน เฉพาะกิจ เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ
<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างความเป็นหนึ่งเดียว</li> <li>กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน</li> <li>แบ่งปันองค์ความรู้</li> <li>สมดุลของผลตอบแทน</li> <li>ให้การสนับสนุนในการพัฒนาองค์กร</li> <li>ส่งต่อจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุม LPN Team ระดับผู้บริหาร</li> <li>การประชุม LPN Team ระดับปฏิบัติการ</li> <li>การอบรมและแบ่งปันความรู้</li> <li>กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์</li> </ul>	รายไตรมาส เป็นประจำ รายเดือน รายไตรมาส

ผู้มีส่วนได้เสีย

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

S5

RESIDENTS

ผู้อยู่อาศัย

- ร่วมมีส่วนในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

S6

LABORS

แรงงาน

- ดูแลให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีตามมาตรฐานบ้านพักคนงานของบริษัท จัดให้มีปัจจัยที่จำเป็นต่อการดำรงชีพ อาทิ การโภชนาการ และสุขาภิบาลที่เหมาะสม และได้มีการสำรวจบ้านพักคนงานก่อสร้างในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความเรียบร้อยและให้ความช่วยเหลืออย่างเหมาะสม และได้จัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ
  - กิจกรรมตัดผมและเลี้ยงอาหารกลางวันคนงานก่อสร้าง
  - การตรวจสอบความปลอดภัยคนงานก่อสร้าง
  - การสรุปปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการเพื่อการบริหารจัดการให้ถูกสุขอนามัย
  - กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลและการใช้ยาสำหรับคนงานก่อสร้าง
  - กิจกรรมตรวจสอบสุขภาพคนงานประจำปีและการฉีดวัคซีนป้องกันโรคติดต่อ

S7

NEIGHBORS

บ้านข้างเคียง

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง
- การจัดการน้ำทิ้งและการจัดการขยะภายในชุมชนลุ่มพิน

S8

ENVIRONMENT

สิ่งแวดล้อม

- กำหนดเป็นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างจิตสำนึกของพนักงานภายในบริษัท และถ่ายทอดแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมให้กับบริษัทคู่ค้า รวมถึงชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปบริหารจัดการหลังส่งมอบแล้ว
- จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อติดตาม ควบคุม ดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย และกำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน โดยมีเจ้าหน้าที่ระดับสูงในกระบวนการดำเนินงานที่สำคัญ
- ใช้แนวทางความยั่งยืน Triple Bottom Line (3P) อันได้แก่ ผลประกอบการ สังคม และสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์และกำหนดเป็นแนวทาง 3-6-8-10 อันได้แก่ 6 GREEN LPN / 8 Stakeholders / 10 Processes และให้ความสำคัญต่อ (CESR In Process) โดย 6 GREEN LPN ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 6 ประการ ได้แก่
  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



ประเด็นข้อกังวลและความคาดหวัง	วิธีการสร้างการมีส่วนร่วม	ความถี่ในการดำเนินการ
<ul style="list-style-type: none"> <li>คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ</li> <li>สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน</li> <li>เคารพในสิทธิของผู้บริโภค</li> <li>สร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”</li> <li>สร้างการมีส่วนร่วมในกิจกรรม CESR</li> <li>ส่งเสริมการเรียนรู้แก่เยาวชนที่อยู่อาศัยในโครงการ</li> <li>เปิดโอกาสให้ชุมชนร่วมกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม</li> <li>Mobile Application</li> <li>Call Center</li> <li>กิจกรรมต่างๆ</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>เสวนาประธานกรรมการนิติบุคคล</li> <li>Touch Point</li> <li>การบริหารประสบการณ์ลูกค้า</li> <li>การวิจัยทางการตลาด</li> <li>www.lpn.co.th</li> <li>Line OA</li> </ul>	<p>รายปี</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>รายวัน</p> <p>เฉพาะกิจ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>รายปี</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>ดูแลคุณภาพชีวิต ทั้งบ้านพักคนงานและสุขอนามัย</li> <li>สิทธิและค่าตอบแทนขั้นพื้นฐาน</li> <li>การปฏิบัติอย่างเท่าเทียม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>QCSSES+P</li> <li>กิจกรรมดูแลคุณภาพชีวิต</li> <li>ตรวจสอบสุขภาพ</li> </ul>	<p>รายวัน</p> <p>เฉพาะกิจ</p> <p>รายปี</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การป้องกันเสียง ฝุ่น และผลกระทบจากการก่อสร้าง</li> <li>การรับฟังข้อเสนอแนะและแนวทางการทำงาน</li> <li>การปฏิบัติตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</li> <li>การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประชาพิจารณ์</li> <li>เยี่ยมเยียน พบปะ พูดคุย</li> <li>เพิ่มพื้นที่สีเขียว</li> <li>ปรับปรุงพื้นที่</li> <li>การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่</li> <li>กล่อรับเรื่องร้องเรียน</li> </ul>	<p>เฉพาะกิจ</p> <p>รายวัน</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>รายสัปดาห์</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การลดผลกระทบจากการก่อสร้าง</li> <li>การร่วมรณรงค์คัดแยกขยะในชุมชนที่บริหารจัดการ</li> <li>ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน</li> <li>การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</li> <li>การออกแบบโครงการเพื่อความยั่งยืน</li> <li>สร้างจิตสำนึก CESR แก่ชุมชนที่บริหารจัดการ</li> <li>สร้างงานและคุณภาพชีวิตที่ดีแก่สตรีด้วยโอกาส</li> <li>แบ่งปันองค์ความรู้สู่ภายนอกผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 GREEN LPN</li> <li>LPN Green Signature Project</li> <li>QCSSES+P</li> </ul>	<p>เป็นประจำ</p> <p>เฉพาะกิจ</p> <p>เป็นประจำ</p>

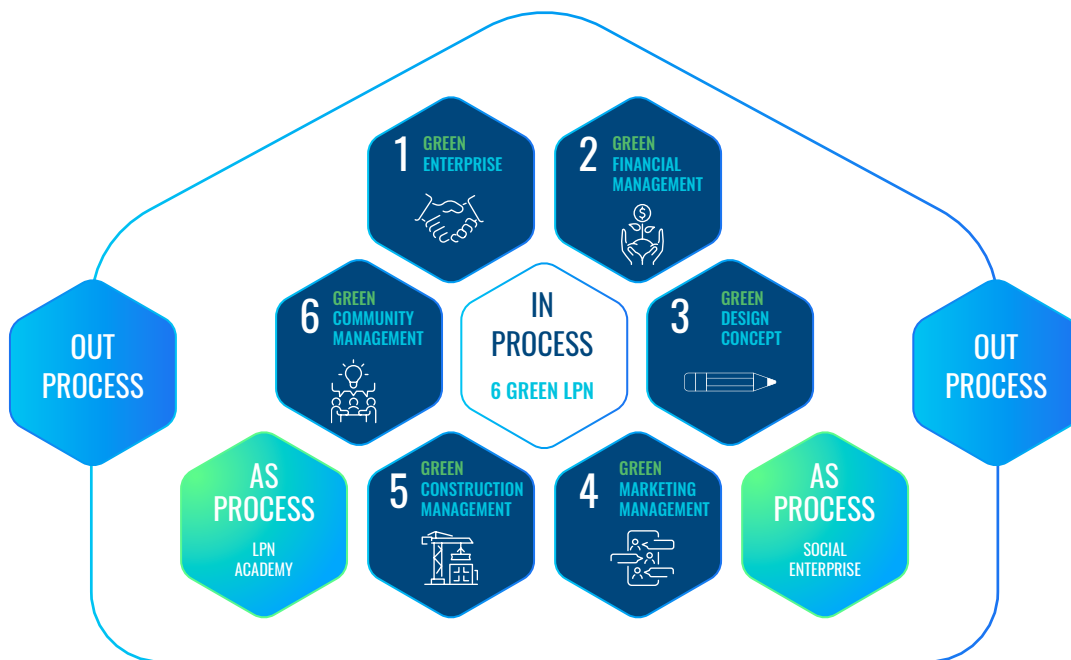


## การจัดการด้านความยั่งยืน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง โดยไม่จำกัดเพียงแค่ความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN เท่านั้น แต่ยังรวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรมเพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” (Togetherness Care & Share)

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคมและไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะและพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้วยโอกาสตามลำดับ

### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่



#### IN PROCESS ในกระบวนการ

คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่า จากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการดำเนินงานขององค์กร

#### OUT PROCESS นอกกระบวนการ

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

#### AS PROCESS อิงกระบวนการ

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระบวนการบางส่วนของบริษัท



## การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการ และทุนมนุษย์

จากความตั้งใจของบริษัทที่จะเป็นผู้พัฒนาสังคมนวัตกรรมที่ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทจึงได้นำแนวคิดดังกล่าวกำหนดเป็นนโยบายและการปฏิบัติเพื่อดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ทั้ง 8 กลุ่มอย่างเหมาะสม ตามแนวทาง 6 GREEN LPN ซึ่งจะนำไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดนโยบายระดับองค์กร (Corporate Policy) ไปจนถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกภาคส่วน ตลอดจนการบรรเทาและแบ่งเบาภาระ หรือผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จากวิกฤติเศรษฐกิจและการระบาดของ COVID-19 ในปี 2565 ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่

1. การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)
2. การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)

### 1. การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

#### 1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม

บริษัทได้พัฒนาแนวทางและแผนกลยุทธ์การบริหาร โดยกำหนดเป้าหมายการเติบโตและผลกำไรด้วยการให้ผลตอบแทนที่ต่อเนื่องและมั่นคงแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงการพัฒนาและการแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบมากยิ่งขึ้น เนื่องจากเป็นปีที่ธุรกิจในกลุ่มอาหารมีกำลังฟื้นตัวจากผลกระทบในช่วงการระบาดของ COVID-19

#### 2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความใส่ใจกับสังคมของบริษัท จึงนำมาสู่นโยบายการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ “พอดี” กับการใช้ชีวิต ที่นอกจากจะช่วยให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้จริงแล้ว ยังช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติอีกด้วย

#### 3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถใช้ชีวิตได้อย่างสะดวกสบายและมีความสุข การดูแลคุณภาพชีวิตจึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญมาโดยตลอดด้วยแนวคิด “น่าอยู่ (Livable Home)” ที่ใส่ใจในมาตรฐานการบริการ ตลอดจนการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกันภายใต้วัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” (Togetherness Care & Share)

#### 4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตในระยะยาวภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักความยั่งยืนเป็นสำคัญ จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

#### 5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

บริษัทมีมาตรฐานการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ โดยพิจารณาจากสถานการณ์การแข่งขันและผลประโยชน์ ขณะนั้น เพื่อรักษาเสถียรภาพและสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการธุรกิจและข้อปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน นอกจากนี้ยังคำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือคำนึงถึงแต่ผลกำไร

#### 6. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานอย่างรัดกุมให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร มีการสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ ให้ความสำคัญและโปร่งใสในการจัดการและตรวจสอบ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและการชำระภาษีอย่างถูกต้อง เพื่อแสดงเจตนาที่ชัดเจนในการต่อต้านคอร์รัปชัน

#### 7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานตลอดกระบวนการ ด้วยกลยุทธ์ 6 GREEN LPN และมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกสายงาน รวมถึงส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานทุกคนในองค์กร

#### 8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

บริษัทส่งต่อความใส่ใจ ห่วงใย และแบ่งปันกลับคืนสู่สังคมผ่านการดำเนินงานของบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ด้วยการแบ่งปันโอกาสในการทำงานให้กับสตรีด้อยโอกาสทางสังคม ให้มีรายได้และอาชีพการงานที่มั่นคงและยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการแบ่งปันองค์ความรู้ที่กลั่นกรองจากประสบการณ์การทำงาน เพื่อเป็นวิทยาทานแก่สังคมต่อไป



## 2. การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)

### 1. กำหนดค่านิยมองค์กร (Corporate Value)

บริษัทให้ความสำคัญในการสร้างบุคลากรเพื่อต่อยอดความสำเร็จของธุรกิจ วิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way จึงได้ถูกพัฒนาขึ้นโดยมีเป้าหมายหลักเป็นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร หรือ Core Competency เพื่อให้เป็นหลักปฏิบัติที่จะส่งเสริมและก่อให้เกิดความยั่งยืนในการบริหารจัดการบุคลากรแบบบูรณาการ สร้างเอกลักษณ์ขององค์กรและเป็นบรรทัดฐานในการทำงาน ซึ่งวิถีแอล.พี.เอ็น. นี้ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ ที่บริษัทได้นิยามว่า “C-L-A-S-S-I-C”

### 2. องค์กรน่าอยู่ (Livable Organization)

ด้วยการสร้างความสุขผ่าน 6 ปัจจัยที่นำไปสู่ความสุขที่แท้จริงของการทำงาน (Real Pleasure of Working) โดยเน้นการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพ ส่งเสริมบรรยากาศในการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และความรู้ เพื่อนำไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ภายใต้วัฒนธรรมและวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดย 6 ปัจจัยที่นำไปสู่ความสุขที่แท้จริงของการทำงาน (Real Pleasure of Working)

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

ด้วยความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน บริษัทจึงได้จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Academy เพื่อทำหน้าที่พัฒนาความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และทัศนคติ (Attitude) ให้กับบุคลากรในองค์กร ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ให้เติบโตทันต่อการขยายตัวของธุรกิจ และสามารถถ่ายทอดคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กรตามวิถีแอล.พี.เอ็น. ได้อย่างครบถ้วน โดยมีเป้าหมายที่จะถ่ายทอดองค์ความรู้สู่ภายนอกต่อไปในอนาคต

### 4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทส่งเสริมการดูแลสุขภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานแบ่งเวลาอย่างเหมาะสม แบ่งแยกเวลาทำงานและเวลาส่วนตัวที่จะต้องให้กับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้เวลากับครอบครัว ด้วยการกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสมและกำหนดให้พนักงานทุกส่วนมีวันหยุดพักผ่อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ์

## GREEN FINANCIAL MANAGEMENT



### การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

Green Financial Management คือ การกำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรเติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล โดยการบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยในสัดส่วนที่เหมาะสม ตามเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจขององค์กร นับตั้งแต่การกำหนดนโยบายปันผลกำไรสุทธิในอัตราส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 แก่ผู้ถือหุ้น การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้บริหารและพนักงาน การกำหนดราคาขายห้องชุดในราคาที่เหมาะสมเพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า รวมทั้งการกำหนดงบประมาณสำหรับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนของงบประมาณโครงการ

นอกจากนี้ ยังมีการจัดทำงบการเงินที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และจัดทำเอกสารเพื่อสื่อสารผลประกอบการไปยังผู้ถือหุ้นทุกไตรมาส เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

### Accountability Financial Statement

LPN ตระหนักถึงความสำคัญในความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ตามหลักการของ Accountability Financial Statement อันได้แก่

#### 1. ความโปร่งใส (Transparency)

บริษัทมีนโยบายการจัดการด้านการเงินอย่างโปร่งใสภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชี-การเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและตรวจสอบคุณภาพของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในแบบแสดงข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี

#### 2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปีและแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

#### 3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

โดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 4. สอบวัดได้ (Measurable)

เพื่อการสร้างมาตรฐานของการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใสและเปิดเผย อันจะเป็นผลต่อความยั่งยืนของบริษัท การรายงานทางการเงินของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ.2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

#### 5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

#### 6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินการทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1:1 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ





## การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

Green Design Concept คือการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกมิติของการอยู่อาศัย ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบและการวางผังโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความพอดีในการใช้งาน การคัดเลือกวัสดุประกอบอาคารที่สะดวกต่อการใช้งาน ทนทาน และส่งเสริมสุขภาวะที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

## หลักการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

### 1. STRATEGIC LOCATION

เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่คุณภาพใกล้เคียงชุมชน ศูนย์กลางการคมนาคมและสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าและการขยายตัวของตัวเมือง และเป็นการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในทุกมิติ

### 2. LPN GREEN DESIGN CONCEPT STANDARD

อาคารของ LPN ออกแบบด้วยจุดมุ่งหมายเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ด้วยการสร้างพื้นที่ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยใช้มาตรฐานการออกแบบ LPN Green Design Concept Standard ซึ่งบริษัทได้พัฒนาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 โดยใช้หลักการจากเกณฑ์เขียว LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ของสหรัฐอเมริกา เกณฑ์อาคารเขียว TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดการออกแบบของ LPN โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การรักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าสูงสุดเป็นหลัก

นอกจากนั้น บริษัทยังได้นำมาตรฐานทางสุขภาวะระดับสากลอย่าง WELL (WELL Building Standard) มาปรับใช้ในการออกแบบ ให้สามารถส่งเสริมคุณภาพการอยู่อาศัย ให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพกายและใจที่ดีได้อย่างยั่งยืน โดย LPN Green Design Concept Standard มีหัวข้อหลัก ดังนี้

### 2.1 SUSTAINABLE SITE DEVELOPMENT

#### การพัฒนาพื้นที่อย่างยั่งยืน

เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่พัฒนาและมีสาธารณูปโภคครบถ้วนแล้ว เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ อีกทั้งยังเป็นการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว และระบบนิเวศของพื้นที่ดั้งเดิมไว้ไม่ให้ถูกทำลาย



### 2.2 WATER EFFICIENCY

#### การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทออกแบบระบบน้ำใช้ในโครงการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำตามมาตรฐาน “ฉลากเขียว” และนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วมาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดการใช้น้ำโดยตรงแล้ว ยังเป็นการลดภาระให้แก่ระบบระบายน้ำสาธารณะอีกด้วย



## 2.3 ENERGY EFFICIENCY

### การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

อาคารของ LPN ได้รับการออกแบบโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการใช้พลังงานของอาคาร มีช่องทำให้แสงสว่างจากธรรมชาติสามารถส่องผ่านเข้ามายังพื้นที่ภายใน เพื่อลดการใช้ดวงไฟส่องสว่าง รวมไปถึงมีการใช้แผ่นฉนวนกันความร้อนและกระจกตัดแสง เพื่อช่วยลดความร้อนที่ส่งผ่านจากภายนอก ซึ่งจะช่วยประหยัดไฟจากการใช้เครื่องปรับอากาศ นอกจากนี้ทุกอาคารของ LPN จะต้องผ่านการประเมินตามเกณฑ์การมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของอาคาร (Building Energy Code: BEC) ของกระทรวงพลังงาน ตั้งแต่ในช่วงการออกแบบเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถลดการใช้พลังงานได้ตามที่กำหนดไว้จริง

## 2.4 MATERIAL AND RESOURCE

### วัสดุและทรัพยากรประกอบอาคาร

บริษัทได้พัฒนาในการคัดเลือกวัสดุประกอบอาคาร เพื่อให้ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากความทนทาน สะดวกต่อการดูแลรักษา และความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดการใช้ทรัพยากรต้นทาง บริษัทได้ทำการออกแบบโดยใช้แนวคิด Modular System เพื่อลดการตัดวัสดุและเศษเหลือทิ้ง นอกจากนี้ ยังมีการส่งเสริมการใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิลเพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และมีนโยบายส่งเสริมการใช้ของที่ผลิตในประเทศอีกด้วย

## 3. REAL PLEASURE OF LIVING

### ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย

ด้วยความตั้งใจส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ทุกตารางนิ้วภายในโครงการของ LPN จึงได้รับการออกแบบจากข้อมูลที่ได้รับ การวิจัยและพัฒนา เพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ทั้งในแง่ของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตได้อย่างดีที่สุด อีกทั้งยังเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัย โดยพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียว ให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชน ตามแนวคิด “น่าอยู่ (Livable Home)” อย่างแท้จริง

## 2.5 INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY

### ส่งเสริมสภาวะแวดล้อมที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย

เพื่อสภาวะในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกมิติ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ ที่ส่งเสริมการสร้างสุขภาพที่ดี ไม่มีมลภาวะ ทั้งการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีการระบายอากาศที่ดี การติดตั้งเครื่องฟอกอากาศ เพื่อเพิ่มคุณภาพอากาศภายในอาคาร จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ออกกำลังกายทั้งกลางแจ้งและในร่ม เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังใช้หลักการออกแบบเพื่อคนทุกวัย หรือ Universal Design โดยมีจุดประสงค์ให้ทุกคนที่อยู่ในชุมชน สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้อย่างเต็มที่และเท่าเทียมกัน รวมถึงการเสริมสร้างวินัยและวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกัน ภายใต้แนวคิด “น่าอยู่ (Livable Home)”



## GREEN MARKETING MANAGEMENT



### การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

เพื่อให้มั่นใจว่าปณิธานในการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย และเป็น “บ้าน” ที่มีคุณภาพ คู่คุณค่าในราคาที่จับต้องได้จะเป็นไปตามที่บริษัทตั้งไว้ LPN จึงกำหนดนโยบายการขายรวมถึงนโยบายการตลาดที่แสดงออกถึงความรับผิดชอบ เคารพสิทธิ์ของผู้บริโภค ทำตามคำสัญญาที่ได้ให้ไว้กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ รวมไปถึงปฏิบัติต่อคู่แข่งในอุตสาหกรรมอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและทำให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพอันเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการดำรงชีวิต โดยบริษัทมีหลักการทางการตลาด 6 ประการ ดังนี้

#### PRODUCT

##### กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

เป็นการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยการทำวิจัยและพัฒนาจากองค์ความรู้ ประสบการณ์ และความคิดเห็นของลูกค้าผ่านศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ

#### PRICE

##### กลยุทธ์ด้านราคา

ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการตามกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขการขายและโปรโมชั่นให้เหมาะกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดการบริการทางการเงินเพื่อช่วยให้ลูกค้ามีความสะดวกในการขอสินเชื่อ ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยให้ง่ายขึ้นอีกด้วย

#### PLACE

##### กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทได้กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายที่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและรายละเอียดได้ชัดเจน รวมทั้งมีช่องทางการติดต่อที่หลากหลาย ทั้งการติดต่อผ่านศูนย์ Call Center เว็บไซต์ และ Application ต่างๆ รวมถึงในรูปแบบสำนักงานขาย Online เพื่อตอบรับการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไป

#### PROMOTION

##### กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย

บริษัทจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้งลูกค้าและของบริษัท โดยมีเงื่อนไขการขายที่เป็นธรรม ชัดเจน มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ไม่มีวาระซ่อนเร้น ไม่โจมตีหรือเอาเปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจเดียวกัน

#### PEOPLE

##### กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

บริษัทมีการบริหารประสบการณ์ลูกค้าผ่านจุดสัมผัสหรือ Touch Point และการกำหนดมาตรฐานการอบรมการบริการของพนักงานตาม LPN Service Culture (S-E-R-V-I-C-E-S) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่เป็นมาตรฐาน สร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับลูกค้า โดยมีการประเมินระดับการเป็นผู้สนับสนุนองค์กร (Net Promoter Score : NPS) หลังกระบวนการขาย รวมทั้งมีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะและเรื่องร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ

#### PROCESS

##### กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ

คือการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงาน โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ตั้งแต่การจอง การทำสัญญา ไปจนถึงช่องทางการชำระเงิน ซึ่งคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก มีการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเข้าใจ ทุกขั้นตอนการดำเนินงานมีมาตรฐาน และการตรวจสอบอย่างรอบคอบ

## GREEN CONSTRUCTION PROCESS



### การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

ในฐานะของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ LPN ตระหนักดีถึงผลกระทบด้านลบจากกระบวนการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรอบโครงการที่พัฒนา บริษัทจึงตั้งใจที่จะพัฒนากระบวนการก่อสร้างสีเขียวสำหรับ LPN โดยเฉพาะขึ้น โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อลดผลกระทบด้านลบจากกระบวนการก่อสร้าง ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมจากมาตรฐานการป้องกันมลภาวะที่เกิดจากการก่อสร้างในมาตรฐานอาคารเขียวระดับนานาชาติ มาพัฒนาควบคู่ไปกับการดำเนินการภายใต้กลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P ที่เป็นแนวทางดั้งเดิมในการบริหารจัดการงานก่อสร้างของบริษัท จนเกิดเป็นมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวของ LPN หรือ LPN Green Construction Process Standard เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกโครงการที่พัฒนาโดย LPN จะส่งผลกระทบทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

### กลยุทธ์การบริหารจัดการการก่อสร้างของ LPN

Q

#### QUALITY OF PRODUCT

บริหารและดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ทั้งในส่วนกลางและห้องชุด เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

C

#### COST CONTROL AND MANAGEMENT

ควบคุมและบริหารต้นทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้อยู่ในระดับที่ประเมินไว้ เพื่อคงไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและปริมิตร์ทุกฝ่าย

S

#### SPEED OF DELIVERY

ควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด รวมถึงวางแผนป้องกันเพื่อหลีกเลี่ยงข้อผิดพลาดที่อาจทำให้โครงการเกิดความล่าช้าได้

E

#### ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคุมและลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง ปฏิบัติตามแนวทางการลดผลกระทบในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบอย่างเข้มข้น

S

#### SAFETY OF WORKERS AND PARTICIPANTS

ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง มีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญทางด้านอาชีวอนามัย และคุณภาพชีวิตของแรงงานทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง



+P

#### PEOPLE MANAGEMENT

บริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างในทุกมิติ ได้แก่ ให้ความสำคัญด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้าง การดูแลรับผิดชอบผลกระทบต่อเพื่อนบ้านข้างเคียง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตร์หรือคู่ค้าของบริษัท และร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

## GREEN COMMUNITY MANAGEMENT



### การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของ ผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

ตลอดระยะเวลาของการพัฒนาสังหาริมทรัพย์กว่า 35 ปี LPN ยึดมั่นในแนวทางการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังการส่งมอบ โดยมีแนวความคิดว่าความรับผิดชอบต่อผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ไม่ควรสิ้นสุดเพียงแค่ “การส่งมอบที่อยู่อาศัย” ให้แก่ลูกค้า แต่ควรมีการบริหารจัดการอาคาร (Building Management) ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้และมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ซึ่งจากแนวคิดดังกล่าว บริษัทได้ต่อยอดไปสู่การบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดี มีความร่วมมือ ห่วงใย แบ่งปัน เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

ในระยะเวลากว่า 35 ปีนี้ บริษัทได้สร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” กว่า 130,000 ครอบครัว รวมทั้งดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการด้วยกลยุทธ์ “น่าอยู่” หรือ “Livable Home” ซึ่งนอกจากการดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและปลอดภัยในการใช้งานแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดี รวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

## F

### FACILITY MANAGEMENT

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อดูแลส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพ พร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน รวมถึงการจัดการการใช้งานในช่วงการระบาดของ COVID-19 โดยมีมาตรฐานความสะอาด การเว้นระยะห่างในการใช้งาน ทั้งส่วนที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวกและงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น

## L

### LIFE QUALITY MANAGEMENT

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด และบ้านพักอาศัย อำนวยความสะดวกสบายและมีมาตรการรักษาสุขภาวะอนามัยที่ดีในพื้นที่อยู่อาศัย จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและในชุมชนระหว่างสมาชิก “ลุมพินี” เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

## B

### BUDGETING MANAGEMENT

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคลให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชนง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้

## E

### ENVIRONMENT MANAGEMENT

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งโดยยึดหลัก Green Clean Lean อาทิ การดูแลรักษา ปลูกต้นไม้ทดแทนพื้นที่สีเขียวในชุมชน การคัดแยกขยะและนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล การกำจัดขยะติดเชื้ออย่างมีประสิทธิภาพ การบำบัดน้ำเสียก่อนออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ในโครงการ การป้องกันมลภาวะทางอากาศ รวมถึงการประหยัดพลังงานในโครงการ





# S

## SECURITY & SAFETY MANAGEMENT

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงการพัฒนาอบรมบุคลากรที่ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย อยู่เสมอ เสริมการอบรมการป้องกัน COVID-19 และการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบโครงการด้านสุขอนามัย สร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกในชุมชน

# P

## PEOPLE MANAGEMENT

การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ด้วยการกำหนดแนวทางการบริหารชุมชน การบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัย รวมถึงการสร้างมาตรฐานการรักษาสุขภาวะที่ดีในที่พักอาศัย เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจในการอยู่ร่วมกันในชุมชนอย่างยั่งยืน โดยผู้ที่เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชนมีดังนี้

### บุคลากรภายใน

ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการนิติฯ ที่มีบทบาทในการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน บริษัทจึงได้พัฒนาบุคลากรกลุ่มนี้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

### ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้กำหนดแนวทางและผู้ปฏิบัติ เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการนิติฯ เพื่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสมลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดี และสร้างชุมชนน่าอยู่

### คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

เป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการในการขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยบริษัทได้มีการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและกรรมการนิติฯ ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติไปในแนวทางเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

# 04

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

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

ANALYSIS AND EXPLANATION  
OF THE MANAGEMENT THAT  
FOSTERS **HEALTHY RESILIENCE**





# คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2567

## ผลการดำเนินงานรวม ประจำปี 2567

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานแบ่งเป็นตามธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

- 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 ส่งผลให้อัตราการไถ่ถอนหนี้สินค้ำค้างขายเป็นเวลานาน แต่ก็เป็นภาระเพิ่มกระแสเงินสดในการดำเนินงาน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้นในช่วง 1 - 2 ปี ที่ผ่านมา แต่ในส่วนของบริษัทพักอาศัยมีรายได้จำนวน 1,045.16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 319.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.44 รวมไปถึงรายการเพิ่มเติมในส่วนของการพิจารณาค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือและโครงการระหว่างพัฒนาส่วนใหญ่ในโครงการเนบราป บริษัทฯ มีนโยบายเร่งระบายสินค้าและจัดโปรโมชั่นลดราคาขายในช่วงเริ่มแรก และมีแผนจะปรับราคาขายหลังจากขายได้มากกว่าร้อยละ 30 ของโครงการ โดยตั้งค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 47.87 ล้านบาท
- ธุรกิจให้เช่าและบริการ** ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องมีรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการจำนวน 375.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.18 จากการขยายธุรกิจให้เช่าในอาคารชุดที่ระบายได้ช้ารวมไปถึงการที่บริษัทย่อยเข้าไปลงทุนในหอพักนักศึกษาใกล้มหาวิทยาลัยในช่วงปลายปี 2566 ซึ่งส่งผลให้ปี 2567 รับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกและมีอัตราการเข้าพักอาศัยเติบโตขึ้นมาก
- ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ** บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจบริหารอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านการรับบริหารนิติบุคคลอาคาร 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 แต่ในขณะที่รายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 585.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.90 เกิดจากนโยบายเร่งการระบายสินค้าและลดราคา รวมไปถึงผลส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 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

## สรุปโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ โครงการเปิดตัวใหม่ ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ประจำปี 2567

รายการ	สร้างแล้วเสร็จ		เปิดตัวโครงการใหม่		ยอดขาย (ล้านบาท)	Backlog (ล้านบาท)	รายได้รวม 8,011.20 ล้านบาท
	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
1. อาคารชุดพักอาศัย	2	4,150	1	810	8,545	1,719	กำไรในส่วนของบริษัทใหญ่ 110.55 ล้านบาท
2. บ้านพักอาศัย	4	3,350	3	3,120			
รวม	6	7,500	4	3,930			



โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. โครงการที่แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,500 ล้านบาท จำนวน 6 โครงการ ดังนี้

อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 โครงการ	บ้านพักอาศัย จำนวน 4 โครงการ
1. ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย 2. ลุมพินี เฟลส แจงวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	1. เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์ 2. แฮสส์ 24 เวสต์เกต 3. บ้านลุมพินี นวัตกรรมปทุม 4. วิลล่า 168 นวัตกรรมเกร็ด
มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,150 ล้านบาท	มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,350 ล้านบาท

### 2. เปิดตัวโครงการ

บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการ จำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,930 ล้านบาท ได้แก่

อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 โครงการ	บ้านพักอาศัย จำนวน 3 โครงการ
1. เฟลส 168 วุฒากาศ	1. บ้าน 365 สุขุมวิท 77 2. บ้านลุมพินี นวัตกรรมปทุม 3. วิลล่า 168 นวัตกรรมเกร็ด
มูลค่าโครงการรวมประมาณ 810 ล้านบาท	มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,120 ล้านบาท

### 3. ผลการดำเนินงานด้านการขายและยอดขายรอโอน (Backlog)

1) ยอดขาย จำนวน 8,545 ล้านบาท แบ่งเป็น

- ร้อยละ 78 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- ร้อยละ 22 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย

2) ยอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 1,719 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2568 , 2569 และ 2570

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดขายและยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ยอดขาย	ปี 2567				
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	1,470	2,290	1,620	1,250	6,630
สัดส่วน (%)	79%	79%	74%	78%	78%
2. บ้านพักอาศัย	390	600	575	350	1,915
สัดส่วน (%)	21%	21%	26%	22%	22%
ยอดขายรวม	1,860	2,890	2,195	1,600	8,545

ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบ			
	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	585	617	266	1,468
สัดส่วน (%)	70%	100%	100%	85%
2. บ้านพักอาศัย	251	-	-	251
สัดส่วน (%)	30%	-	-	15%
<b>Backlog รวม</b>	<b>836</b>	<b>617</b>	<b>266</b>	<b>1,719</b>

## ผลการดำเนินงานโดยละเอียด ประจำปี 2567 งบกำไร (ขาดทุน)

### 1. กำไรสุทธิ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	10,301.32	84.02	7,443.92	(27.74)	8,011.20	7.62
กำไรสุทธิสำหรับปี	612.16	102.46	361.64	(40.92)	120.23	(66.75)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	612.14	102.47	352.66	(42.39)	110.55	(68.65)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	5.94	0.54	4.74	(1.20)	1.38	(3.36)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.42	102.40	0.24	(42.86)	0.08	(66.67)

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 309.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 102.47 เกิดจากรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 4,705.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.48 เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 บริษัทฯ ได้มีการทำโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขาย ตกแต่งสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และด้วยปัจจัยภายนอก เศรษฐกิจเริ่มกลับมาปกติ อีกทั้งรัฐบาลยังคงมาตรการส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ไว้เกือบตลอดทั้งปี สำหรับรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.01 ด้วยสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ผ่อนคลายดีขึ้น ทำให้การเช่ายังคงเพิ่มขึ้น และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.26 จากการบริหารจัดการโครงการ งานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 ลดลงจากปี 2565 จำนวน 250.52 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.92 เกิดจากรายได้จากธุรกิจหลักลดลง 2,869.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.92 เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 39.41 แบ่งเป็นร้อยละ 73 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 27 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย ส่วนรายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการเพิ่มขึ้น และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84 และ ร้อยละ 27.59 ตามลำดับ ด้วยสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ผ่อนคลายดีขึ้น ทำให้การเช่ายังคงเพิ่มขึ้น และการบริหารที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัททยอยมีการลงทุนเพิ่มอีก 1 ธุรกิจ เพื่อขยายฐานการบริการ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2567 ส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 110.55 ล้านบาท ลดลง 242.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68.65 แต่ในขณะที่ยังมีรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 585.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.90 เกิดจากนโยบายเร่งการระบายสินค้าและลดราคา รวมไปถึงผลส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 52.82 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นกว่าปี 2566 ที่มีผลขาดทุน 0.89 ล้านบาท รวมไปถึงผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุนในบริษัท กมลฯ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวน 24.20 ล้านบาท และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากบริษัทย่อยอีกจำนวน 20.51 ล้านบาท ส่งผลให้กำไรสุทธิสำหรับปี 2567 ลดลงจากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น



## 2. รายได้รวม

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	ร้อยละ	2566 ล้านบาท	ร้อยละ	2567 ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	3,769.16	36.59	3,738.29	50.22	4,444.85	55.48
สัดส่วน (ร้อยละ)	44.75		73.25		80.96	
โครงการบ้านพักอาศัย	2,064.42	20.04	1,365.14	18.34	1,045.16	13.05
สัดส่วน (ร้อยละ)	24.51		26.75		19.04	
โครงการอาคารสำนักงาน	2,589.40	25.14	-	-	-	-
สัดส่วน (ร้อยละ)	30.74		-		-	
<b>รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>8,422.98</b>	<b>81.77</b>	<b>5,103.43</b>	<b>68.56</b>	<b>5,490.01</b>	<b>68.53</b>
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	308.01	2.99	332.15	4.46	375.92	4.69
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,544.76	15.00	1,970.93	26.48	2,126.05	26.54
<b>รวม รายได้หลัก</b>	<b>10,275.74</b>	<b>99.75</b>	<b>7,406.51</b>	<b>99.50</b>	<b>7,991.98</b>	<b>99.76</b>
รายได้อื่นๆ <sup>1</sup>	25.58	0.25	37.41	0.50	19.21	0.24
<b>รายได้รวมทั้งหมด</b>	<b>10,301.32</b>	<b>100.00</b>	<b>7,443.92</b>	<b>100.00</b>	<b>8,011.20</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ 1 : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่างๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ส่วนสนับสนุนที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้ค่าบริการก่อนการก่อสร้างที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้บริการสาธารณะ รายได้จากเคลมประกันภัย และรายได้เบ็ดเตล็ด

สำหรับปี 2565 บริษัท มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 5,598.05 ล้านบาท เป็น 10,301.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.02 เกิดจากในปีนี้มีรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นจาก 5,569.97 ล้านบาท เป็น 10,275.74 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.48 โดยมีรายได้จากอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.19 รายได้จากอาคารสำนักงานจำนวน 2,589.40 ล้านบาท ซึ่งปี 2564 ไม่มีรายการดังกล่าว และรายได้จากบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.02 ส่วนธุรกิจให้เช่า และธุรกิจรับจ้างบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.01 และร้อยละ 23.26 ตามลำดับ จากสถานการณ์ผ่อนคลายของไวรัสโควิด-19 และมีการขยายธุรกิจรับจ้างบริหารอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2566 มีรายได้จากธุรกิจหลักลดลง 2,869.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.92 เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 39.41 แบ่งเป็นร้อยละ 73 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 27 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย ส่วนรายได้จากธุรกิจให้เช่า บริการ และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84 และ ร้อยละ 27.59 ตามลำดับ

สำหรับปี 2567 มีรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 585.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.90 เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.57 แบ่งเป็นร้อยละ 81 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากการเร่งระบายสินค้า สำหรับร้อยละ 19 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย ส่วนรายได้จากธุรกิจให้เช่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.18 จากการขยายธุรกิจให้เช่าในอาคารชุดที่ระบายได้เข้าร่วมไปถึงการที่บริษัท ย่อยเข้าไปลงทุนในหอพักนักศึกษาใกล้มหาวิทยาลัยในช่วงปลายปี 2566 ซึ่งส่งผลให้ปี 2567 รับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกและมีอัตราการเข้าพักอาศัยเติบโตขึ้น ในส่วนของธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.87 จากการขยายธุรกิจของบริษัทย่อยเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ในด้านการรับบริหารนิติบุคคลอาคาร งานบริการวิศวกรรม และบริหารทรัพยากรอาคาร

### 3. รายได้จากการขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,422.98	108.28	5,103.43	(39.41)	5,490.01	7.57
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,633.60	114.26	4,009.39	(39.56)	4,534.04	13.09
ต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย (ร้อยละ)	78.76	2.20	78.56	(0.20)	82.59	4.03
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	21.24	(2.20)	21.44	0.20	17.41	(4.03)

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 แต่อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.20 สาเหตุเกิดจากเพื่อเป็นการระบายสินค้าคงเหลือ บริษัทฯ ได้มีการทำโปรโมชั่นกระตุ้นกระตือรือร้นยอดขาย ตกแต่งสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และยังมีปัจจัยภายนอกที่มีส่วนสนับสนุนในการขายคือเศรษฐกิจเริ่มกลับมาปกติ อีกทั้งรัฐบาลยังคงมาตรการส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ไว้เกือบตลอดทั้งปี สาเหตุดังกล่าวทำให้รายได้จากธุรกิจนี้ยังเพิ่มขึ้น

ปี 2566 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 39.41 แบ่งเป็นร้อยละ 73 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 27 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย แต่บริษัทฯ ยังมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 เกิดจากการบริหารจัดการขาย ปรับกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจปัจจุบัน

ปี 2567 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.57 โดยแบ่งเป็นรายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยร้อยละ 81 และจากโครงการบ้านพักอาศัยร้อยละ 19 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.03 จากนโยบายเร่งการระบายและลดราคาสินค้า ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมนั้นลดลงสำหรับสินค้าค้างขายเป็นเวลานาน แต่ก็เป็นการเพิ่มกระแสเงินสดในการดำเนินงาน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น รวมไปถึงรายการเพิ่มเติมในส่วนของการพิจารณาค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือและโครงการระหว่างพัฒนาส่วนใหญ่ในโครงการเนบราห์ บริษัทฯ มีนโยบายเร่งระบายสินค้าและจัดโปรโมชั่นลดราคาขายในช่วงเริ่มแรก และมีแผนจะปรับราคาขายหลังจากโครงการเป็นที่รู้จักมากขึ้น โดยตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 47.87 ล้านบาท

### 4. รายได้และต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	308.01	13.01	332.15	7.84	375.92	13.18
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	203.78	16.86	222.68	9.28	257.88	15.81
ต้นทุนต่อรายได้ให้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	66.16	2.18	67.04	0.88	68.60	1.56
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.84	(2.18)	32.96	(0.88)	31.40	(1.56)

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.01 ด้วยสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ผ่อนคลายดีขึ้น ทำให้การเช่ายังคงเพิ่มขึ้น ถึงแม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงร้อยละ 2.18 ก็ตาม

ปี 2566 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84 เกิดจากตลาดการให้เช่ายังคงมีความต้องการที่พักอาศัย เป็นทางเลือกหนึ่งที่ผู้เช่าสนใจในการเช่า ซึ่งคาดว่าในอนาคตยังเป็นที่ต้องการอยู่ มีการเติบโตได้อีกในระยะยาว

ปี 2567 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.18 เกิดจากความต้องการที่พักอาศัยในการเช่าเพิ่มขึ้น รวมไปถึงการที่บริษัทฯ ย่อยในการเช่าไปลงทุนในหอพักนักศึกษาใกล้มหาวิทยาลัยในช่วงปลายปี 2566 ซึ่งส่งผลให้ปี 2567 รับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกและมีอัตราการเช่าพักอาศัยเติบโตขึ้น

## 5. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,544.76	23.26	1,970.93	27.59	2,126.05	7.87
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,185.79	29.05	1,545.05	30.30	1,696.59	9.81
ต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ (ร้อยละ)	76.76	3.45	78.39	1.63	79.80	1.41
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	23.24	(3.45)	21.61	(1.63)	20.20	(1.41)

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 23.26 เกิดจากการขยายงาน รับบริหารโครงการ งานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ปี 2566 ในช่วง 3 ปีนี้ รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีอัตราที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ร้อยละ 27.59 เป็นการขยายการบริหารในวงกว้างเพิ่มขึ้น และอีกทั้งบริษัทย่อยได้มีการลงทุนเพิ่มในอีก 1 ธุรกิจ เพื่อรองรับการขยายตัวในด้านการรับบริหาร

ปี 2567 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 7.87 จากการขยายธุรกิจของบริษัทย่อยเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ในด้านการรับบริหารนิติบุคคลอาคาร งานบริการวิศวกรรม และบริหารทรัพยากรอาคาร

## 6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	624.99	134.37	393.35	(37.06)	424.83	8.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	642.59	14.16	727.14	13.16	696.51	(4.21)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,267.57	52.80	1,120.49	(11.60)	1,121.34	0.08
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12.30	(2.52)	15.05	2.75	14.00	(1.05)

ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้นจาก 829.55 ล้านบาท เป็น 1,267.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.80 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน สภาวะตลาดที่ดีขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการทั้งในปัจจุบันและอนาคต อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและมีความระมัดระวังในเรื่องค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2566 สำหรับค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจาก 1,267.57 ล้านบาท เป็น 1,121.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.53 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงตามยอดรายได้ที่ลดลง ส่วนหมวดค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.16 เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ และการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2567 สำหรับค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 1,120.49 ล้านบาท เป็น 1,121.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.08 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามยอดโอนเพื่อรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายด้านการตลาด การโฆษณา เพื่อเพิ่มยอดขาย และค่านายหน้างานขาย แต่ในส่วนของการใช้จ่ายบริหารนั้นลดลงมากจากนโยบายควบคุมค่าใช้จ่าย ทำให้สามารถทำรายได้เพิ่มขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายไม่เพิ่มขึ้นตามในสัดส่วนเดียวกัน

## 7. ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	190.88	0.83	53.06	(72.20)	86.12	62.32
ต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	1.85	(1.53)	0.71	(1.14)	1.08	0.37

ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 190.88 ล้านบาท เป็นรายการจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและชำระค่าตอบแทน การใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ตั้งแต่ปลายปี 2563

ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 53.06 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 72.20 เกิดจาก ณ 30 มิถุนายน 2566 ครบกำหนดชำระภาระหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน และบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนทางการเงิน เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ หลักในการระมัดระวังในการลงทุน รวมไปถึงการเลือกแหล่งเงินทุน เพื่อป้องกันความเสี่ยงในด้านอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนป้องกันความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผันผวนอัตราหนี้ได้

ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 86.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 62.32 จาก อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นสูงในช่วงปี 2566 มาจนถึงช่วงต้นปี 2567 ที่อัตราดอกเบี้ยเริ่มทรงตัวแต่อยู่ในระดับสูง แม้ว่าบริษัทจะสามารถลดภาระหนี้สินลงไปและมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ลดลงมาก แต่ในสภาวะตลาดอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าในอดีตนั้น ก็ส่งผลให้ภาพรวมดอกเบี้ยจ่ายและต้นทุนทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อน

## 8. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท เป็นประเภทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ดังนี้

รายการ	ร้อยละของการถือหุ้น			ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) (ล้านบาท)		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	(1.16)	(0.12)	(5.74)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49.99	(0.57)	(0.77)	(47.08)
รวม				(1.74)	(0.89)	(52.82)

## 9. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

เป็นรายจ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลาบัญชี ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	205.81	148.56	130.73	(36.48)	97.44	(25.46)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	2.00	0.52	1.76	(0.24)	1.22	(0.54)
แบ่งเป็น						
1. ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	179.38	94.94	128.57	(28.33)	129.04	0.37
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	0.23	(121.90)	(0.001)	(100.43)	1.38	(138,100.00)
2. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :						
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	26.20	(420.68)	2.16	(91.76)	(32.97)	(1,626.39)
สุทธิ - ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	205.81	148.56	130.73	(36.48)	97.44	(25.46)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2565 มียอดเพิ่มขึ้นจาก 82.80 ล้านบาท เป็น 205.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 148.56 เหตุผลหลักเกิดจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ มีรายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 โดยยังคงมีอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 เท่ากับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2566 มียอดลดลงจาก 205.81 ล้านบาท เป็น 130.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.48 เหตุผลหลักเกิดจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีรายได้ดังกล่าวลดลงร้อยละ 39.41 ยังคงมีอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 เท่ากับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2567 มียอดลดลงจาก 130.73 ล้านบาท เป็น 97.44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.46 เหตุผลหลักเกิดจากการกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนจำนวน 242.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68.65 ลดลง จากนโยบายเร่งการระบายและลดราคาสินค้า โดยยังคงมีอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20



# งบแสดงฐานะทางการเงิน

## 1. สินทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	508.09	51.69	569.30	12.05	439.00	(22.89)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	734.86	(1.82)	475.04	(35.36)	391.67	(17.55)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	297.88	47.37	336.50	12.97	80.00	(76.22)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,041.82	22.31	13,036.98	18.07	9,133.42	(29.94)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,119.35	(19.45)	6,673.16	(6.27)	7,358.77	10.27
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>19,701.99</b>	<b>2.88</b>	<b>21,090.98</b>	<b>7.05</b>	<b>17,402.86</b>	<b>(17.49)</b>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	54.03	(3.12)	53.14	(1.64)	300.32	465.15
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	538.58	0.27	1,557.98	189.27	3,194.46	105.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,993.98	(4.66)	2,959.22	(1.16)	2,403.56	(18.78)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	266.07	(5.03)	291.20	9.44	263.95	(9.36)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	179.22	(4.00)	171.75	4.17	164.26	(4.36)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11.75	(13.51)	24.95	112.28	19.03	(23.73)
ค่าความนิยม	32.76	-	63.97	95.24	64.29	0.51
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.39	(16.04)	30.32	374.42	28.32	(6.59)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	149.11	(23.12)	139.55	(6.41)	172.52	23.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	180.19	1.72	182.80	1.45	170.25	(6.86)
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,412.09</b>	<b>(4.61)</b>	<b>5,474.88</b>	<b>24.09</b>	<b>6,780.97</b>	<b>23.86</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>24,114.08</b>	<b>1.42</b>	<b>26,565.86</b>	<b>10.17</b>	<b>24,183.83</b>	<b>(8.97)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 337.46 ล้านบาท จาก 23,776.63 ล้านบาท เป็น 24,114.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.42 สาเหตุหลักเกิดจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 173.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.69 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย และสำรองสภาพคล่องไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ
- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 2,014.05 ล้านบาท ขณะเดียวกันสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือลดลง 1,718.69 ล้านบาท ทำให้สุทธิเพิ่มขึ้น 295.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.65 จาก 17,865.81 ล้านบาท เป็น 18,161.17 ล้านบาท เกิดจาก
  - มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จจำนวน 7 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4 โครงการ โครงการบ้านพักอาศัย 2 โครงการ และโครงการอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ ตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,800 ล้านบาท อีกทั้งมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงานพร้อมส่งมอบจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการ 2,600 ล้านบาท
  - มีการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2565 จำนวน 9 โครงการ และมัดจำค่าที่ดิน 4 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่

จ่ายค่าที่ดินปี 2565 เพื่อพัฒนา 9 โครงการ		ปี 2565 มัดจำที่ดิน 4 แปลง
อาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ	บ้านพักอาศัย 6 โครงการ	
1. เฟลส 168 ปิ่นเกล้า 2. วิลล์ 168 บางหว้า 3. พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	1. เวนู 168 คูคตสเดชั่น 2. เวนู 168 เวสต์เกต 3. เวนู 168 ประชาอุทิศ 90 4. แฮลล์ 168 บางใหญ่ 5. แฮลล์ 168 แก้วอินทร์ 6. ที่ดินบริเวณอ่อนนุช 46	1. ที่ดินบริเวณราชพฤกษ์-นนทบุรี 2. ที่ดินบริเวณถนนอักษะ 3. ที่ดินบริเวณศรีนครินทร์-ร่มเกล้า 4. ที่ดินบริเวณนครปฐม

3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 95.75 ล้านบาท จาก 202.13 ล้านบาท เป็น 297.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.37 เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวม
4. ทรัพย์สินไม่หมุนเวียนลดลง 213.19 ล้านบาท เกิดจากมูลค่าทรัพย์สินที่ลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาปี 2565 รวมถึงมีการขายทรัพย์สินบางส่วน ประกอบกับการลดลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหลักๆ 2 รายการ ได้แก่ ภาษีเงินได้จากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน และภาษีเงินได้ของการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้น

จากเหตุผลทั้ง 4 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมเพิ่มขึ้น 337.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.42

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 2,451.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.17 จาก 24,114.08 ล้านบาท เป็น 26,565.86 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,995.16 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 446.19 ล้านบาท ภาพรวมเพิ่มขึ้น 1,548.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.53 จาก 18,161.17 ล้านบาท เป็น 19,710.14 ล้านบาท เพื่อการขยายตัวของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เกิดจาก
  - 1.1. มีการรับรู้รายได้สำหรับโครงการพร้อมอยู่ และนำสินค้าพร้อมอยู่ไปทำธุรกิจเช่า และบริการ โดยภาพรวมทำให้สินค้าคงเหลือลดลง 446.19 ล้านบาท
  - 1.2. มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบจำนวน 8 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 และเป็นบ้านพักอาศัย 7 โครงการ ได้แก่ 1) เมฆอง 168 เมืองทอง 2) วิลล่า 168 เวสต์เกต 3) เวนู 24 ราชพฤกษ์ 4) เวนู 24 คูคตสเดชั่น 5) เวนู 24 เวสต์เกต 6) แฮลล์ 24 ราชพฤกษ์ และ 7) แฮลล์ 24 คูคตสเดชั่น มูลค่าโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 8,100 ล้านบาท
  - 1.3. จ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจำนวน 8 โครงการ เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่

จ่ายค่าที่ดิน พัฒนา 8 โครงการ	
อาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ	บ้านพักอาศัย 5 โครงการ
1. พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา 2. เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น. 3. เฟลส 168 วุฒากาศ	1. บ้าน 365 เฉลิมราชพฤกษ์ 2. วิลล่า 168 นิเวศน์เทพกรีธา 3. เวนู 24 นิเวศน์นครปฐม 4. บ้าน 365 อักษะ 5. ที่ดินแปลงราชพฤกษ์

- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทรวมเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.97 จาก 297.88 ล้านบาท เป็น 336.50 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวม
- ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,019.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 189.27 จาก 538.58 ล้านบาท เป็น 1,557.98 ล้านบาท เกิดจากการชะลอโครงการ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา

จากเหตุผลทั้ง 3 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมเพิ่มขึ้น 2,451.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.17

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวมลดลง 2,382.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.97 จาก 26,565.86 ล้านบาท เป็น 24,183.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ลดลง 3,903.56 ล้านบาท จาก 13,036.98 ล้านบาท คงเหลือ 9,133.42 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเกิดจากการส่งมอบโครงการลุมพินี เฟส แฉ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชัน ในช่วงไตรมาส 2 และโครงการลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่าขาย 2 รวมโครงการประมาณ 4,154.00 ล้านบาท และยังไม่มีการลงทุนในที่ดินโครงการใหม่สำหรับปี 67 ซึ่งทั้ง 2 โครงการดังกล่าวเมื่อมีการส่งมอบแล้วจึงทำให้ สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นแต่เพิ่มขึ้นเพียง 685.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.27 จาก 6,673.16 ล้านบาท เป็น 7,358.77 ล้านบาท จากนโยบายการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 555.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.78 จาก 2,959.22 ล้านบาท เป็น 2,403.56 ล้านบาท ลดลงจากนำห้องชุดพร้อมผู้เช่ามาจำหน่ายให้กับนักลงทุน และในช่วงไตรมาส 2 มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการลุมพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ โดยขายเป็นล็อตให้กับผู้ซื้อรายใหญ่

จากเหตุผลหลักทั้ง 2 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมลดลง

### 1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึงเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายเงินในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 508.09 ล้านบาท 569.30 ล้านบาท และ 439.00 ล้านบาท ตามลำดับ ในแต่ละปีมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์และสำรองไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

### 2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการซื้อสินค้า และการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงเล็กน้อย ซึ่งลดลงจาก 748.45 ล้านบาท เป็น 734.86 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงร้อยละ 35.36 ซึ่งลดลงจาก 734.86 ล้านบาท เป็น 475.04 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 8 โครงการ ทำให้เงินมัดจำค่าที่ดินลดลง 289 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงร้อยละ 17.55 ซึ่งลดลงจาก 475.04 ล้านบาท เป็น 391.67 ล้านบาท และมีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มเติมสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

### 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	79.38	4.96	81.00	2.05	80.00	(1.23)
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	218.50	72.73	255.50	16.93	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	297.88	47.37	336.50	12.97	80.00	(76.22)

ในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 297.88 ล้านบาท 336.50 ล้านบาท และ 80.00 ล้านบาทตามลำดับ โดยสำหรับการคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัทฯ ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เกิดขึ้นหลังจากบริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนเป็นหลัก ในส่วนของบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทฯ ได้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 1.62 ล้านบาท

#### 4. ก่อตั้งและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 2,014.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.31 จาก 9,027.77 เป็น 11,041.82 ล้านบาท เกิดจากมีการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2565 จำนวน 9 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ บ้านพักอาศัย 6 โครงการ และมรดกที่ดิน 4 แปลง โดยมีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,995.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.07 ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจำนวน 8 โครงการ เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 3,903.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.94 เหลือจำนวน 9,133.52 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการส่งมอบโครงการที่สร้างแล้วเสร็จจำนวน 6 โครงการ ทั้งคอนโดมิเนียม 2 โครงการ และแนวราบ 4 โครงการ อีกทั้งมีการหักค่าเผื่อมูลค่าสินค้าที่ลดลงจำนวน 12.23 ล้านบาท รวมไปถึงการชะลอการลงทุนในโครงการใหม่เพื่อลดระดับภาระหนี้สินและเพิ่มความแข็งแกร่งด้านการเงิน สำหรับการลงทุนใหม่ในอนาคต

#### 5. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,718.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.45 จาก 8,838.04 ล้านบาท เป็น 7,119.35 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในปี 2565 จำนวน 7 โครงการ แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ โครงการบ้านพักอาศัย 2 โครงการ และโครงการอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,800 ล้านบาท อีกทั้งมีการส่งมอบอาคารสำนักงาน 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,600 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบจำนวน 8 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ และเป็นบ้านพักอาศัย 7 โครงการ และอีกทั้งนำสินค้าพร้อมอยู่ไปทำธุรกิจเช่า และบริการ โดยภาพรวมทำให้สินค้าคงเหลือลดลง 446.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.27

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบจำนวน 6 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ และเป็นบ้านพักอาศัย 4 โครงการ โดยภาพรวมทำให้สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 685.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.27 อีกทั้งมีการหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์สินค้าสำเร็จรูปจำนวน 35.64 ล้านบาท

#### 6. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินรวม			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน (ล้านบาท)		ราคาวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (ล้านบาท)	
	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567
<b>บริษัทย่อย</b>					- ตัดรายการระหว่างกัน จึงไม่เกิดรายการเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินรวม -			
บริษัท พรสันติ จำกัด <sup>1</sup>	99.99	99.99	473.04	1,123.04				
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด <sup>4</sup>	99.99	99.99	150.00	150.00				
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	89.95	89.95	0.90	0.90				
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	99.95	99.99	40.00	40.00				
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>			<b>663.94</b>	<b>1,313.94</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>								
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด <sup>3</sup>	25.00	25.00	25.00	25.00	5.74	0.00	(0.12)	(5.74)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>2</sup>	49.99	49.99	50.00	350.00	47.40	300.32	(0.77)	(47.08)
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>			<b>75.00</b>	<b>375.00</b>	<b>53.14</b>	<b>300.32</b>	<b>(0.89)</b>	<b>(52.82)</b>
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม</b>			<b>738.94</b>	<b>1,688.94</b>	<b>53.14</b>	<b>300.32</b>	<b>(0.89)</b>	<b>(52.82)</b>

- 1 เมื่อวันที่ 7 พ.ย. 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 650 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน 473.04 ล้านบาท เป็น 1,123.04 ล้านบาท ยังคงถือสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม
  - 2 เมื่อวันที่ 12 มี.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 300 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน 50.00 ล้านบาท เป็น 350.00 ล้านบาท ยังคงถือสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม
  - 3 ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทฯ พิจารณาด้อยค่าเงินลงทุน 25 ล้านบาท ในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
  - 4 เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 2566 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 100 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน 50 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท ยังคงถือสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม
- เมื่อวันที่ 12 พ.ค. 2566 บริษัทฯ แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 42 ล้านบาท และมีการรับโอนหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 29 พ.ค. 2566 เรียบร้อยแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากปี 2564 จำนวน 1.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.12 จาก 55.77 ล้านบาท เป็น 54.03 ล้านบาท เกิดจากผลการดำเนินของบริษัทร่วมทั้ง 2 บริษัทที่ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากปี 2565 จำนวน 0.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.64 จาก 54.03 ล้านบาท เป็น 53.14 ล้านบาท เกิดจากผลการดำเนินของบริษัทร่วมทั้ง 2 บริษัทที่ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนบริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 650 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 350 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม สำหรับบริษัทร่วม บริษัทฯ มีเงินลงทุนเพิ่มขึ้นในบริษัทร่วมจากปี 2566 จำนวน 300.00 ล้านบาท จาก 75.00 ล้านบาท เป็น 375.00 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนในบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม อีกทั้งมีการพิจารณาด้อยค่าเงินลงทุน 25 ล้านบาท ในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

## 7. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 1.44 ล้านบาท จาก 537.14 ล้านบาท เป็น 538.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.27

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 1,019.40 ล้านบาท จาก 538.58 ล้านบาท เป็น 1,557.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 189.27 เกิดจากการชะลอโครงการ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 1,636.48 ล้านบาท จาก 1,557.98 ล้านบาท เป็น 3,194.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.04 เกิดจากการชะลอโครงการ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ และ โครงการอาคารบ้านพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ

## 8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปี 2564 จำนวน 146.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.66 จาก 3,140.45 ล้านบาท เป็น 2,993.98 ล้านบาท เกิดจากนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการจำหน่ายทรัพย์สินเช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปี 2565 จำนวน 171.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.71 จาก 2,993.98 ล้านบาท เป็น 2,822.94 ล้านบาท เกิดจากนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการจำหน่ายทรัพย์สินเช่าเพิ่มขึ้นจากปี และกลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุง และบริหารจัดการพื้นที่หอพัก U-Center นับตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 พ.ค. 2574 เป็นระยะเวลา 95 เดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปี 2566 จำนวน 555.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.78 จาก 2,959.22 ล้านบาท เหลือ 2,403.56 ล้านบาท จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการลุ่มพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ โดยขายเป็นล็อตให้กับผู้ซื้อรายใหญ่ รวมไปถึงการจำหน่ายทรัพย์สินเช่า เพิ่มเติมแต่ในส่วนของการลงทุนบริษัทฯ ยังคงนำอาคารชุดพักอาศัยมาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้นในโครงการที่มีศักยภาพ



## 9. ก่ออาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 14.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.03 เกิดจากในระหว่างปี 2565 มีการจำหน่ายยานพาหนะที่หมดอายุการใช้งานจำนวน 3 คัน และสัญญาเช่าลิฟต์ของเครื่องใช้สำนักงานที่ครบกำหนดตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 10.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.92 เกิดจากในระหว่างปี 2566 มีลงทุนทรัพย์สินถาวร มีสัญญาเช่าลิฟต์ซึ่งยานพาหนะ และจากการรวมธุรกิจที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งมีการจำหน่ายยานพาหนะที่หมดอายุการใช้งานจำนวน 5 คัน จำหน่ายคอมพิวเตอร์ที่หมดอายุการใช้งาน ภาพรวมทำให้เพิ่มขึ้น 10.43 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 27.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.36 เกิดจากการจำหน่ายยานพาหนะและคอมพิวเตอร์ที่หมดอายุการใช้งาน

## 10. สิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589 บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

สิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. สิทธิการเช่า	224.23	-	224.23	-	224.23	-
2. หัก ตัดจำหน่ายสะสม	(37.54)	24.85	(45.01)	19.90	(52.48)	16.60
3. หัก ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(7.47)	(0.27)	(7.47)	-	(7.49)	0.27
4. สิทธิการเช่า ณ สิ้นงวด	179.22	(4.00)	171.75	(4.17)	164.26	(4.36)

## 11. สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้ ระบุว่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะ ค่าเสื่อมราคาของสิทธิประโยชน์การใช้คำนวณจากราคาทุนของสิทธิประโยชน์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์ของสิทธิประโยชน์การใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า จำนวนปีที่คำนวณค่าเสื่อมราคา ได้แก่ อาคารชุดสำนักงานใช้ระยะเวลา 17-20 ปี เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ และยานพาหนะ ใช้ระยะเวลาประเภทละ 5 ปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม					
	งบรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
ราคาทุน						
อาคาร	45.41	51.95	51.95	45.41	45.41	45.41
เครื่องใช้สำนักงาน	1.74	1.89	1.89	0.90	0.90	00.90
ยานพาหนะ	40.62	38.27	30.18	32.81	19.01	10.63
<b>รวมราคาทุน</b>	<b>87.77</b>	<b>92.11</b>	<b>84.02</b>	<b>79.12</b>	<b>65.32</b>	<b>56.94</b>
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคาร	9.38	12.96	17.26	9.38	11.50	13.62
เครื่องใช้สำนักงาน	0.20	0.57	0.95	0.11	0.28	0.46
ยานพาหนะ	30.41	19.72	14.99	26.97	12.34	6.38
<b>รวมค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	<b>39.99</b>	<b>33.26</b>	<b>33.20</b>	<b>36.45</b>	<b>24.12</b>	<b>20.46</b>
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	<b>47.78</b>	<b>58.86</b>	<b>50.82</b>	<b>42.67</b>	<b>41.19</b>	<b>36.48</b>
หัก รายการระหว่างกัน	36.03	33.91	31.79	-	-	-
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ</b>	<b>11.75</b>	<b>24.95</b>	<b>19.03</b>	<b>42.67</b>	<b>41.19</b>	<b>36.48</b>

12. ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไร หรือขาดทุนทันที บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้นของบริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 42 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และสัญญาอื่นๆ รวมถึงการชำระเงินเพื่อซื้อหุ้นข้างต้นแล้วเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566 ทำให้เกิดค่าความนิยมในปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 31.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 95.24

ค่าความนิยม

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. ณ วันที่ 1 มกราคม	32.76	-	32.76	-	63.97	95.27
2. รวมธุรกิจ	-	-	31.20	100.00	0.32	(98.97)
<b>3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>32.76</b>	<b>-</b>	<b>63.97</b>	<b>95.24</b>	<b>64.29</b>	<b>0.50</b>

### 13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัท ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบ ตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ ซึ่งรายการดังกล่าวประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ มูลค่าซื้อทางการค้า และความสัมพันธ์ลูกค้า จำนวนที่ตัดจำหน่าย 5 ปี 10 ปี และ 10 ปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลงจากปีก่อนจำนวน 1.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.04 จาก 7.61 ล้านบาท เป็น 6.39 ล้านบาท เกิดจากการตัดจำหน่ายงานพัฒนาโปรแกรม เนื่องจากไม่มีการพัฒนาระบบต่อ รวมถึงมีการลงทุนระหว่างงวด และลดลงจากค่าเสื่อมราคาประจำปี 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 23.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 374.42 จาก 6.39 ล้านบาท เป็น 30.32 ล้านบาท เกิดจากการรวมธุรกิจ ประกอบด้วยมูลค่าซื้อทางการค้า และความสัมพันธ์ลูกค้าเพิ่มขึ้น 21.66 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลงจากปีก่อนจำนวน 2.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.59 จาก 30.32 ล้านบาท เป็น 28.32 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการตัดจำหน่ายงานพัฒนาโปรแกรม

### 14. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัท ต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลงจากปี 2564 จำนวน 44.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.12 จาก 193.95 ล้านบาท เป็น 149.11 ล้านบาท สาเหตุหลักๆ เกิดจาก 2 รายการ ได้แก่ ภาษีเงินได้จากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน และภาษีเงินได้ของการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลงจากปี 2565 จำนวน 9.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.41 จาก 149.11 ล้านบาท เป็น 139.55 ล้านบาท สาเหตุหลักๆ เกิดจากภาษีเงินได้ของการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 32.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.63 จาก 139.55 ล้านบาท เป็น 172.52 ล้านบาท เกิดจากภาษีเงินได้ของการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และค่าเผื่อมูลค่าสินค้า

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	0.70	(97.80)	-	(100.00)	-	-
2. ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78.37	-	77.71	(0.84)	90.88	16.95
3. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	63.17	(17.82)	58.25	(7.79)	62.80	7.81
4. ประมาณการค่าใช้จ่าย	5.92	(0.34)	5.92	-	11.86	100.34
5. สัญญาเช่า	0.95	3.26	1.74	83.16	2.44	40.23
6. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	-	(4.08)	100.00	(3.65)	(10.54)
7. ผลขาดทุนสะสม	-	-	-	-	8.19	-
<b>รวมทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>	<b>149.11</b>	<b>(23.12)</b>	<b>139.55</b>	<b>(6.41)</b>	<b>172.52</b>	<b>23.63</b>

## 15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษีผูกหัก ณ ที่จ่าย, เงินประกันสาธารณูปโภค, เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน และลูกหนี้อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 3.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.72 จาก 177.14 ล้านบาท เป็น 180.19 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 2.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.45 จาก 180.19 ล้านบาท เป็น 182.80 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากระหว่างปีมีภาษีผูกหัก ณ ที่จ่ายที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงจากปี 2566 จำนวน 12.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.86 จาก 182.80 ล้านบาท เป็น 170.25 ล้านบาท เกิดจากระหว่างปีมีภาษีผูกหัก ณ ที่จ่ายที่ลดลง

## 2. หนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,666.04	37.93	8,158.14	22.38	4,944.29	(39.39)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	942.24	(19.44)	1,027.50	9.05	1,064.47	3.60
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(100.00)	311.20	100.00	454.60	46.08
- หุ้นกู้	47.59	(97.80)	1,898.02	3,888.05	1,498.27	(21.06)
- หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	22.13	100.00	-	(100.00)	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	4.40	(28.22)	17.04	287.26	20.29	19.06
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	18.31	327.09	9.01	(50.77)	4.67	(48.22)
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>7,700.72</b>	<b>(6.98)</b>	<b>11,420.91</b>	<b>48.31</b>	<b>7,986.59</b>	<b>(30.07)</b>
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	239.98	(4.17)	229.52	(4.36)	219.08	(4.55)
เงินกู้ยืมระยะยาว	450.23	(1.05)	874.91	94.32	1,981.69	126.50
หุ้นกู้	3,385.65	74.86	1,494.89	(55.85)	1,492.80	(0.14)
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	(100.00)	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.60	8.02	114.91	1,950.50	97.40	(15.24)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	371.73	(15.21)	371.15	(0.16)	384.58	3.62
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	92.64	2.57	100.68	8.68	95.66	(4.99)
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,545.84</b>	<b>10.85</b>	<b>3,186.05</b>	<b>(29.91)</b>	<b>4,271.20</b>	<b>34.06</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>12,246.56</b>	<b>(1.07)</b>	<b>14,606.97</b>	<b>19.27</b>	<b>12,257.79</b>	<b>(16.08)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลง 132.87 ล้านบาท จาก 12,379.43 ล้านบาท เป็น 12,246.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.07 เกิดจาก

1. บริษัทฯ มีสภาพคล่องสูงขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ จึงมีการคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทำให้ภาระหนี้สินระยะสั้นลดลง 364.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.13 ขณะเดียวกันมีการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 519.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.65 เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ทำให้สุทธิหนี้สินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 155.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.49
2. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นลดลง 227.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.44 เกิดจากการชำระค่าก่อสร้าง ค่าดอกเบี้ย และจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ทำให้เงินรับล่วงหน้าของลูกค้าลดลง

3. ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้น 14.02 ล้านบาท เนื่องจากรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 84.02
4. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน และหนี้สินอื่นๆ ซึ่งรายการดังกล่าวลดลงจากปีก่อน 74.79 ล้านบาท เกิดจากประมาณการผลประโยชน์พนักงานที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้น รวมถึงพนักงานที่เกษียณอายุในปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 66.67 ล้านบาท อีกทั้งการลดลงของรายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี 2565 จำนวน 10.39 ล้านบาท

จากเหตุผลทั้ง 4 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้หนี้สินรวมลดลง 132.87 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.07 มีผลให้บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.91 : 1 เป็น 0.89 : 1 และ จาก 1.09 : 1 เป็น 1.03 : 1 ณ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามลำดับ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทฯ รวมถึงรักษาความสมดุลในการลงทุนเพื่อการเติบโตในอนาคต

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 2,360.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.27 จาก 12,246.56 ล้านบาท เป็น 14,606.97 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวเพิ่มขึ้น 2,287.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.62 จาก 10,581.65 ล้านบาท เป็น 12,869.11 ล้านบาท เพื่อพัฒนาการขยายโครงการในอนาคต และการดำเนินงานของกิจการ จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นมีผลให้บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.89 : 1 เป็น 1.08 : 1 และจาก 1.03 : 1 เป็น 1.22 : 1 ณ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ 31 ธันวาคม 2565 ตามลำดับ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทฯ รวมถึงรักษาความสมดุลในการลงทุน ดำเนินทางการเงินโดยจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสม

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมลดลง 2,349.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.08 จาก 14,606.97 ล้านบาท เป็น 12,257.79 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวลดลง 2,379.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.49 จาก 12,869.11 ล้านบาท เป็น 10,489.33 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานชำระคืนตัวแลกเงินและหุ้นกู้ เป็นผลจากการจากการเร่งระบายนัดชำระหนี้พร้อมอยู่เพื่อสร้างกระแสเงินสดมาลดภาระหนี้ จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นมีผลให้บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 1.08 : 1 เป็น 0.88 : 1 และจาก 1.22 : 1 เป็น 1.03 : 1 ณ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ 31 ธันวาคม 2567 ตามลำดับ

#### อัตราส่วนหนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2565 (เท่า)	ปี 2566 (เท่า)	ปี 2567 (เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.03 : 1	1.22 : 1	1.03 : 1
อัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.89 : 1	1.08 : 1	0.88 : 1

#### 1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,833.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.93 จาก 4,832.99 ล้านบาท เป็น 6,666.04 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,492.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.38 จาก 6,666.04 ล้านบาท เป็น 8,158.14 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 3,213.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.39 จาก 8,158.14 ล้านบาท เป็น 4,944.29 ล้านบาท



## 2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 227.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.44 จาก 1,169.67 ล้านบาท เป็น 942.24 ล้านบาท เกิดจากการชำระค่าก่อสร้าง ค่าดอกเบี้ย และจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ทำให้เงินรับล่วงหน้าค่าขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 85.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.05 จาก 942.24 ล้านบาท เป็น 1,027.50 ล้านบาท เกิดจากการเจ้าหนี้การค้า เงินประกันผลงานงานก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 36.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.60 จาก 1,027.50 ล้านบาท เป็น 1,064.47 ล้านบาท เกิดจากค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากดำเนินงาน และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

## 3. เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ ปี 2566 และ ณ ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 311.20 ล้านบาท และ 454.60 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วน ณ ปี 2565 ไม่มีรายการดังกล่าว

## 4. หักบัญชี - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เป็นการออกหักบัญชีหนี้ระยะสั้นที่ไม่ต้องยืมคืน ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหักบัญชี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00- 4.10 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหักบัญชีส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 47.59 ล้านบาท 1,898.02 ล้านบาท และ 1,498.27 ล้านบาท ตามลำดับ

## 5. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้ลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เป็นรายการที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า มีข้อตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีการครบกำหนด และภาระสิ้นสุดตามข้อตกลงแล้วในปี 2566

## 6. หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ประกอบด้วยหนี้สินจากสัญญาเช่า ได้แก่ อาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และอุปกรณ์สำนักงาน ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 4.40 ล้านบาท 17.04 ล้านบาท และ 20.29 ล้านบาท ตามลำดับ

## 7. ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 เป็นจำนวน 18.31 ล้านบาท 9.01 ล้านบาท และ 4.67 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

## 8. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาอาคารพักอาศัยที่บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วง โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 เป็นจำนวน 239.98 ล้านบาท 229.52 ล้านบาท และ 219.08 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี ทายอดได้รับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 4 - รัชดาภิเษก

## รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	260.86	(3.85)	250.42	(4.00)	239.98	(4.17)
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10.44)	-	(10.44)	-	(10.47)	0.29
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าก่อนหักรับรู้รายได้ภายในหนึ่งปี	250.42	(4.00)	239.98	(4.17)	229.51	(4.36)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	(10.44)	-	(10.47)	0.29	(10.44)	(0.29)
รวมรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสุทธิ	239.98	(4.17)	229.52	(4.36)	219.08	(4.55)

## 9. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเริ่มมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 450.23 ล้านบาท 874.91 ล้านบาท และ 1,981.69 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

## 10. หุ้นกู้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต รวมถึงยังดำเนินนโยบายการเงินอย่างระมัดระวัง รัดกุมมีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจในผลประกอบการขององค์กร

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 3,385.65 ล้านบาท 1,494.89 ล้านบาท และ 1,492.80 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้ หุ้นกู้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3.95-5.40 ซึ่งในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 ได้มีการจัดประเภทหุ้นกู้บางส่วนเป็นหุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 47.59 ล้านบาท 1,898.02 ล้านบาท และ 1,498.27 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
หุ้นกู้	3,448.00	3,400.00	3,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(14.35)	(7.08)	(8.93)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(0.41)	-	-
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(47.59)	(1,898.02)	(1,498.27)
หุ้นกู้ - สุทธิ	3,385.65	1,494.89	1,492.80

## 11. หนังสือจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย ได้รับเงินตามราคาขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้าโดยตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาผลประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ในอัตราคงที่ทุกเดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืน ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบ ตั้งแต่เดือนที่ 25 และยินยอมให้บริษัทฯ ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป ซึ่งมีการครบกำหนด และภาระสิ้นสุดตามข้อตกลงแล้วในปี 2566

## หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	924.24	-	-
หัก คืนหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน	(840.95)	-	-
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าไม่ใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน	(62.17)	-	-
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(22.13)	-	-
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน - สุทธิ	-	-	-

## 12. หนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทฯ จะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญา แบ่งเป็นสัญญาเช่าเงินลงทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน จะรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า อีกทั้งในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาสัญญาเช่าหลัก และสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทฯ จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าต่อไป หรือจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินลงทุน กลุ่มบริษัทฯ จะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่ยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 5.60 ล้านบาท 114.91 ล้านบาท และ 97.40 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2567 เกิดจากกลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี 2566 เพื่อปรับปรุง และบริหารจัดการพื้นที่หอพัก U-Center และเช่าอาคารสำนักงาน เพื่อดำเนินกิจการ ซึ่งมีการจัดประเภทหนี้สินตามสัญญาเช่าบางส่วนเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า-ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 4.40 ล้านบาท 17.04 ล้านบาท และ 20.29 ล้านบาท ตามลำดับ

## 13. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ตามสมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ ซึ่งเป็นไปตามอัตราคิดลด อัตราการตาย อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการปรับเงินเดือน และตัวแปรอื่น เป็นต้น

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 371.73 ล้านบาท 371.15 ล้านบาท และ 384.58 ล้านบาท ตามลำดับ

### ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	438.40	371.73	371.15
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	0.08	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	50.79	46.85	42.98
ต้นทุนดอกเบี้ย	7.21	9.02	9.40
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(94.95)	(16.67)	-
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	6.10	(1.38)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(35.82)	(38.48)	38.94
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	371.73	371.15	384.58

#### 14. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ เงินค้ำประกันความเสียหาย และเงินมัดจำอื่น ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 92.64 ล้านบาท 100.68 ล้านบาท และ 95.66 ล้านบาท ตามลำดับ

### 3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2567 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,454.20	(1.46)	1,454.20	-	1,454.20	-
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,454.20	(1.46)	1,454.20	-	1,454.20	-
หุ้นทุนซื้อคืน	-	(100.00)	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441.81	-	441.81	-	441.81	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	-	(100.00)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	(1.05)	-	(1.05)	-	(1.05)	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืน	-	(100.00)	-	-	-	-
ยังไม่จัดสรรแล้ว	9,824.35	5.71	9,899.55	0.77	9,864.69	(0.35)
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>11,867.31</b>	<b>4.13</b>	<b>11,942.50</b>	<b>0.63</b>	<b>11,907.64</b>	<b>(0.29)</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.22	6.09	16.39	7,350.49	18.40	12.26
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>11,867.53</b>	<b>4.13</b>	<b>11,958.89</b>	<b>0.77</b>	<b>11,926.04</b>	<b>(0.27)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 11,397.20 ล้านบาท เป็น 11,867.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.13 เกิดจากการลดทุนของหุ้นซื้อคืนจำนวน 21.50 ล้านหุ้น มีผลให้กำไรสะสมเพิ่มขึ้นจากการลดทุนหุ้นซื้อคืนจำนวน 60.56 ล้านบาท มีการประมาณการผลประโยชน์พนักงานใหม่ ตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.19 - 2.28 เป็นร้อยละ 1.37 - 5.22 ทำให้กำไรสะสมเพิ่มขึ้น มีการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นน้อยกว่าปีก่อนจำนวน 508.94 ล้านบาท จาก 727.07 ล้านบาท เป็น 218.12 ล้านบาท อีกทั้งมีผลกำไรประจำปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 309.80 ล้านบาท สาเหตุดังกล่าวข้างต้นจึงทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 11,867.53 ล้านบาท เป็น 11,958.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.77 เกิดจาก 1) มีการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม จำนวน 290.80 ล้านบาท 2) จากผลการดำเนินงานปี 2566 จำนวน 361.64 ล้านบาท และ 3) เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 11,958.89 ล้านบาท เป็น 11,926.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.27 สาเหตุหลักจากการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น 2 ครั้ง คือการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 จำนวน 0.05 บาท ต่อหุ้น และการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในปี 2567 เป็นจำนวนเงิน 0.05 บาทต่อหุ้น

#### 4. งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรวมสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 173.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.69 จาก 334.95 ล้านบาท เป็น 508.09 ล้านบาท เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 108.28 และสำรองไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจำนวน 61.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.05 จาก 508.09 ล้านบาท เป็น 569.30 ล้านบาท เกิดจากกระแสเงินสดจากผลดำเนินงาน และแหล่งเงินลงทุนระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อลงทุนพัฒนาโครงการในอนาคต อีกทั้งบริหารกระแสเงินสดให้มีสภาพคล่องให้พอเหมาะกับสถานการณ์ปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,483.24 ล้านบาท ดีขึ้นกว่าปี 2566 ที่มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน (1,562.95) ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ สามารถระบายสินค้าออกไปได้มากขึ้นรวมไปถึงยังไม่มีการลงทุนในที่ดินโครงการใหม่สำหรับปี 2567 ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้นมาก และกระแสเงินสดดังกล่าวก็นำไปลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ สังเกตได้จากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (2,582.51) ล้านบาท จากที่เป็นรายการกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,801.25 ล้านบาทในปี 2566 โดยหลักเพื่อลดความเสี่ยง ลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยรวมไปถึงการบริหารกระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ

#### 5. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

##### 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 สามารถระบายสินค้าออกไปได้มากขึ้นรวมไปถึงยังไม่มีการลงทุนในที่ดินโครงการใหม่สำหรับปี 2567 ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้นมาก และกระแสเงินสดดังกล่าวก็นำไปลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ

##### 2. รายจ่ายลงทุน วัตถุประสงค์ และแหล่งเงินทุน

ปี 2567 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ากว่า 3,930 ล้านบาท เพื่อรองรับเป้าหมายรายได้ในปี 2568 - 2570 โดยใช้แหล่งเงินทุนระยะยาวของบริษัทฯ ในส่วนของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการขั้วเงินโครงการกับสถาบันการเงินชั้นนำในประเทศไทย

##### 3. ความเพียงพอของสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 2.18 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ 1.85 เท่า เนื่องจากบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ณ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนประมาณ 1,500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานชำระคืนทั้งหมด เป็นผลจากการจากการเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่เพื่อสร้างกระแสเงินสดมาลดภาระหนี้ โดยภาพรวมปี 2567 สามารถลดภาระหนี้ไปได้ประมาณ 2,300 ล้านบาท เพื่อลดภาระดอกเบี้ยและรักษาระดับอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในสัดส่วนประมาณ 1:1 เท่า รวมไปถึงระมัดระวังในการลงทุนโครงการใหม่ เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในระยะยาว

##### 4. ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

บริษัทฯ ยังคงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ต่ออย่างสม่ำเสมอและปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมของธนาคารและตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ อย่างครบถ้วน รวมไปถึงรักษ้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่าเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินและผู้ลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทฯ



## 6. อัตราส่วนทางการเงิน

ลำดับ	อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>					
<b>Liquidity Ratio</b>					
1	อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.56	1.85	2.18
2	อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.20	0.12	0.11
3	ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	6.36	11.94	19.52
4	อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	433.00	619.21	557.06
5	ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	57.31	88.42	83.05
<b>อัตราส่วนความสามารถทำกำไร</b>					
<b>Profitability Ratio</b>					
1	อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	21.92	22.00	18.81
2	อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	21.24	21.44	17.41
3	อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ	%	33.84	32.96	31.40
4	อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ	%	23.24	21.61	20.20
5	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	5.94	4.74	1.38
6	อัตรารายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	72.41	42.87	45.97
7	อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น	%	5.26	2.96	0.93
<b>อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน</b>					
<b>Efficiency Ratio</b>					
1	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	2.56	1.39	0.44
2	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	18.91	11.73	3.90
3	อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	1.42	10.17	(8.97)
4	อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	(1.07)	19.27	(16.08)
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>					
<b>Financial Policy Ratio</b>					
1	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.03	1.22	1.03
2	อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.89	1.08	0.88
3	กำไรต่อหุ้น	บาท	0.42	0.24	0.08
4	มูลค่าทางบัญชี	บาท	8.16	8.22	8.20



## ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

### บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

#### งบการเงินรวม

#### อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<strong>สินทรัพย์</strong>			
สินทรัพย์รวม	24,183.83	26,565.86	24,114.08
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,133.42	13,036.98	11,041.82
สินค้าคงเหลือ	7,358.77	6,673.16	7,119.35
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3,194.46	1,557.98	538.58
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,403.56	2,959.22	2,993.98
<strong>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</strong>			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,917.45	10,384.40	6,740.17
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,474.48	2,369.80	3,835.88
หนี้สินรวม	12,257.79	14,606.97	12,246.56
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454.20	1,454.20	1,454.20
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,926.04	11,958.89	11,867.53
<strong>ผลการดำเนินงาน</strong>			
รายได้จากการขาย	5,490.01	5,103.43	8,422.98
รายได้รวม	8,011.20	7,443.92	10,301.32
ต้นทุนขาย	4,534.04	4,009.39	6,633.60
กำไรขั้นต้นจากการขาย	955.97	1,094.05	1,789.38
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	110.55	352.66	612.14
<strong>อัตราส่วนทางการเงิน</strong>			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	8.20	8.22	8.16
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.08	0.24	0.42
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	1.38	4.74	5.94
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	0.93	2.96	5.26
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	0.44	1.39	2.56
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**0.10	0.13	0.22

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

หมายเหตุ : 1) เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

## บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

### งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	438,999.17	1.82	569,301.40	2.14	508,088.86	2.11
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	391,669.89	1.62	475,041.61	1.79	734,859.71	3.05
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	80,004.63	0.33	336,500.00	1.27	297,875.00	1.24
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,133,419.64	37.77	13,036,981.30	49.07	11,041,819.57	45.79
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,358,767.46	30.43	6,673,155.91	25.12	7,119,348.78	29.52
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>17,402,860.79</b>	<b>71.96</b>	<b>21,090,980.23</b>	<b>79.39</b>	<b>19,701,991.91</b>	<b>81.70</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	300,318.44	1.24	53,141.86	0.20	54,029.26	0.22
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3,194,457.95	13.21	1,557,983.60	5.86	538,583.90	2.23
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,403,560.49	9.94	2,959,224.59	11.14	2,993,982.21	12.42
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	263,954.80	1.09	291,197.81	1.10	266,069.70	1.10
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	164,258.61	0.68	171,750.04	0.65	179,220.99	0.74
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19,028.18	0.08	24,946.89	0.09	11,751.75	0.05
ค่าความนิยม	64,291.58	0.27	63,968.16	0.24	32,763.27	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	28,321.70	0.12	30,321.39	0.11	6,391.28	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	172,521.60	0.71	139,547.56	0.53	149,105.84	0.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	170,253.95	0.70	182,797.48	0.69	180,193.18	0.75
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>6,780,967.31</b>	<b>28.04</b>	<b>5,474,879.37</b>	<b>20.61</b>	<b>4,412,091.38</b>	<b>18.30</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>24,183,828.10</b>	<b>100.00</b>	<b>26,565,859.60</b>	<b>100.00</b>	<b>24,114,083.29</b>	<b>100.00</b>

## บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

### งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	4,944,290.39	20.44	8,158,136.52	30.71	6,666,044.67	27.64
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,064,471.18	4.40	1,027,496.64	3.87	942,244.52	3.91
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,973,161.50	8.16	2,226,267.17	8.38	74,120.45	0.31
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	4,665.76	0.02	9,014.66	0.03	18,311.21	0.08
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>7,986,588.83</b>	<b>33.02</b>	<b>11,420,915.00</b>	<b>42.99</b>	<b>7,700,720.85</b>	<b>31.93</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	219,076.30	0.91	229,515.31	0.86	239,982.93	1.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	97,398.40	0.40	114,906.14	0.43	5,603.82	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,981,685.88	8.19	874,909.39	3.29	450,234.34	1.87
หุ้นกู้	1,492,795.97	6.17	1,494,894.39	5.63	3,385,647.75	14.04
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	384,584.15	1.59	371,149.45	1.40	371,727.65	1.54
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	95,660.02	0.40	100,678.89	0.38	92,639.95	0.38
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,271,200.71</b>	<b>17.66</b>	<b>3,186,053.57</b>	<b>11.99</b>	<b>4,545,836.44</b>	<b>18.85</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>12,257,789.54</b>	<b>50.69</b>	<b>14,606,968.57</b>	<b>54.98</b>	<b>12,246,557.29</b>	<b>50.79</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454,198.77	6.01	1,454,198.77	5.47	1,454,198.77	6.03
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	1.83	441,807.17	1.66	441,807.17	1.83
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-	-
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.61	148,000.00	0.56	148,000.00	0.61
กำไรสะสม-สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,864,686.70	40.79	9,899,545.14	37.26	9,824,353.03	40.74
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>11,907,639.65</b>	<b>49.24</b>	<b>11,942,498.09</b>	<b>44.95</b>	<b>11,867,305.98</b>	<b>49.21</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	18,398.91	0.08	16,392.95	0.06	220.03	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>11,926,038.56</b>	<b>49.31</b>	<b>11,958,891.04</b>	<b>45.02</b>	<b>11,867,526.00</b>	<b>49.21</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>24,183,828.10</b>	<b>100.00</b>	<b>26,565,859.60</b>	<b>100.00</b>	<b>24,114,083.29</b>	<b>100.00</b>

## บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	5,490,012.88	68.69	5,103,430.81	68.90	8,422,977.06	81.97
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	375,920.26	4.70	332,149.34	4.48	308,010.70	3.00
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	2,126,051.47	26.60	1,970,926.94	26.61	1,544,757.09	15.03
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>7,991,984.61</b>	<b>100.00</b>	<b>7,406,507.09</b>	<b>100.00</b>	<b>10,275,744.85</b>	<b>100.00</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>						
ต้นทุนขาย	4,534,044.85	56.73	4,009,385.43	54.13	6,633,597.45	64.56
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	257,879.24	3.23	222,679.59	3.01	203,777.65	1.98
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,696,593.91	21.23	1,545,047.69	20.86	1,185,785.21	11.54
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>6,488,518.00</b>	<b>81.19</b>	<b>5,777,112.71</b>	<b>78.00</b>	<b>8,023,160.30</b>	<b>78.08</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,503,466.61</b>	<b>18.81</b>	<b>1,629,394.38</b>	<b>22.00</b>	<b>2,252,584.55</b>	<b>21.92</b>
<b>รายได้อื่น</b>						
รายได้อื่น	19,210.86	0.24	37,411.74	0.51	25,577.11	0.25
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>19,210.86</b>	<b>0.24</b>	<b>37,411.74</b>	<b>0.51</b>	<b>25,577.11</b>	<b>0.25</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,522,677.47</b>	<b>19.05</b>	<b>1,666,806.12</b>	<b>22.50</b>	<b>2,278,161.66</b>	<b>22.17</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	424,827.13	5.32	393,350.61	5.31	624,986.23	6.08
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	741,225.39	9.27	727,136.58	9.82	642,588.11	6.25
ต้นทุนทางการเงิน	86,124.74	1.08	53,059.93	0.72	190,878.05	1.86
ขาดทุน (กำไร) จากส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	52,823.41	0.66	887.40	0.01	1,738.87	0.02
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,305,000.67</b>	<b>16.33</b>	<b>1,174,434.52</b>	<b>15.86</b>	<b>1,460,191.25</b>	<b>14.21</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>217,676.79</b>	<b>2.72</b>	<b>492,371.60</b>	<b>6.65</b>	<b>817,970.41</b>	<b>7.96</b>
ภาษีเงินได้	97,443.41	1.22	130,733.59	1.77	205,807.56	2.00
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>120,233.38</b>	<b>1.50</b>	<b>361,638.01</b>	<b>4.88</b>	<b>612,162.85</b>	<b>5.96</b>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	-	-	13,335.61	0.18	76,300.03	0.74
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>120,233.38</b>	<b>1.50</b>	<b>374,973.63</b>	<b>5.06</b>	<b>688,462.88</b>	<b>6.70</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	110,549.52	1.38	352,655.83	4.76	612,139.87	5.96
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,683.86	0.12	8,982.19	0.12	22.98	-
<b>กำไรสะสม</b>	<b>9,864,686.70</b>		<b>9,899,545.14</b>		<b>9,824,353.03</b>	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	-		-		-	
เงินปันผลจ่าย	145,407.96		290,797.99		218,121.25	



## บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>217,676.79</b>	<b>492,371.60</b>	<b>817,970.41</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี</b>			
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	86,124.74	53,059.93	190,878.05
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	52,377.10	54,491.00	64,098.93
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและ			
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	123,368.86	114,045.86	108,194.97
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	-	1,714.08	300.09
ดอกเบี้ยรับ	(9,517.05)	(18,805.51)	(13,660.11)
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตัดจ่าย	3,047.78	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	44,710.71	-	-
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	47,865.93	-	-
ขาดทุนจากการปรับแบบโครงการ	-	1,253.66	-
โอนปรับภาษีซื้อไม่ขอคืน	-	11,272.45	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	234.54	(478.63)	994.77
ขาดทุน (กำไร) ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	52,823.41	887.40	1,738.87
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน</b>	<b>618,712.81</b>	<b>709,811.82</b>	<b>1,170,515.98</b>
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,622.06	272,711.29	37,954.84
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,484.71	(2,689.10)	(12,103.44)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	(225,192.96)	572,021.93	1,800,375.78
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	2,751,029.05	(2,572,009.66)	(1,751,218.59)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(11,930.48)	7,824.48	(12,290.82)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,102.16	2,875.29	4,729.71
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>	<b>2,543,114.52</b>	<b>(1,719,265.75)</b>	<b>67,447.48</b>
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	37,188.29	75,704.01	(267,308.02)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,467.61)	(10,439.01)	(10,439.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,178.95)	5,083.71	4,263.06
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(38,942.40)	(38,484.38)	(35,824.79)
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	<b>(17,400.67)</b>	<b>31,864.32</b>	<b>(309,308.76)</b>
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b>	<b>3,144,426.66</b>	<b>(977,589.61)</b>	<b>928,654.71</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(534,740.10)	(436,014.81)	(450,651.44)
รับคืนภาษีเงินได้	27,374.73	292.01	7,298.99
จ่ายภาษีเงินได้	(153,823.15)	(149,642.21)	(168,119.52)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,483,238.15</b>	<b>(1,562,954.62)</b>	<b>317,182.73</b>

## บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	254,875.00	(38,625.00)	(95,750.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(300,000.00)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(42,000.00)	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์	(18,992.89)	(98,794.64)	(14,417.47)
เพื่อการลงทุน			
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	33,087.46	2,339.12	-
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมการลงทุน</b>	<b>(31,030.42)</b>	<b>(177,080.52)</b>	<b>(110,167.47)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	(425.95)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,327,828.60	10,906,153.62	9,979,744.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(10,551,453.86)	(9,415,827.45)	(8,141,552.11)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(26,528.17)	(48,002.31)	(24,480.29)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	3,067,768.00	1,091,526.10	1,038,923.29
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,817,591.51)	(358,616.91)	(1,141,237.30)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	1,500,000.00	-	1,500,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(1,900,000.00)	(48,000.00)	(2,168,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,917.38)	-	(11,147.33)
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	(22,126.51)	(840,946.41)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(17,554.25)	(13,174.18)	(6,760.05)
จ่ายเงินปันผล	(153,061.38)	(290,684.68)	(217,998.45)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,582,509.96)</b>	<b>1,801,247.68</b>	<b>(33,880.61)</b>
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(130,302.24)</b>	<b>61,212.54</b>	<b>173,134.65</b>
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	569,301.40	508,088.86	334,954.21
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>438,999.17</b>	<b>569,301.40</b>	<b>508,088.86</b>

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

### งบการเงินเฉพาะบริษัท

#### อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์รวม	20,876.32	23,162.13	21,633.55
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	5,232.81	8,824.35	7,639.86
สินค้าคงเหลือ	6,512.85	5,941.66	6,670.67
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	2,695.64	1,523.58	504.18
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,328.04	2,870.42	3,043.08
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,009.55	9,086.40	6,116.52
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,391.61	1,694.89	3,385.65
หนี้สินรวม	9,561.83	11,943.98	10,716.74
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454.20	1,454.20	1,454.20
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,314.49	11,218.15	10,916.81
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากการขาย	4,776.46	4,163.74	7,254.86
รายได้รวม	5,373.02	4,973.58	8,162.47
ต้นทุนขาย	3,897.64	3,255.62	5,718.02
กำไรขั้นต้นจากการขาย	878.82	908.12	1,536.84
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	241.75	592.14	941.88
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	7.78	7.71	7.51
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.17	0.41	0.65
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	4.50	11.91	11.54
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	2.15	5.35	8.94
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	1.10	2.64	4.35
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	** 0.10	** 0.13	0.22

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

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

### งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	162,925.09	0.78	267,754.08	1.16	233,563.34	1.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	62,111.92	0.30	108,904.03	0.47	297,057.76	1.37
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,661,554.63	7.96	2,258,050.00	9.75	1,984,425.00	9.17
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	5,232,814.01	25.07	8,824,354.68	38.10	7,639,856.53	35.31
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	6,512,851.75	31.20	5,941,656.59	25.65	6,670,674.87	30.83
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>13,632,257.41</b>	<b>65.30</b>	<b>17,400,719.39</b>	<b>75.13</b>	<b>16,825,577.50</b>	<b>77.78</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,663,935.42	7.97	738,935.42	3.19	638,935.42	2.95
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	2,695,641.49	12.91	1,523,578.50	6.58	504,178.81	2.33
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,328,039.42	11.15	2,870,423.25	12.39	3,043,084.13	14.07
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	141,377.79	0.68	164,847.06	0.71	153,664.10	0.71
สิทธิการเช่า	164,258.61	0.79	171,750.04	0.74	179,220.99	0.83
สินทรัพย์สิทธิการใช้	36,477.66	0.17	41,191.49	0.18	42,671.09	0.20
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,419.20	0.01	3,449.35	0.01	3,232.18	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	120,351.86	0.58	102,397.48	0.44	104,824.74	0.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	91,566.11	0.44	144,839.70	0.63	138,166.00	0.64
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,244,067.57</b>	<b>34.70</b>	<b>5,761,412.29</b>	<b>24.87</b>	<b>4,807,977.46</b>	<b>22.22</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>20,876,324.97</b>	<b>100.00</b>	<b>23,162,131.68</b>	<b>100.00</b>	<b>21,633,554.96</b>	<b>100.00</b>

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	4,174,804.29	20.00	6,814,280.51	29.42	5,734,810.03	26.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	690,100.91	3.31	658,116.74	2.84	710,128.66	3.28
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,000.00	0.11	58,611.82	0.25	307,000.00	1.42
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,812,746.64	8.68	2,213,506.70	9.56	74,708.97	0.35
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1,020.13	-	3,873.80	0.02	7,770.40	0.04
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>6,700,671.98</b>	<b>32.10</b>	<b>9,748,389.57</b>	<b>42.09</b>	<b>6,834,418.06</b>	<b>31.59</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	219,076.30	1.05	229,515.31	0.99	239,982.93	1.11
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	44,841.70	0.21	50,988.71	0.22	39,011.59	0.18
เงินกู้ยืมระยะยาว	898,818.40	4.31	200,000.00	0.86	-	-
หุ้นกู้	1,492,795.97	7.15	1,494,894.39	6.45	3,385,647.75	15.65
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	128,504.41	0.62	136,850.37	0.59	137,989.08	0.64
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	77,124.26	0.37	83,341.80	0.36	79,694.88	0.37
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,861,161.04</b>	<b>13.71</b>	<b>2,195,590.58</b>	<b>9.48</b>	<b>3,882,326.23</b>	<b>17.95</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>9,561,833.01</b>	<b>45.80</b>	<b>11,943,980.15</b>	<b>51.57</b>	<b>10,716,744.28</b>	<b>49.54</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454,198.77	6.97	1,454,198.77	6.28	1,454,198.77	6.72
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.12	441,807.17	1.91	441,807.17	2.04
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ซื้อคืน	-	-	-	-	-	-
หุ้นที่ซื้อคืน	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.71	148,000.00	0.64	148,000.00	0.68
กำไรสะสม-สำรองหุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,270,486.03	44.41	9,174,145.60	39.61	8,872,804.74	41.01
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>11,314,491.96</b>	<b>54.20</b>	<b>11,218,151.53</b>	<b>48.43</b>	<b>10,916,810.67</b>	<b>50.46</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>20,876,324.97</b>	<b>100.00</b>	<b>23,162,131.68</b>	<b>100.00</b>	<b>21,633,554.96</b>	<b>100.00</b>



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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	4,776,462.50	93.90	4,163,736.77	93.03	7,254,860.37	95.99
รายได้ค่าเช่าและบริการ	310,445.11	6.10	311,936.32	6.97	303,186.11	4.01
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>5,086,907.61</b>	<b>100.00</b>	<b>4,475,673.10</b>	<b>100.00</b>	<b>7,558,046.48</b>	<b>100.00</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>						
ต้นทุนขาย	3,897,639.02	76.62	3,255,619.03	72.74	5,718,020.00	75.65
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	212,320.91	4.17	206,282.39	4.61	196,050.18	2.59
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>4,109,959.94</b>	<b>80.79</b>	<b>3,461,901.42</b>	<b>77.35</b>	<b>5,914,070.18</b>	<b>78.25</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>976,947.67</b>	<b>19.21</b>	<b>1,013,771.68</b>	<b>22.65</b>	<b>1,643,976.30</b>	<b>21.75</b>
<b>รายได้อื่น</b>						
รายได้อื่น	286,115.93	5.62	497,902.90	11.12	604,419.05	8.00
<b>รวมรายได้</b>	<b>286,115.93</b>	<b>5.62</b>	<b>497,902.90</b>	<b>11.12</b>	<b>604,419.05</b>	<b>8.00</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,263,063.60</b>	<b>24.83</b>	<b>1,511,674.58</b>	<b>33.78</b>	<b>2,248,395.35</b>	<b>29.75</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	351,564.62	6.91	317,433.43	7.09	572,364.03	7.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	436,224.95	8.58	403,412.71	9.01	377,630.08	5.00
ต้นทุนทางการเงิน	162,283.56	3.19	117,750.60	2.63	209,557.70	2.77
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>950,073.12</b>	<b>18.68</b>	<b>838,596.74</b>	<b>18.74</b>	<b>1,159,551.82</b>	<b>15.34</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>312,990.48</b>	<b>6.15</b>	<b>673,077.84</b>	<b>15.04</b>	<b>1,088,843.53</b>	<b>14.41</b>
ภาษีเงินได้	71,242.09	1.40	80,938.98	1.81	146,963.15	1.94
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>241,748.39</b>	<b>4.75</b>	<b>592,138.85</b>	<b>13.23</b>	<b>941,880.39</b>	<b>12.46</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	-	-	-	-	38,027.98	0.50
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>241,748.39</b>	<b>4.75</b>	<b>592,138.85</b>	<b>13.23</b>	<b>979,908.37</b>	<b>12.97</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	241,748.39	12.46	592,138.85	13.23	941,880.39	12.46
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
<b>กำไรสะสม</b>	<b>9,270,486.03</b>		<b>9,174,145.60</b>		<b>8,872,804.74</b>	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	-		-		-	
เงินปันผลจ่าย	145,407.96		290,797.99		218,121.25	

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

### งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	312,990.48	673,077.84	1,088,843.53
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ			
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	162,283.56	117,750.60	209,557.70
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	12,349.41	12,102.63	15,754.03
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน	88,006.60	94,945.37	103,567.23
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			
เงินปันผลรับ	(180,013.68)	(399,997.67)	(555,985.27)
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	-	129.17	300.09
ดอกเบี้ยรับ	(98,460.61)	(82,325.27)	(33,921.45)
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย ตัดจ่าย	3,047.78		
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	24,204.60	-	-
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	47,865.93	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	25,000.00	-	-
ขาดทุนจากการปรับแบบโครงการ	-	1,253.66	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(610.31)	(949.67)	994.74
ขาดทุน(กำไร)จากการขายเงินลงทุน	-	-	(5,099.47)
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน</b>	<b>396,663.76</b>	<b>415,986.66</b>	<b>824,011.15</b>
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,048.68)	196,840.76	65,569.34
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,279.54	7,650.18	(5,822.07)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	(107,511.99)	849,728.50	1,967,030.20
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	2,722,004.41	(1,903,295.43)	(145,780.56)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(5,842.37)	(4,999.33)	(5,370.61)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	45,873.82	(1,674.37)	5,062.74
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>	<b>2,654,754.73</b>	<b>(855,749.69)</b>	<b>1,880,689.05</b>
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	42,071.85	(7,058.89)	(280,268.37)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(11,946.00)	(39,794.11)	41,318.05
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,467.61)	(10,439.01)	(10,439.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(6,377.62)	691.70	4,469.16
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(20,695.37)	(16,135.92)	(10,497.22)
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	<b>(7,414.76)</b>	<b>(72,736.24)</b>	<b>(255,417.40)</b>
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b>	<b>3,044,003.73</b>	<b>(512,499.27)</b>	<b>2,449,282.79</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(428,906.54)	(361,225.46)	(415,186.19)
รับคืนภาษีเงินได้	10,194.35	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(92,050.14)	(82,408.32)	(109,170.70)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,533,241.40</b>	<b>(956,133.05)</b>	<b>1,924,925.90</b>

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

### งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	594,875.00	(273,625.00)	(1,652,750.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(950,000.00)	(100,000.00)	(79,999.98)
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	-	78,759.45
รับเงินปันผล	180,013.68	399,997.67	555,985.27
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,628.39)	(25,239.81)	(5,261.58)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	122,031.03	65,858.89	-
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมการลงทุน</b>	<b>(61,708.68)</b>	<b>66,991.75</b>	<b>(1,103,266.84)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	(425.95)
รับ(คืน)เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(36,611.82)	(248,388.18)	(95,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,300,000.00	10,200,460.00	9,412,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(9,949,255.35)	(9,121,984.21)	(7,836,394.50)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(26,528.17)	(48,002.31)	(24,480.29)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	2,257,000.00	510,000.00	327,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,558,181.60)	(1,165.86)	(823,600.00)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	1,500,000.00	-	1,500,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(1,900,000.00)	(48,000.00)	(2,168,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,917.38)	-	(11,147.33)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	-	-
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	(22,126.51)	(840,946.41)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(5,483.91)	(6,783.54)	(7,750.76)
จ่ายเงินปันผล	(145,383.48)	(290,677.35)	(217,992.29)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,576,361.71)</b>	<b>923,332.05</b>	<b>(786,737.53)</b>
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(104,828.99)</b>	<b>34,190.74</b>	<b>34,921.53</b>
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	267,754.08	233,563.34	198,641.82
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>162,925.09</b>	<b>267,754.08</b>	<b>233,563.34</b>



## การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	6,482.58	62.50	4.63%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	898.00	8.66	4.19%	ไม่มีหลักประกัน
3	หุ้นกู้	2,991.07	28.84	4.68%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม	10,371.65	100.00	4.61%	

# 05

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

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

GENERAL INFORMATION  
AND OTHER SIGNIFICANT  
INFORMATION







# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลทั่วไป

### บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 1,454,198,768 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,454,198,768 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537002303 (บมจ.เลขที่ 477)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
Call Center	: (02) 689-6888
เว็บไซต์	: www.lpn.co.th
ช่องทางติดต่อคณะกรรมการบริษัท	: director@lpn.co.th
แผนกนักลงทุนสัมพันธ์	: นายวริช มีเหมือน Email: ir@lpn.co.th (02) 285-5011

### บริษัทย่อย

บริษัท	: บริษัท พรสันติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105533054218 (เดิมเลขที่ 5421/2533)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 150,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105535058865
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท (บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550127694
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

## บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชนและธุรกิจร้านค้า sHe by LPC
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 89.95 และบริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 10)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105554043592
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการต่างๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 3,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556045967
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105563150061
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจด้านรับเหมางานระบบไฟฟ้า ประปา และระบบปรับอากาศ
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท (บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.00)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 278/55 หมู่ที่ 10 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115557007945
โทรศัพท์	: (02) 077-9860
โทรสาร	: (02) 077-9860

## บริษัทร่วมทุน

บริษัท	: บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.00)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1 อาคารพาร์ค สีส้ม ชั้น 24 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105560114439
โทรศัพท์	: (02) 677-3344
โทรสาร	: (02) 667-3354

## บริษัทร่วมทุน (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: 700,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1152 อาคารปิ่น ชั้น 2 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105562045761
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

## ผู้สอบบัญชี

บริษัท	: สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี	: นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764
	: นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599
	: นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125
	: นายจุมพฏ ไพโรจน์นาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7645
โทรศัพท์	: (02) 259-5300
โทรสาร	: (02) 259-8956

## นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: (02) 009-9000
โทรสาร	: (02) 009-9991
Call Center	: (02) 009-9999
เว็บไซต์	: <a href="http://www.set.or.th/tsd">http://www.set.or.th/tsd</a>

## ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

หมายเหตุ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน มีความหมายดังนี้

บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่า ร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม

บริษัทในเครือ หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทย่อย มีอำนาจจัดการ ทั้งหมดหรือโดยส่วนใหญ่ หรือถือหุ้นในบริษัทหรือนิติบุคคลนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรง หรือถือหุ้นโดยอ้อม

บริษัทร่วมทุน หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย บริษัทในเครือ ถือหุ้น ในบริษัทหรือนิติบุคคลนั้น ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมดำเนินการร่วมกัน

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

# 06

## นโยบายการกำกับดูแล

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

CORPORATE GOVERNANCE  
POLICY WITH **HEALTHY  
RESILIENCE**





# การกำกับดูแลกิจการ

## วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

### ระยะสั้น (ภายใน 1 ปี)

ดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย เป้าหมาย และตัวชี้วัดหลักด้านต่างๆ ทั้งในมิติเงินตราและมิติเชิงคุณค่า โดยเฉพาะสถานการณ์ในปี 2567 เป็นปีที่ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ บริษัทจึงกำหนดให้เป็นปีแห่งการสร้างสมดุลใน 3 มิติ เพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจและขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัดไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตอย่างยั่งยืนในด้านรายได้และกำไร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม)

### ระยะกลาง (ภายใน 3 ปี)

บริษัทได้วางยุทธศาสตร์ปี 2568 - 2570 ให้เป็นปีแห่งการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งการเติบโตของรายได้ กำไร การบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับการพัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยและการบริการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าทุกมิติ

### ระยะยาว (มากกว่า 3 ปี)

มุ่งมั่นในการสร้างองค์กร ให้เป็นองค์กรแห่งคุณค่าและยั่งยืน พร้อมมีส่วนช่วยส่งเสริมให้สังคม และสิ่งแวดล้อม มีคุณภาพที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตในทุกมิติ

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่า การกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ชื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียโดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

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

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 1. กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 11 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ได้แก่

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1. นายอมรศักดิ์       | นพรัมภา       |
| 2. นายวุฒิพล          | สุริยาภิวัฒน์ |
| 3. นายเกริก           | วณิกกุล       |
| 4. นายชินรัชย์        | วิจักขณะ      |
| 5. นายวีระศักดิ์      | วหาวิศาล      |
| 6. พลตำรวจโท จิรพัฒน์ | ภูมิจิตร์     |

ภายหลังวันสิ้นสุดวาระปีบัญชี นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2568

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ



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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินการดำเนินงานเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่เกี่ยวเนื่องกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่า กรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 1. การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยนอกเหนือจากการสรรหา บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระแล้ว ในการพิจารณาก่อนการสรรหาบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ยังได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

### 2. การสรรหาผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหาร เช่น รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายใน และภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจาก คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือมีลักษณะการดำเนินธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

### กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 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 จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ทำธุรกิจให้บริการอย่างมืออาชีพ และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้อยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน และดูแลคุณภาพชีวิต

#### 4. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

#### 5. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยแบบครบวงจร

#### 6. บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม

ทั้งนี้ แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการปรับโครงสร้าง โดยแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กับธุรกิจบริการออกจากกัน เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน รายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ การได้มาและจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

## 1. นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุมการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และถือว่าเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งจากบุคลากรภายในองค์กร 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. รับผิดชอบเสนอแนะนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน แลงงงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. รับผิดชอบในการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
4. รับผิดชอบในการจัดทำงบการเงินและผลการดำเนินงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับของส่วนราชการ และข้อบังคับของบริษัท
6. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มอบหมาย

## 3. นโยบายในการกำรรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานก้งในบริษัท และบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคาหรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลอื่น หรือลูกค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะใช้การพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีค่าตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเช่าหรือให้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2567 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2567
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

#### 4. นโยบายในการทำรายการการค้าได้มา หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

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

ในกรณีที่บริษัทจะมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น การซื้อ การขาย การโอน การรับโอน การได้สิทธิ การสละสิทธิ การลงทุน หรือยกเลิกลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างเคร่งครัด 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/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจสอบอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

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

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

## การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

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



ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 ได้พิจารณาอนุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่แทนฉบับเดิมที่ยกเลิก เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ นโยบายกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ได้กำหนดหลักปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำสูงสุดขององค์กรถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม รวม 8 ข้อ คือ

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

คณะกรรมการบริษัทได้ประกาศใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีในฐานะผู้นำขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องมีได้มุ่งหวังเพียงแต่สร้างการเติบโตเชิงเศรษฐกิจ แต่มีความตั้งใจในการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืนและขับเคลื่อนสังคมไปพร้อมๆ กัน ซึ่งประกอบด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การมีธรรมาภิบาลที่จับต้องได้ เป็น “องค์กรคุณค่า” อันเป็นวิสัยทัศน์ที่บริษัทให้ความสำคัญมาโดยตลอด

ดังนั้น บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1.1 การพิจารณาและร่วมกันกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เหมาะสมกับช่วงเวลาในแต่ละปี โดยแบ่งเป็นระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวครอบคลุมในหลายมิติ อาทิ มิติเงินตรา (Qualitative Perspective) มิติคุณค่า (Quantitative Perspective) รวมถึงการพิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงบริษัทซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วย
  - การกำหนดวิสัยทัศน์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะดำเนินการใหม่ทุกๆ 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทน ทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
  - การกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะดำเนินการทุกๆ ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง
- 1.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละปี นอกเหนือจากการกำหนดพันธกิจแล้ว ยังร่วมกันกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับพันธกิจในแต่ละปี เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมในแต่ละช่วง
- 1.3 ร่วมกันจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยกฎบัตรนี้จะกำหนดให้กรรมการบริษัทจะต้องบริหารให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย
- 1.4 ร่วมกันพิจารณาในการจัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทโดยรวม จรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยมุ่งหวังให้จรรยาบรรณเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการบริษัท และเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ศึกษาและใช้ดุลยพินิจในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

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

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันในการกำหนดวิสัยทัศน์ทุกๆ 3 ปี และกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยทุกๆ ปี โดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในตลาดเป็นสำคัญ โดยกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ จะต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจด้วย ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานในแต่ละปีนั้น กรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบด้าน โดยมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ในทุกมิติในเชิงเศรษฐกิจ เช่น ด้านการเงิน ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเมือง เป็นต้น โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และสำหรับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยผ่านทางคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ และนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ โดยกรรมการบริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกคนในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ร่วมกันตระหนักว่า ในการดำเนินธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น พนักงานในองค์กรต้องร่วมกันขับเคลื่อน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืนขององค์กร ซึ่งเรียกว่า “วิถีแอล.พี.เอ็น.” (LPN Way) ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” (Continuous Development) และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” (Respect for Stakeholders) โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “C-L-A-S-S-I-C” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์การของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

## หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัทมีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า ธุรกรรมหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

### 3.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาดำเนินการในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุดซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### 3.2 การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

#### 3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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

- 1) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้ว อาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
- 2) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะเป็นผู้สรรหา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา
- 3) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
- 4) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- 5) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- 6) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ในปี 2567 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

- |                  |            |  |
|------------------|------------|--|
| 1. นายชันธัชชัย  | วิจักขณ์   | กรรมการอิสระ   |
| 2. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล   | กรรมการอิสระ   |
| 3. นายคัมภีร์    | จองธุระกิจ |  |
| 4. นายโอภาส      | ศรีพยัคฆ์  | (ได้เกษียณอายุและลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567) |

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และมีมติแต่งตั้ง พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร เป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ลาออก

#### 3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าของแต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

### 3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายอมรศักดิ์ นพวิภา	2	-
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	2	-
3	นายเกริก วณิกกุล	1	-
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	3	-
5	นายชาญยุทธ นัตริพิริยะพันธ์	-	-
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	1	2
7	พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร	-	-
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	1	-
9	นายคัมภีร์ จงจรูญกิจ	-	-
10	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	3	-
11	นางสาวดารณี นัตริพิริยะพันธ์	-	-

หมายเหตุ: กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

### 3.4 นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

### 3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

### 3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน และการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

### 3.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### 3.8 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

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

#### ประธานกรรมการบริษัท :

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

#### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร :

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. กำกับดูแลบริหารการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารของบริษัท รวมตลอดถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้ไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงินงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. กำกับดูแลแผนการลงทุนในธุรกิจต่างๆ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. กำหนดวิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง การเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงานด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
4. มีบทบาทเป็นตัวแทนของบริษัทติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
5. ดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
6. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ/คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณา/อนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานของบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
8. มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

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



### หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer : CSO)

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

### 3.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้มีความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหารโดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมากรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพมีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008), Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) และ Role of the Chairman Program (RCP 36/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> <li>- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31</li> <li>- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7</li> <li>- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปอ. รุ่น 399</li> <li>- การบริหารงานธนาคาร (Bank Management), The Wharton School</li> </ul>
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> </ul>
3	นายเกริก วณิกกุล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School</li> <li>- หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> <li>- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน</li> <li>- Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> </ul>
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014), Director Certification Program (DCP 119/2015) และ Role of the Chairman Program (RCP 54/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> </ul>

	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
5	นายชาญยุทธ นัตรพิริยะพันธ์	- Director Certification Program (DCP 341/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013), Director Certification Program Update (DCPU 1/2014), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
7	พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร	- Director Certification Program (DCP 362/2024) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
9	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
10	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006), Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 31/2023), Advanced Audit Committee Program (AACP 49/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - Audit Committee Forum 2024 : Emerging Audit Standards and Implications for the Audit Committee จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการแพทย์และสุขภาพระยะสั้น หลักสูตร “เวฟา” (VELA - Vitality Enhancement & Longevity Academy) รุ่นที่ 2 โดยความร่วมมือระหว่าง กรมอนามัยกระทรวงสาธารณสุข และ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ดำเนินงานโดย คณะแพทยศาสตร์ / บัณฑิตวิทยาลัย / วิทยาลัยวิทยาศาสตร์สาธารณสุข จุฬาลงกรณ์ฯ) - CMA Refresher Course จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
11	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	- Director Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment
12	นางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์	- Director Certification Program (DCP 363/2024) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทได้จัดอบรมสัมมนาภายในให้แก่คณะกรรมการทั้งคณะ ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่ส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ในหัวข้อ ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดย คุณสินีญา แจ่มศรี ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

แต่ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในนโยบายในการพัฒนานักงาน

### 3.10 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการชุดย่อย 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 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

#### 3.10.1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

**ประเภทที่ 1** การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท (Self-Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

**ประเภทที่ 2** การประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท (Cross Evaluation) โดยเป็นการประเมินกรรมการคนอื่นในด้านต่างๆ คือ

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

**ประเภทที่ 3** การประเมินคณะกรรมการบริษัท (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

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

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

#### ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	86.81	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	89.06	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	86.98	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	90.48	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	88.19	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	87.20	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	88.12	ดีมาก

#### ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	86.34	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	87.33	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	83.85	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	88.69	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	86.03	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	87.10	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	86.56	ดีมาก

#### ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	86.67	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	89.35	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	92.01	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	88.10	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	89.44	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	86.57	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	88.69	ดีมาก

#### 3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

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

#### ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	83.71	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	83.33	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	83.71	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	88.64	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	87.50	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	85.91	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	89.39	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	79.55	ดี
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	80.68	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	86.36	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	84.88	ดีมาก

### 3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

#### 1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

##### 1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	96.88	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	93.75	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	100.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	96.88	ดีมาก

##### 2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	96.25	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	95.83	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	92.86	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	94.98	ดีมาก

#### 2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

##### 1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	95.00	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	96.25	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	95.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	95.42	ดีมาก

##### 2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	88.75	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	90.83	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	92.50	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	90.69	ดีมาก



3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำนวณแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำนวณแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	100.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	100.00	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำนวณแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	98.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.33	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.44	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	98.26	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	90.63	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	90.63	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	91.25	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	90.83	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	86.88	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	86.46	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	85.94	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	86.42	ดีมาก

5. การประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	78.98	ดี
2	การประชุมของกรรมการ	82.58	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	88.41	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	83.32	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายละเอียด

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	90.91	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	90.23	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	85.80	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	88.98	ดีมาก

#### หลักปฏิบัติที่ 4 รักษาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในทุกระดับ เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ กรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รองกรรมการผู้จัดการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนั้นบทบาทหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท คือ การกำกับดูแลให้การสรรหาบุคลากรดังกล่าว จะต้องเป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและมีการประเมินที่เหมาะสม รวมถึงตลอดถึงการกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

##### 4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้ก่อตั้งคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่า การดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่

คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายนโยบายให้คณะกรรมการบริหารชุดนี้ทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อไปอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น คณะกรรมการบริหารจึงได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร และกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวางแผน Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นผู้รับผิดชอบ และถือว่าเป็นโครงการที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง

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

##### 4.2 ประเมินเหตุการณ์ใหม่

ในกรณีที่มีการเข้ามาใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2567 ได้มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ จำนวน 2 คน คือ นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 และพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม พ.ศ.2567 ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีการประเมินเหตุการณ์ใหม่ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในการจัดเตรียมข้อมูล และมีประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ข้อมูล แนะนำภาพรวมบริษัท และชี้แจงข้อมูลเบื้องต้น เช่น โครงสร้างของบริษัท คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย บทบาท อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท สิทธิประโยชน์ของคณะกรรมการบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ และได้จัดให้มีการพบปะผู้บริหารระดับสูง รวมถึงได้เปิดโอกาสให้กรรมการใหม่ ชักถามถึงข้อมูลเกี่ยวกับแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ในด้านต่างๆ

## หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนหรือความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะการพัฒนาบุคลากร ในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงาน จะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน และสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัทและบริษัทในเครือให้มีแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

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

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| • Green Enterprise           | - การดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการทุนมนุษย์                               |
| • Green Financial Management | - การกำหนดผลตอบแทน และการเติบโตขององค์กรอย่างเหมาะสม                                   |
| • Green Design Concept       | - การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตร และมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม                       |
| • Green Marketing Management | - การตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคและคู่แข่ง   |
| • Green Construction Process | - การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างตามแนวทาง QCSSES+P    |
| • Green Community Management | - การบริหารจัดการและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยหลังส่งมอบห้องชุดตามแนวทาง FBLES+P |

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

- |                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| (1) ผู้ถือหุ้น                       | (5) สังคมและสิ่งแวดล้อม |
| (2) พนักงาน                          | (6) บริษัทคู่ค้า        |
| (3) ลูกค้า                           | (7) บ้านข้างเคียง       |
| (4) ผู้พักอาศัยในชุมชนที่บริษัทพัฒนา | (8) แรงงาน              |

2. เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทสามารถมีส่วนสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมอนุรักษ์พลังงานด้วยวิธีต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่
3. บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ในการส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งในเชิงกระบวนการ การเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงกระบวนการในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทของแต่ละบุคคลเพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการสื่อสารที่ทวีความสำคัญขึ้น บริษัทได้จัดโครงการนวัตกรรมเชิงกระบวนการในการสื่อสารให้พนักงานได้แสดงออกในการร่วมกันเป็นตัวแทนการสื่อสารโดยสร้างเนื้อหาการสื่อสาร (Content Creator) ในรูปแบบของตนเองเพื่อสื่อสารและสร้างการรับรู้ในแคมเปญของบริษัท LPN 35 ปี ลดฟ้าฟาด ซึ่งพนักงานร่วมกันสร้างผลงานและสื่อสารมากกว่า 24,500 ครั้งในช่วงเวลาประมาณ 1 เดือนที่จัดกิจกรรมหรือคิดเป็นการสื่อสารเฉลี่ยประมาณ 5 ครั้งต่อคน ในการนี้พนักงานได้เรียนรู้แนวทางในการสร้างสรรค์เนื้อหาและรูปแบบการสื่อสารรูปแบบดิจิทัลผ่านสื่อสังคมออนไลน์และยังได้แสดงออกซึ่งความร่วมมือร่วมใจในการเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจขององค์กรจากพนักงานทุกส่วนฝ่ายไปพร้อมกัน

บริษัทยังจัดโครงการเดินวิ่ง 350 กิโลเมตรในการร่วมฉลองอายุบริษัทครบ 35 ปี เพื่อเป็นการส่งเสริมเรื่องการตระหนักในการดูแลสุขภาพตนเองของพนักงานซึ่งส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของพนักงานและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานโดยรวม รวมถึงเป็นการสร้างความผูกพันในความ “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” อันเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่สำคัญขององค์กร ทั้งนี้บริษัทสมทบเงินตามจำนวนระยะทางที่พนักงานเดินวิ่งสะสมตลอดช่วงกิจกรรม โดยในระยะเวลา 35 วันที่จัดกิจกรรมนี้ พนักงานร่วมกันเดินวิ่งในระยะทางสะสมกว่า 12,000 กิโลเมตร รวมเป็นเงินบริจาคกว่า 25,000 บาท โดยบริษัทนำเงินจำนวนดังกล่าวรวมถึงสิ่งของและปัจจัยที่ได้รับบริจาคเพิ่มเติมไปบริจาคกับมูลนิธิเด็กอ่อนในสลัม (คลองเตย) ซึ่งในพื้นที่เขตที่ตั้งของบริษัท โดยจัดเป็นกิจกรรมส่งเสริมสนับสนุนการพัฒนาและการเรียนการสอนก่อนวัยเรียน

นอกจากนี้บริษัทยังได้ส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (Online Learning และ Virtual Learning) ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการเรียนรู้ให้กับพนักงานให้สามารถเพิ่มศักยภาพในการเรียนรู้ด้วยตนเองตามความสะดวก ลดภาระการเดินทางและยังสามารถเลือกเวลาการเรียนรู้และเพิ่มความยืดหยุ่นในการเรียนรู้และยังสามารถทบทวนความรู้ได้ด้วยตนเอง ในขณะเดียวกันยังสอดคล้องกับการขับเคลื่อนนโยบายที่สำคัญของบริษัท เช่น การเรียนและทบทวนความรู้พร้อมทำแบบทดสอบความเข้าใจเรื่องพระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และ เรื่องจรรยาบรรณขององค์กร ซึ่งทวีความสำคัญทั้งในเชิงการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยพนักงานใหม่ในปี 2567 ทุกคนผ่านการเรียนรู้หลักสูตรข้างต้นครบถ้วน บริษัทยังใช้การเรียนรู้แบบออนไลน์ในการส่งเสริมประสิทธิภาพเชิงผลิตภัณฑ์และการให้บริการ โดยจัดให้มีการแบ่งปันความรู้ในงานรวมถึงการแก้ไขปัญหาจากงาน เช่น โครงการคลินิกหนึ่งคลินิก (Cleaning Clinic) ที่ดำเนินงานโดยบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ที่ใช้การเรียนรู้แบบออนไลน์ในลักษณะห้องเรียนเสมือน (Virtual Classroom) เพื่ออบรมความรู้ในการทำความสะอาดพื้นผิวประเภทต่างๆ ที่พนักงานบริการชุมชนพบปัญหาในการทำทำความสะอาด โดยสกัดเป็นองค์ความรู้ และ มาตรฐานการปฏิบัติงานเพื่อแบ่งปันและใช้สำหรับตรวจสอบคุณภาพของงานบริการที่ส่งมอบให้ลูกค้าอีกทางหนึ่งด้วย

4. บริษัทได้นำระบบจำลองเทคโนโลยีสารสนเทศอาคาร (Building Information Modeling : BIM) ใช้ในการบริหารโครงการ โดยการนำเทคโนโลยี BIM มาใช้นั้น จึงได้มีการปรับปรุงกระบวนการและระบบการทำงาน เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงข้อมูลร่วมกัน ทั้งภายในบริษัทและกับบริษัทคู่ค้า หรือ LPN Team ซึ่งรับผิดชอบในกระบวนการก่อสร้างแบบเต็มรูปแบบ โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนาได้มีการออกแบบ วางแผนงาน กำหนดวัสดุ และบริหารงานก่อสร้างด้วยระบบ BIM รวมถึงการพัฒนาคู่มือมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติงานด้วยระบบ BIM เพื่อให้ทั้งผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาใช้งานระบบนี้ในการบริหารโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนั้น บริษัทยังได้มีการพัฒนาและนำระบบดังกล่าวมาใช้ในการบริหารชุมชนส่วนของการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (Facility Management) เพื่อให้การดูแลระบบและการบำรุงรักษาอาคารทำได้ง่ายและรวดเร็วขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดผลดีต่อลูกค้าที่อยู่ในโครงการ

5. บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

#### 1. ผู้ถือหุ้น

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

#### 2. ลูกค้า

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

### 3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

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

1. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมกับคู่ค้า และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
2. ตรวจสอบและประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

นอกเหนือจากนโยบายในการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และยังสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

### 4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

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

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2567 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

### 5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

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

บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท



## 6. พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน และตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทได้ให้การดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย โดยเหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีนโยบายโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงานโดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ 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

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงาน ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

## 7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

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

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ได้ระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 28 ปี
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาสิ่งแวดล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสุขภาพคนงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทย่อยรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งสามารถ Download จาก [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแล และมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2567 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

### 6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของ บริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2567 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

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

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

### 6.2 การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

นอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัท ซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2567 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวน ทั้งสิ้น 5 ครั้ง ดังนี้

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 | เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 | เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2567     |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 | เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2567     |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 | เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567   |
| 5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 | เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567    |

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.98 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น (29 ก.พ. 2567)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2567)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์	นพรมภา	-	-	-
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
นางทัศนีย์	สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	900,000	-
3. นายเกริก	วณิกกุล	559,100	559,100	-
นางเมธิณี	วณิกกุล (คู่สมรส)	20,000	20,000	-
4. นายชินธ์ชัย	วิจักขณะ	-	-	-
5. นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	-	-	-
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	-	-	-
7. พลตำรวจโท จิรพัฒน์	ภูมิจิตร์	250,000	300,000	50,000
8. นางยุพา	เดชะไกรศรี	14,669,499	14,669,499	-
9. นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	18,000,000	18,000,000	-
นางชูพรรณ	จองธุระกิจ (คู่สมรส)	50,000	50,000	-
10. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	-	-	-
11. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	250,000	250,000	-
12. นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	37,134,500	37,134,500	-
13. นายสมบัติ	ชาญยุทธกร	-	-	-
14. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	-	-	-
15. นางสาวเสาวณี	อังกูรพัฒน์	-	-	-
16. นางสาวสุวัฒนา	แช่ตั้ง	-	-	-
17. นายแสงชัย	เหลืองจุฑามาศ	15,000	15,000	-
18. นายพิเชฐ	จุฬารินทร์	-	-	-
19. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	-	-	-
20. นางสาววิภาดา	แก่นพรหมมา	-	-	-
21. นายวาริช	มีเหมื่อน	-	-	-
รวม		72,395,099	72,445,099	50,000

### 6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

#### 1. ด้านการรายงาน

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

#### 2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รับรายงานไป

### 3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2567 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 | เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 | เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567     |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 | เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567     |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 | เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567   |

- 6.4 บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
- 6.5 ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัท ได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- 6.6 บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)
- 6.7 สำนักงานส่งเสริมจรรยาบรรณ (Compliance Unit)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ได้มีมติตั้งสำนักงานส่งเสริมจรรยาบรรณ (Compliance Unit) เป็นหน่วยงานอิสระ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทมีระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และรักษาผลประโยชน์สูงสุดตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้
- 1) กำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ ของบริษัทกฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ฝ่ายบริหาร ทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง
  - 2) ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารเพื่อให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ
  - 3) ให้ความช่วยเหลือแก่ฝ่ายบริหาร ดังนี้
    - กำหนดกฎระเบียบและข้อบังคับตลอดจนหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติงานด้านธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ
    - เป็นที่ปรึกษาและแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท
    - รับผิดชอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดอบรมพนักงานของบริษัท เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ
  - 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยง และการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติการ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
  - 5) เป็นหน่วยงานที่รวบรวม และจัดให้มีกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
  - 6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปี และบทวิเคราะห์ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท

## หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

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

## 1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานเลขานุการบริษัทในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- เว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

นอกจากนั้น แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

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

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
  - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) จำนวน 1 ครั้ง
  - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 52 ครั้ง
  - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 1 ครั้ง
  - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
  - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 3 ครั้ง
  - การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) - ไม่มี -
  - การประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง
- 2) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน และ/หรือการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 13 ครั้ง
- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชน ไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร หรือสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์/ บล็อกเกอร์ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 63 ข่าวซึ่งได้รับการเผยแพร่จำนวน 2,619 ชิ้นงาน
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
  - แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
  - งบการเงินของบริษัท
  - รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
  - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายวราวิช มีเหมือน

E-mail Address : [IR@lpn.co.th](mailto:IR@lpn.co.th)

โทรศัพท์ : (02) 285-5011



## 2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

## 3. พนักงาน

พนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ตามโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดจะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกันผ่านระบบ Intranet รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ WhatsApp และ LINE ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

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

## 4. ช่องทางการติดต่อของบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1. ประธานกรรมการบริษัท หรือ
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตามที่อยู่ต่อไปนี้

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

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

หรือ E-mail Address : [Director@lpn.co.th](mailto:Director@lpn.co.th) หรือ Call Center : (02) 689-6888

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณา โดยบริษัทมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะไว้เป็นความลับ โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท (รายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวดที่ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม)

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแล กฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2567 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งเปลี่ยนไปจากการจัดทำรายงานของปีที่ผ่านมาที่ใช้กรอบรายงาน GRI ฉบับ G4 และแนวทางการการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับอุตสาหกรรมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ (Construction and Real Estate Sector Disclosure) ฉบับ G4 ตามคำแนะนำของ GRI Standard ซึ่งสามารถ Download จาก [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

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

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะของเจ้าของบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง และดูแลในเรื่องข้อมูลต่างๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วนตามความเป็นจริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น รับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง ผ่านทางช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) โดยคณะกรรมการบริษัทมีแนวทางให้บริษัทปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น. - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร  
ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งถ่ายทอดสดภาพและเสียงจากห้องประชุมชั้น 36 เลขที่ 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร  
โดยเริ่มประชุมเวลา 09.30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2567 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุม จะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญ เช่น
  - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
  - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)
5. ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา รูปแบบการจัดประชุม และ/หรือสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท บริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมา และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
  - วัน เวลา รูปแบบการจัดประชุม และ/หรือสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
  - ขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ กรณีเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
  - รายงานประจำปีพร้อมด้วยงบการเงิน/รายงานความยั่งยืน
  - วาระการประชุม ในแต่ละวาระจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา เช่น พิจารณารับรอง พิจารณาอนุมัติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
  - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วยข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีก่อนๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 5 ปี ประวัติการทำการรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งในช่วงปีที่ผ่านมา ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งในกรณีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

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

นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และด้านการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

6. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้
  7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
  8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
  9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 28 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ
- ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 30 วัน
10. บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
- โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัทมอบหมายโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2567 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน
11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 2 ชั่วโมง

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

ทั้งนี้ ในแต่ละวาระ คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2567 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น

14. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
15. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียน เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยบริษัทได้จัดเตรียมบุคลากร ระบบเทคโนโลยีต่างๆ สำหรับอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะอย่างเหมาะสม เพียงพอ และสะดวกรวดเร็ว ตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียน การเข้าร่วมประชุม การลงคะแนนเสียง การนับคะแนน ระบบช่วยนับคะแนน e-Voting และการประมวลผลข้อมูล เพื่อความชัดเจน ถูกต้อง โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

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

21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- ทั้งนี้ ในปี 2567 ภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 29 มีนาคม 2567 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถาม คำตอบ หรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 11 เมษายน 2567 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย
22. ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการ บันทึกในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย
- ขั้นตอนและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ
  - รายชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมและไม่เข้าร่วมประชุม ผู้สอบบัญชีที่ปรึกษา กฎหมาย ตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย
  - มติที่ประชุมในแต่ละระเบียบวาระ ผลการลงคะแนน ซึ่งประกอบด้วยเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย
  - ประเด็นคำถามของผู้ถือหุ้น รวมทั้งชื่อ-นามสกุล และคำตอบจากกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
23. การออกเสียงลงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตร / ระบบลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
26. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)
27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน ของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร และได้ นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่อง ที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ  
ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสม กับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
2. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก  
ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการ กำกับตลาดทุน รวมถึงเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและ มี การแสดงออกอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี
3. คณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด  
ปัจจุบันในส่วนของบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จำนวน 5 คน มีกรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งถือว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นกรรมการอิสระ โดยกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ที่เป็นกรรมการอิสระ สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่



## นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

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

## นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติต่อกัน และปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท และได้กำหนดเพื่อให้พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติในจรรยาบรรณทางธุรกิจ

## นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) ในที่นี้หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้อง และเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

ส่วนใหญ่หมายถึง ธุรกรรมระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาการคอร์รัปชันอยู่ในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้ เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการและจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้กับการเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูงในนโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้าง ระหว่างก่อสร้าง หรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ได้รับบทลงโทษจากภาครัฐ โดยไม่ต้องมีการวิ่งเต้นเพื่อให้พ้น

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

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติ โดยนโยบายดังกล่าวนี้จะบรรจุในคู่มือพนักงาน และจะมีการอบรมให้แก่พนักงานเข้าใหม่ รวมตลอดถึงมีการทดสอบอย่างสม่ำเสมอ และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 โดยการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีมติเห็นชอบให้มีการแก้ไขและปรับปรุงนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เกิดแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และข้อกำหนดทางกฎหมายมากยิ่งขึ้น ซึ่งได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ดังนี้

### คำนิยาม

**คอร์รัปชัน (Corruption)** หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันเป็นการให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่นให้กระทำได้

**ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests)** หมายถึง การขัดกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตน และประโยชน์ส่วนรวม (Conflict of Interests) สถานการณ์ หรือการกระทำที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ที่มีผลประโยชน์ส่วนตัวซึ่งส่งผลกระทบต่อการศึกษา หรือการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่บุคคลนั้นรับผิดชอบอยู่ และส่งผลกระทบต่อประโยชน์ส่วนรวม ซึ่งการกระทำดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอย่างรู้ตัวหรือไม่รู้ตัว ทั้งเจตนาหรือไม่เจตนา ซึ่งมีรูปแบบที่หลากหลาย จนกระทั่งกลายเป็นสิ่งที่ปฏิบัติกันทั่วไปโดยไม่เห็นว่าเป็นความผิด จนส่งผลให้บุคคลนั้นขาดการตัดสินใจที่เที่ยงธรรมเนื่องจากยึดผลประโยชน์ส่วนตนเป็นหลัก

การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment) หมายถึง ค่าใช้จ่ายจำนวนเล็กน้อยที่จ่ายแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐอย่างไม่เป็นทางการ และเป็น การให้เพียงเพื่อให้มั่นใจว่า เจ้าหน้าที่ของรัฐจะดำเนินการตามกระบวนการ หรือเป็นการกระตุ้นให้ดำเนินการรวดเร็วขึ้นโดยกระบวนการนั้น ไม่ต้องอาศัยดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเป็นการกระทำอันชอบด้วยหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้น รวมทั้งเป็นสิทธิที่บริษัทพึงจะได้ ตามกฎหมายอยู่แล้ว เช่น การขอใบอนุญาต การขอหนังสือรับรอง และการได้รับการบริการสาธารณะ เป็นต้น

การจ้างพนักงานของรัฐ (Revolving Door) หมายถึง การที่บุคคลผู้เป็น หรือเคยเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ ได้เข้ามาทำงานให้กับบริษัท และอาจ อาศัยความสัมพันธ์หรือข้อมูลภายในไปเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงาน ของรัฐหรือองค์กรกำกับดูแลธุรกิจกับบริษัท ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแล โดยผลของการกระทำนั้นมุ่งหวังให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจ ที่ไม่เป็นธรรม หรือการกำหนดนโยบายเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทที่อดีตเจ้าหน้าที่ของรัฐนั้นทำงานให้

## นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

- ห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทในเครือ ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรง และทางอ้อม
- ทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และข้อกำหนดทางกฎหมาย
- สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ

## หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท โดยการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืนมีหน้าที่และรับผิดชอบ ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และนำไปปฏิบัติจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนรับเรื่อง แจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน อันเกิดจากบุคลากรของบริษัท พิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ลงโทษ หรือแก้ปัญหาดังกล่าว รวมทั้งให้คำปรึกษาและติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย
3. คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการนำนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันไปปฏิบัติ และส่งเสริม สนับสนุน การปฏิบัติตามนโยบาย 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 หรือบุคคล ที่รับผิดชอบทราบ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถาม ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทจะให้เป็นวัฒนธรรม และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามที่ได้กำหนดไว้ ใน Whistleblowing Policy
4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่ได้กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
5. บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไป ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทจะต้องอบรมและรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I - Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชัน อย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง
7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันฉบับนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
8. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติ ด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

- 8.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับ ของกำนัลการเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือ และจรรยาบรรณของพนักงาน
- 8.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ
- 8.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ห้ามให้ หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 8.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests) หลักการและแนวปฏิบัติ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณบริษัท ดังนี้

#### หลักการ

มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรเป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

#### แนวปฏิบัติ

- ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น ครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อองค์กร จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
  - ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันเข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของบริษัท
  - ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด
  - ระหว่างปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท
  - หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ขององค์กรนอกเหนือจากการทำงานที่บริษัท เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
  - ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของบริษัท
  - ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
  - ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 8.5 การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)
- บริษัทมีนโยบาย “ห้าม” จ่ายค่าอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพราะการยอมให้บุคลากรของบริษัทจ่ายค่าอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ มีความเสี่ยงสูงมากที่จะกลายเป็นการให้สินบน และเป็นการเพิ่มต้นทุนทางธุรกิจ เพิ่มโอกาสในการเสื่อมเสียชื่อเสียง และละเมิดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท การติดต่อกับภาครัฐจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- 8.6 การจ้างพนักงานรัฐ (Revolving Door)
- บริษัทกำหนดนโยบายการว่าจ้างเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัทซึ่งอาจมีความเสี่ยงทำให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตัวบุคคล เพื่อเป็นการป้องกัน บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้
- 1) การคัดเลือก การอนุมัติการจ้าง และการกำหนดค่าตอบแทนในการจ้างเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อแต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท ต้องผ่านการตรวจสอบประวัติ (Due Diligence) เพื่อตรวจสอบสิ่งที่อาจเป็นประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนแต่งตั้ง
  - 2) บริษัทจะไม่ว่าจ้าง หรือแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ยังอยู่ในตำแหน่ง
  - 3) กำหนดระยะเวลาเว้นวรรค (Cooling-Off Period) เป็นเวลา 2 ปี สำหรับการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งอดีตเจ้าหน้าที่รัฐที่ออกจากตำแหน่งหรือบุคคลที่เคยทำงานให้กับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยตรง เว้นแต่จะมีเหตุผลสมควรเป็นอย่างอื่น
  - 4) บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับการว่าจ้างหรือแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท

## การสื่อสารและการอบุส

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

## อุทกโทษ

บุคลากรของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางปฏิบัตินี้ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่กำหนด นอกจากนี้อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

## มาตรการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทได้จัดให้มีมาตรการการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน และดำเนินการ กรณีที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ และจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต หรือประพฤติมิชอบของพนักงาน ซึ่งรวมถึงมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดำเนินนโยบาย Whistleblowing Policy เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับใหม่เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่กรรมการบริษัทและพนักงาน ซึ่งในจรรยาบรรณฉบับนี้ได้บรรจุเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง รวมถึงคณะกรรมการบริหารได้ออกประกาศฉบับที่ สทม. 053/2559 เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเกี่ยวกับรายการบริจาคเงินเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุนให้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมาย

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

- ระดับที่ 1 Committed คำมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กร โดยมติและนโยบายของคณะกรรมการ
- ระดับที่ 2 Declared ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม
- ระดับที่ 3 Established การกำหนดนโยบาย ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสาร และการฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และทบทวนความเหมาะสม
- ระดับที่ 4 ได้รับ Certified หรือได้ผ่านการตรวจสอบ เพื่อให้ความอิสระจากหน่วยงานภายนอก
- ระดับที่ 5 นโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจ

จากการที่บริษัทได้ลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council) นั้น ต่อมาในปี 2559 บริษัทได้ยื่นขอรับรองในระดับ 4 (Certified) ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตประจำไตรมาสที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 ได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ซึ่งสิ้นสุดลงในปี 2562

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

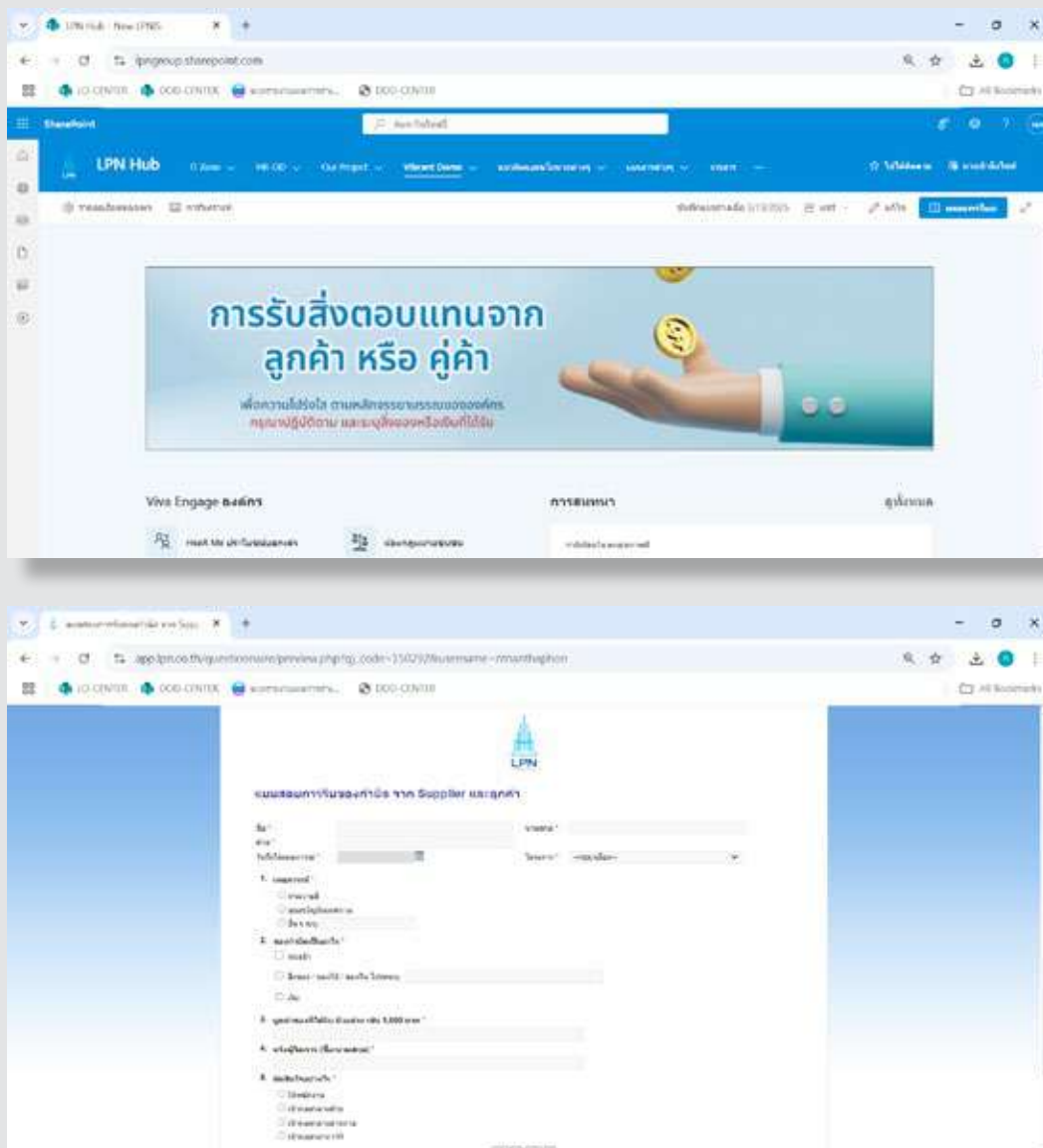
ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตประจำไตรมาสที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้การรับรองต่ออายุบริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ซึ่งสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565

ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565 จึงได้มีมติให้ดำเนินการยื่นต่ออายุการรับรองในระดับ 4 (Certified) ของโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ประจำไตรมาส 2/2565 ได้มีมติให้ต่ออายุการรับรองครั้งที่ 2 ในระดับ 4 (Certified) โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากเดือนธันวาคม 2565 ถึงธันวาคม 2568

## แนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

### ตัวอย่างหนึ่งของการสื่อสารภายใน





## นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)

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

### 1. คำจำกัดความ

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

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

### 3. ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล คือ

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

### 4. แนวทางการร้องเรียน

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

### 5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

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

### 6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

- การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อน เสียหาย และไม่ปลอดภัย

## แนวทางการปฏิบัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ

บริษัทมีนโยบายการรับฟังข้อร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีแนวทางการปฏิบัติในการรักษาความลับของผู้ให้ข้อมูล/ผู้แจ้งข้อร้องเรียนตามกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ พนักงานผู้แจ้งข้อร้องเรียน หรือต้องการเสนอความคิดเห็นสามารถแจ้งข้อคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ได้ ผ่านช่องทางได้หลายช่องทาง ดังนี้

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

ทั้งนี้ สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) ร่วมกับฝ่ายส่งเสริมคุณค่าองค์กร จะเป็นผู้รับผิดชอบในการสรุปข้อมูลเพื่อส่งให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา

สายด่วนจริยธรรม (Whistleblower)

# LPN ตู้ ปณ. 21

ปณ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120



## การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. การกำหนดให้มีความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงขององค์กรที่จะต้องมีการบริหารจัดการ
2. การประเมินความเสี่ยงและการรายงานผล โดยการให้ทุกฝ่ายในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ร่วมกันประเมินความเสี่ยงในฝ่ายของตนเอง ไตรมาสละ 1 ครั้ง หลังจากนั้น ให้ทำการรวบรวม และนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา
3. การจัดการความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะร่วมกันประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและให้ความเห็นชอบอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
4. การสื่อสาร โดยจัดให้มีการสื่อสารการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบและปฏิบัติ
5. การประเมินและการจัดการความเสี่ยงในทุกกรณี จะมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2567 ไม่มีข้อร้องเรียนมายังสำนักส่งเสริมจริยธรรม

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนในทุกช่องทาง มีกระบวนการในการสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำบทสรุปนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับกรณีที่พบว่ากระทำผิดจริง แต่หากดำเนินการสอบสวนแล้วไม่พบการกระทำผิด ก็จะมีการสื่อสารผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้พนักงานในองค์กรได้รับทราบ รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด







# 07

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ

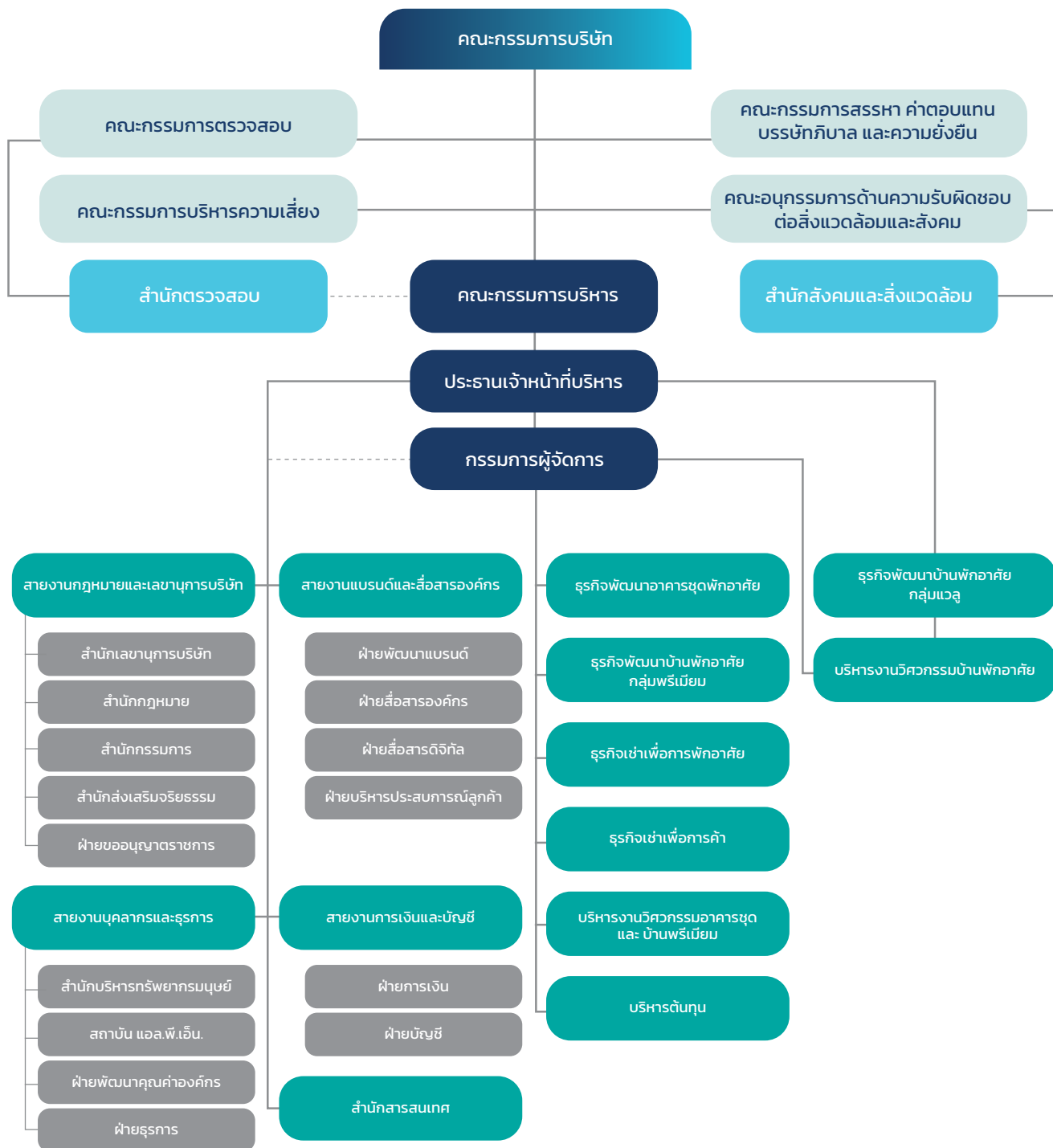
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

GOVERNANCE  
STRUCTURE AND  
KEY DATA ON THE BOARD  
OF DIRECTORS





# โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ







## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

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 โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพริ้มภา	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล	สุริยาวิวัฒน์	รองประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายเกริก	วณิกกุล	รองประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
4. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ
5. นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ
7. พลตำรวจโท จิรพัฒน์	ภูมิจิตร์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ
8. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายคัมภีร์	จองฐะกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
11. นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 และนายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2568 โดยมีนางสาวกรนก ยิ้มถนอม เป็นเลขานุการบริษัท

### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 50) ประกอบด้วย
  - 1) นายอมรศักดิ์ นพริ้มภา
  - 2) นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์
  - 3) นายเกริก วณิกกุล
  - 4) นายชันธิชัย 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 นพริ้มภา
  - 2) นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์
  - 3) นายเกริก วณิกกุล
  - 4) นายชันธิชัย วิจักขณะ
  - 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
  - 6) พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์
  - 7) นางยุพา เดชะไกรศรี
  - 8) นายคัมภีร์ จองฐะกิจ

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 คน (คิดเป็นร้อยละ 33) ประกอบด้วย
  - 1) นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์
  - 2) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
  - 3) นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 12 ธันวาคม 2567 )
  - 4) นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์

อย่างไรก็ดี ภายหลังจากวันสิ้นสุดงวดปีบัญชี บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 20 มีนาคม 2568 มีจำนวนทั้งสิ้น 10 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ (ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 กำหนดจำนวนกรรมการไว้จำนวน 12 คน)

1. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายเกริก	วณิกกุล	รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
3. นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	รองประธานกรรมการ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร
4. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
5. พลตำรวจโท จิรพัฒน์	ภูมิจิตร์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
7. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นายคัมภีร์	จองฐระกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
10. นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

โดยมี นางสาวกรกนก ยิ้มถนอม เป็นเลขานุการบริษัท

### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 20 มีนาคม 2568 ดังนี้

- กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 50) ประกอบด้วย
  - 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
  - 2) นายเกริก วณิกกุล
  - 3) นายชันธิชัย วิจักขณะ
  - 4) พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์
  - 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 คน (คิดเป็นร้อยละ 70) ประกอบด้วย
  - 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
  - 2) นายเกริก วณิกกุล
  - 3) นายชันธิชัย วิจักขณะ
  - 4) พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์
  - 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
  - 6) นางยุพา เดชะไกรศรี
  - 7) นายคัมภีร์ จองฐระกิจ
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 30) ประกอบด้วย
  - 1) นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์
  - 2) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
  - 3) นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์

## อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

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

## กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

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

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยกว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการและพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท
13. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
14. แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท
15. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง
16. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมถึงตลอดถึงการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
19. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

20. ในกรณีที่มีการมีส่วนร่วมได้เสีย ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
21. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น
22. พิจารณาและติดตามงานดังต่อไปนี้
  - 22.1 ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการด้านกลยุทธ์ของบริษัทย่อย ครอบคลุมถึงแผนงานด้านต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในกลยุทธ์ของบริษัทย่อย หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางกลยุทธ์ของบริษัทในเครือ
  - 22.2 ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายและประมาณการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จะต้องมีการหารือเพื่อหาข้อแก้ไขเป้าหมายดังกล่าว และควรครอบคลุมในหลายๆ ด้าน ทั้งเป้าหมายในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งดัชนีวัดประสิทธิภาพของผลปฏิบัติและการเปรียบเทียบกับคู่แข่งอื่นๆ

### อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

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

### การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

#### 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณางบการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษ ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

- ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคนหรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการมีการผู้จัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัทและรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีการมีการร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ

- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายขึ้น นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่า จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
- ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมหรือสละสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3 - 4 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการการประชุมจะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินประสิทธิภาพในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

1. ส่งจดหมายเชิญและแจ้งการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน
2. ความครบถ้วนของข้อมูลที่ได้รับล่วงหน้าพร้อมกับจดหมายเชิญ
3. ความชัดเจนและความเหมาะสมของวาระการประชุม
4. การเริ่มประชุมตรงเวลาและการจัดสรรและควบคุมเวลาการประชุม
5. อัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ
6. คุณภาพของการเสนอของฝ่ายจัดการ
7. การอภิปรายและการมีส่วนร่วมของกรรมการ รวมถึงคุณภาพของคำถาม
8. การคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียในการลงมติ
9. การสรุปมติอย่างชัดเจน
10. การควบคุมการประชุมของประธานและการจัดการข้อขัดแย้ง

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการและจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

## 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

การประชุมในลักษณะนี้จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น

## 3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

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

## 4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

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



ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 9 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ประชุม ครั้งที่	วันประชุม	สาระสำคัญของการประชุม
1	15 กุมภาพันธ์ 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณางบการเงินประจำปี 2566</li> <li>พิจารณากำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น ระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date)</li> <li>พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงกรรมการและแก้ไขอำนาจลงนามผูกพันในบริษัทและบริษัทย่อย</li> <li>พิจารณาเห็นชอบ/อนุมัติ เรื่องเกี่ยวเนื่องกับการนำ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>
2	14 มีนาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แทนตำแหน่งที่ว่าง</li> <li>พิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการบริษัท</li> </ul>
3	29 มีนาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567</li> </ul>
4	29 มีนาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารตำแหน่งต่างๆ</li> </ul>
5	9 พฤษภาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2567 และแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> </ul>
6	8 สิงหาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2567 และแต่งตั้งประธานกรรมการบริหารร่วม</li> </ul>
7	29 สิงหาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินและบัญชี</li> <li>พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุน บริษัท พรสันดิ จำกัด</li> </ul>
8	3 ตุลาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณากำหนดแนวทางการทำแผนธุรกิจปี 2568 ของบริษัทและบริษัทย่อย</li> </ul>
9	7 พฤศจิกายน 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2567</li> </ul>
10	12 ธันวาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาอนุมัติแผนธุรกิจและแผนด้านการเงิน ปี 2568 ของบริษัทและบริษัทย่อย</li> <li>พิจารณารางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานและผู้บริหาร ปี 2567 และค่าตอบแทนการทำงาน ปี 2568</li> <li>พิจารณารับทราบแผนการสืบทอดตำแหน่งประจำปี 2568 ของกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทย่อย</li> <li>พิจารณาเห็นชอบยกเลิกแนวปฏิบัติประกอบบันทึกข้อตกลง กำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน ฉบับลงวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (แนวปฏิบัติ) และอนุมัติใช้แนวปฏิบัติ ฉบับใหม่</li> </ul>

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมกรรมการ			ประชุม ผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการ เข้าร่วม ประชุม (%)
			รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์		
1	นายอมรศักดิ์ นพรัมภา	ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ	9/9	9/9	-	1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท	9/9	9/9	-	1	100%
3	นายเกริก วณิกกุล	รองประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7/9	7/9	-	1	78%
4	นายชันนชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ	9/9	9/9	-	1	100%
5	นายชาญยุทธ คัตติพิริยะพันธ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารร่วม และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	9/9	-	1	100%
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ	9/9	9/9	-	1	100%
7	พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร <sup>1</sup>	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ	7/7	6/7	1/7	-	100%
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	8/9	-	8/9	1	89%

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมกรรมการ			ประชุม ผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการ เข้าร่วม ประชุม (%)
				รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์		
9	นายคัมภีร์	จงธระกิจ	กรรมการบริษัท	9/9	7/9	2/9	1	100%
10	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารร่วม กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และ ความยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	9/9	-	1	100%
11	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	9/9	-	1	100%
12	นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์ <sup>2</sup>	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทนบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	8/8	-	1	100%

หมายเหตุ: 1 พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท วันที่ 29 มี.ค. 67

2 นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท วันที่ 1 มี.ค. 67

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและ/หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

## การสรรหา แต่งตั้ง หรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช้เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการบริษัททุกคนมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. ด้านวิศวกรรม คือ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน (สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2567 )
2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ (สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 31 มกราคม 2567 )
3. ด้านการบริหาร คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
4. ด้านบัญชีและการเงิน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายเกริก วณิกกุล นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นางยุพา เตชะไกรศรี นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์
5. ด้านกฎหมาย คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายเกริก วณิกกุล นายชันษชัย วิจักขณะ และพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์
6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายชันษชัย วิจักขณะ และนายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์
7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จงธระกิจ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
8. ด้านการบริหารจัดการภาครัฐ คือ พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

"ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กำหนดให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออก ให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้"

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2567 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2	นายชนันชัย	วิจักขณะ	กรรมการ	5/5
3	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ	5/5
4	พลตำรวจโทจิรพัฒน์	ภูมิจิตร์ <sup>1</sup>	กรรมการ	4/4

หมายเหตุ : 1 พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ วันที่ 29 มี.ค. 67

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์ <sup>1</sup>	ประธานกรรมการบริหารร่วม	15/15
2	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	ประธานกรรมการบริหารร่วม	24/24
3	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ	22/24
4	นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์ <sup>2</sup>	กรรมการ	18/19
5	นายสมบัติ	ชาญยุทธกร <sup>3</sup>	กรรมการ	7/8

หมายเหตุ : 1 นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ เริ่มดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร วันที่ 1 เม.ย. 67

2 นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร วันที่ 1 มี.ค. 67

3 นายสมบัติ ชาญยุทธกร เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร วันที่ 8 ส.ค. 67

### 3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายชนันชัย วิจักขณะ	ประธานกรรมการสรรหา	6/6
2	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	6/6
3	พลตำรวจโทจิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ <sup>1</sup>	กรรมการ	4/4
4	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	6/6
5	นางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์ <sup>2</sup>	กรรมการ	5/5

หมายเหตุ : 1 พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหา วันที่ 29 มี.ค. 67

2 นางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์ เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหา วันที่ 1 มี.ค. 67

### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายชาญยุทธ นัตรพิริยะพันธ์	ประธานกรรมการ	2/2
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	2/2
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการ	2/2
4	นางสาวดารณี นัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ	2/2
5	นายสมบัติ ชาญยุทธกร <sup>1</sup>	กรรมการ	1/1
6	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	กรรมการ	2/2
7	นางสาวสุรัสวดี ชื้อวาจา	กรรมการ	2/2
8	นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ	กรรมการ	2/2

หมายเหตุ : 1 นายสมบัติ ชาญยุทธกร เริ่มดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ 8 ส.ค. 67

### 5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2567 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	1/1
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ	1/1
3	นายเกริก วณิกกุล	รองประธานกรรมการ	1/1
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการ	1/1
5	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	1/1
6	พลตำรวจโทจิรพัฒน์ ภูมิจิตร์	กรรมการ	1/1
7	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	1/1
8	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการ	1/1



# ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

## 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อที่สาธารณะและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายในและการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2553 จึงได้มีมติพิจารณาเปลี่ยนแปลงหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเข้มข้นขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

- |                       |                       |  |
|-----------------------|-----------------------|--|
| 1. นายวุฒิพล          | สุริยาภิวัฒน์         | ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน) |
| 2. นายวีระศักดิ์      | วหาวิศาล              | (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)                      |
| 3. นายชันธิชัย        | วิจักขณะ              | (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย)                               |
| 4. พลตำรวจโท จิรพัฒน์ | ภูมิจิตร <sup>1</sup> | (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย)                               |
| โดยมี นางสาววชิรินทร์ | สิรินี <sup>2</sup>   | เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ                                   |

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2567 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	8 กุมภาพันธ์ 2567	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2566
2	7 พฤษภาคม 2567	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2567
3	6 สิงหาคม 2567	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2567
4	6 สิงหาคม 2567	พิจารณาเห็นชอบและอนุมัติโยกย้ายหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และแต่งตั้งบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งแทน
5	5 พฤศจิกายน 2567	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2567

หมายเหตุ : 1 พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มี.ค. 67

2 นางสาววชิรินทร์ สิรินี ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 ต.ค. 67



## กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

### สรุปสาระสำคัญดังนี้

#### 1. องค์ประกอบ

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

#### 2. คุณสมบัติ

- 2.1 เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท แต่ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.2 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.3 เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียส่วนตน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 2.4 เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 2.5 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 3. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

##### 3.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัท เป็นกรรมการตรวจสอบ
- เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุที่กรรมการตรวจสอบไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ และมีผลให้จำนวนสมาชิกน้อยกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนให้ครบถ้วนภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

##### 3.1.1 ประธานกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำในการประชุมให้เป็นไปในแนวปฏิบัติที่ดี เป็นบุคคลที่ให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิผลโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ

##### 3.1.2 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

- ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

##### 3.2 วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

##### 3.3 การพ้นจากตำแหน่ง

##### 3.3.1 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ขาดคุณสมบัติของการเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 2) ตาย
- 3) ลาออก
- 4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก

##### 3.3.2 ในการพิจารณาตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้า อย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออก พร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

##### 3.3.3 ในการพิจารณาตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

#### 4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 4.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 4.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้ง หรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทน
- 4.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงานหรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
- 4.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายในและพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน
- 4.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 4.9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 4.10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่อง Whistleblower และกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส
- 4.11 ปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ

#### 5. การประชุม

##### 5.1 จำนวนครั้งการประชุม

5.1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

5.1.2 ประธานกรรมการตรวจสอบจะเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัทให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

##### 5.2 ผู้เข้าร่วมประชุม

5.2.1 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม

5.2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้บริหารของบริษัทหรือผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

5.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้เชี่ยวชาญหรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

##### 5.3 การลงคะแนนเสียง

5.3.1 มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด

5.3.2 กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณาให้ตักเตือนความเห็นและลงคะแนนเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

##### 5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

## 2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานและธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ ประธานกรรมการบริหารร่วม
2. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ประธานกรรมการบริหารร่วม
3. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน (ลาออกจากการดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2567)
4. นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567)
5. นายสมบัติ ชาญยุทธกร (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567)

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารมีการประชุม รวมทั้งสิ้น 24 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารในสายงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงานและรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีของคณะกรรมการบริษัท
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ พร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

## กฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญดังนี้

### 1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาและคัดเลือกจากกรรมการบริษัทหรือผู้บริหาร และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการบริหาร
- 1.3 เลขานุการคณะกรรมการบริหารถูกเลือกจากคณะกรรมการบริหาร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร

### 2. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

### 3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 กำกับดูแลและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.2 วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.3 ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- 3.4 พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
- 3.5 พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
- 3.6 พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ต่อครั้ง
- 3.7 ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้
  - (1) การจดทะเบียน ซื้อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
  - (2) การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
  - (3) การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
  - (4) การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
  - (5) การจดทะเบียนการจำนองเป็นภาระทรัพย์สินและสามารทรัพย์ และการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์แก่ธุรกิจของบริษัท
  - (6) การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
  - (7) การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
  - (8) การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุม การเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
  - (9) มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ (1) - (8)
- 3.8 ให้คำปรึกษา แนะนำ รวมทั้งกำกับการบริหารจัดการแก่ผู้บริหาร
- 3.9 พิจารณาและ/หรือกำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 3.10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

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

#### 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารจะต้องจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารจะต้องมีกรรมการบริหารเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่มาประชุม ทั้งนี้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ การลงมติในเรื่องใด ที่มีคะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันหรือไม่สามารถพิจารณาและลงมติได้ เนื่องจากองค์ประชุมไม่ครบให้นำเรื่องดังกล่าวเข้าหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

### 3. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีคณะกรรมการจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                           |                |   |
|---------------------------|----------------|---|
| 1. นายชินธ์ชัย            | วิจักขณ์       | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระศักดิ์          | วหาวิศาล       | กรรมการอิสระ  |
| 3. พลตำรวจโทจิรพัฒน์      | ภูมิจิตร       | กรรมการอิสระ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567)               |
| 4. นายอภิชาติ             | เกษมกุลศิริ    | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567) |
| 5. นางสาวดารณี            | ฉัตรพิริยพันธ์ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567)     |
| โดยมี นางสาวกรกนก ยัมถนอม |                | เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน       |

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	8 กุมภาพันธ์ 2567	พิจารณากำหนดจำนวนกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก พิจารณาเสนอชื่อกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ พิจารณาเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน พิจารณาบำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2566 ซึ่งจ่ายในปี 2567 พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567
2	4 มีนาคม 2567	พิจารณาเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการบริษัท พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการบริหารที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นใหม่
3	2 พฤษภาคม 2567	พิจารณากำหนดคำตอบแทนประธานกรรมการบริหารที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นใหม่
4	1 สิงหาคม 2567	พิจารณาเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) พิจารณาการจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2567 พิจารณาปรับปรุงแบบประเมินคณะกรรมการสรรหาฯ
5	28 สิงหาคม 2567	พิจารณากำหนดคำตอบแทนตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พิจารณาเสนอบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินและบัญชี
6	4 ธันวาคม 2567	พิจารณาการจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2568 พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2567 พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2568 พิจารณาเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2567 พิจารณาสรุปรายงานการประเมินคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567 พิจารณาทบทวนการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณารับทราบสรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

## กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

สรุปสาระสำคัญดังนี้

### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการและคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน โดยพิจารณาจากกรรมการบริษัท และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ควรเป็นกรรมการอิสระ
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน พิจารณาแต่งตั้งบุคคลเพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 1.4 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน อาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมาเพื่อมอบหมายงานที่เกี่ยวข้องก็ได้

### 2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - (1) ตาย
  - (2) ลาออก
  - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและ/หรือตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
  - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 2.3 กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน คนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการบริษัท
- 2.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ที่ออกไปนั้น
- 2.5 กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- 2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะได้รับคำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

### 3. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

#### 3.1 ด้านการสรรหา

- 3.1.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท
- 3.1.2 ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 3.1.3 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการของบริษัทว่างลง เนื่องจาก
  - 1) ออกตามวาระ ให้พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
  - 2) นอกจากเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- 3.1.4 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 3.1.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



### 3.2 ด้านค่าตอบแทน

- 3.2.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- 3.2.2 พิจารณาการปรับปรุงนโยบายและโครงสร้างการบริหารค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.2.3 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### 3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

- 3.3.1 กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติโดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- 3.3.2 พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- 3.3.3 พิจารณา ทบทวน และปรับปรุง นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการธุรกิจของบริษัท
- 3.3.4 กำกับดูแลให้มั่นนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
- 3.3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### 3.4 ด้านความยั่งยืน

- 3.4.1 ให้ความเห็นชอบนโยบายและแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกิจการ ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล ให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและประกาศเป็นแนวปฏิบัติที่ดีขององค์กร
- 3.4.2 กำกับดูแลการปฏิบัติงานในภาพกว้าง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้กำหนดไว้
- 3.4.3 พิจารณาทบทวนและเสนอปรับปรุงนโยบาย รวมถึงสนับสนุนการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ในด้านความยั่งยืนของกิจการ ให้ทันสมัยและสอดคล้องตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 3.4.4 ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ ความยั่งยืน และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในองค์กร
- 3.4.5 ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ด้านความยั่งยืนของกิจการ ให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของกฎบัตรฉบับนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน อาจขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม

## 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อย ปีละ 3 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดและในการประชุมแต่ละครั้งกรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

## 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 8 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                      |              |                               |
|----------------------|--------------|-------------------------------|
| 1. นายชาญยุทธ        | นัฏริยะพันธ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายอภิชาติ        | เกษมกุลศิริ  |                               |
| 3. นายสุรวุฒิ        | สุขเจริญสิน  |                               |
| 4. นางสาวดารณี       | นัฏริยะพันธ์ |                               |
| 5. นายสมบัติ         | ชาญยุทธกร    |                               |
| 6. นางสาวสมศรี       | เดชไกรศรี    |                               |
| 7. นางสาวสุรัสวดี    | ชื้อวจา      |                               |
| 8. นายประพันธ์ศักดิ์ | รักษไชยวรรณ  |                               |

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	17 กรกฎาคม 2567	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	19 พฤศจิกายน 2567	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

### กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญดังนี้

- องค์ประกอบ
  - 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยเลือกจากกรรมการบริษัทและ/หรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
  - 1.2 ประธานกรรมการบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยตำแหน่ง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการบริหาร
  - 1.3 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงถูกเลือกจากผู้บริหาร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
  - 1.4 คณะกรรมการบริหารอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมาเพื่อมอบหมายงานที่เกี่ยวข้องก็ได้
- วาระการดำรงตำแหน่ง
  - 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี
  - 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
    - (1) ตาย
    - (2) ลาออก
    - (3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัทและ/หรือผู้บริหาร
    - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
  - 2.3 การลาออกจากตำแหน่ง มีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

### 3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

### 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือเพิ่มตามสถานการณ์และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องมีการมีการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

## 5. คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 23 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษิไชยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	
2. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. นายเมธี	กรัตไวยเนตร	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
4. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นางสาวณฐาณี	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ	บริษัท พรสันติ จำกัด
6. นายอรรถวุฒิ	ดิษากิริมย์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
7. นางสาวกมลทิพย์	แจ่มนภา	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
8. นางสาวสุทวิวรรณ	เดชแพ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี ซี วิชาหกกิจเพื่อสังคม จำกัด
9. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
10. นายสุพัฒน์	พงศ์โชติไพบูลย์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
11. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
12. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13. นางสาวชลธิชา	นำดอกไม้	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
14. นางสาววศิการ	จิรก้องกิจ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
15. นางจริยา	นาทะพันธุ์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
16. นายอรุณ	ตั้งตรงไพโรจน์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
17. นางสาวมยุรา	มันตะพงษ์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นายกรปพัฒน์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
19. นายอัฐสิทธิ์	เอื้ออภิสิทธิ์วิวงศ์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
20. นายพิชชากร	เศรษฐภักดี	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
21. นายญาณวุฒิ	ครองด	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
22. นางสาวณัฐชนก	เมืองแก้วฟ้า	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
23. นางสาวสุรัสวดี	ชี้อวจา	อนุกรรมการ	บริษัท แอล พี ซี วิชาหกกิจเพื่อสังคม จำกัด และเลขานุการ

ในปี 2567 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	12 มกราคม 2567	กำกับดูแลการดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2	5 เมษายน 2567	
3	11 กรกฎาคม 2567	
4	11 ตุลาคม 2567	

## กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

สรุปสาระสำคัญดังนี้

### 1. การกิจ

คณะอนุกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกอนุกรรมการจากผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับการพิจารณาของประธานอนุกรรมการ

### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

### 4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

### 5. การประชุม

- 5.1 คณะอนุกรรมการจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร โดยประธานอนุกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม
- 5.2 ในการประชุมคณะอนุกรรมการ จะต้องมื่ออนุกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนอนุกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 5.3 มติที่ประชุมของอนุกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของอนุกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ อนุกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น
- 5.4 ประธานอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร



## ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร



หมายเหตุ : ข้อมูลตามประกาศโครงสร้างองค์กร กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัทมีผู้บริหาร 4 ลำดับรายชื่อรองลงมาจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นตำแหน่งสูงสุด รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 9 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายสมบัติ	ชาญยุทธกร	กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาววิภาดา	แก่นพรหมมา	หัวหน้าหน่วยธุรกิจพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย
3. นายแสงชัย	เหลืองจุฑามาศ	หัวหน้าหน่วยธุรกิจพัฒนาบ้านพักอาศัยกลุ่มพรีเมียม
4. นายพิเชฐ	จุฬารินทร์	หัวหน้าหน่วยธุรกิจบริหารงานวิศวกรรมอาคารชุดและบ้านพรีเมียม
5. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	ผู้อำนวยการสำนักสารสนเทศ
6. นายวาริช	มีเหมื่อน	ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
7. นางสาวกรรณก	ยิ้มถนอม	ผู้อำนวยการสายงานกฎหมายและเลขานุการบริษัท
8. นายประพันธ์ศักดิ์	รักไชยวรรณ	ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ และสถาบัน แอล.พี.เอ็น.
9. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	ผู้อำนวยการสายงานแบรนด์และสื่อสารองค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 9 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำการรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กล. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท



# คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

## คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

### นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2567 นั้น คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะนำเสนออัตราคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของการบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

- 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2567 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

- 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
- คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2567 ที่ได้รับตามสิทธิ์และผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติงานที่ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นเงินตามตำแหน่งแต่ละตำแหน่ง และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2566 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 1,475,839.01 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2566 แต่จ่ายในปี 2567
	คำตอบแทนรายเดือน	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	1,475,839.01 บาท ลดลงร้อยละ 40.91 จากบำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2565 (จ่ายในปี 2566)
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	-	7,500	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	-	5,000	

## คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคลปี 2567

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2567 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2567 (บาท)	รวม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	231,237.45	1,251,237.45
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	1,200,000	272,044.06	1,472,044.06
3	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	110,000	149,624.23	259,624.23
4	นายชินรัชชัย วิจักขณะ	810,000	183,629.74	993,629.74
5	นายเกริก วณิกกุล	690,000	176,828.64	866,828.64
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	176,828.64	956,828.64
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	60,000	81,613.22	141,613.22
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	68,011.01	368,011.01
9	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	300,000	68,011.01	368,011.01
10	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	200,000	-	200,000.00
11	นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์	100,000	68,011.01	168,011.01
12	นายจิรพัฒน์ ภูมิจิตร์	585,000	-	585,000.00
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-	-
14	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-	-
15	นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์	-	-	-

- หมายเหตุ : 1. บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2567 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2566 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการชุดย่อย
3. นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567
4. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท
5. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง แต่ไม่ได้มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท และได้รับคำตอบแทนจาก LPP ดังนั้น จึงได้คำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2567
6. นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท
7. นายเกริก วณิกกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567
8. กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 5 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชินรัชชัย วิจักขณะ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระหรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น
9. นายเกริก วณิกกุล กรรมการอิสระ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยได้รับคำตอบแทนปรากฏตามตารางคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย
10. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทวันที่ 31 มกราคม 2567 นายทิมพร เปล่งศรีสุข และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทวันที่ 1 มีนาคม 2567 และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทวันที่ 12 ธันวาคม 2567

## 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสอบสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

## ค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย รายบุคคลปี 2567

บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนประจำตำแหน่ง/เดือน (บาท)
1	นายเกริก วณิกกุล	50,000
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	30,000
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-
4	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	15,000

หมายเหตุ : 1. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทย่อย

## ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

### นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาตอบแทนและโบนัสของผู้บริหารระดับสูงทั้งของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาตอบแทนซึ่งมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากกรรมการบริษัท และผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาวจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานจากตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators : KPIs) ของสายงานที่แต่ละคนรับผิดชอบตัวชี้วัดการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual KPIs) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

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

- 1) นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์<sup>1</sup> ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น ค่าตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึง ค่าตอบแทนในฐานะพนักงาน
- 2) กรรมการผู้จัดการ Head of Business Unit และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ดังนั้น ในปี 2567 ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง รวม 24 คน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	63,630,890.00
รางวัลตอบแทนการทำงาน	8,643,990.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,788,239.90
เงินสมทบประกันสังคม	175,500.00
เงินได้อื่นๆ	10,903,321.01
<b>รวม</b>	<b>86,141,940.91</b>

หมายเหตุ : 1 นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 31 มกราคม 2567

## 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี
- นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ และ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร โดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP / EJP / Warrant



# ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

## จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารและนโยบายด้านบุคคลของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เป็นแบบรวมศูนย์ผลสัมฤทธิ์กับการมอบหมายและให้อำนาจหน่วยธุรกิจและสายงานในการดำเนินงาน ภายใต้กรอบโครงสร้างและนโยบายหลัก เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยบุคคลของบริษัท และบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัท และบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว คือ ค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวม โดยใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน และมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นประจำ เพื่อให้บทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ รวมถึงใช้การประเมินผลการปฏิบัติงานนั้นในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณารางวัลตอบแทนการทำงานประจำปี (Bonus) การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talents) และผู้สืบทอด (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมามีตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 5,727 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 24 คน) โดยแยกตามสายงาน ดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

หน่วยธุรกิจ อาคารชุดพักอาศัย	130	คน
หน่วยธุรกิจ บ้านพักอาศัยกลุ่มพรีเมียม	14	คน
หน่วยธุรกิจ เช่าเพื่อการค้า	9	คน
สายงานสนับสนุนหน่วยธุรกิจ	78	คน
สายงานบริหารการเงิน	31	คน
สายงานบริหารแบรนด์	24	คน
สำนักตรวจสอบ	3	คน
สำนักกฎหมาย	24	คน
สำนักสารสนเทศ	18	คน
สายงานบุคลากรและธุรการ	25	คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	80	คน
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	26	คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	2,880	คน
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,849	คน
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	56	คน
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	480	คน
รวม	5,727	คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 24 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	656,284,116.45
โบนัส	63,147,011.32
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	14,707,349.05
เงินสมทบประกันสังคม	22,736,985.00
เงินได้อื่นๆ	135,937,667.68
รวม	892,813,129.50



## นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็น คนเก่ง คนดี และคนสุขภาพดี ให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

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

### 1. การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency – Based Development)

สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีภารกิจหลักในการพัฒนาสมรรถนะร่วมกับผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง ทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติ ให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาช่องว่างและนำมาวางแผนพัฒนาฝึกอบรมรายบุคคล รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย

### 2. การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการมุ่งเน้น ส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะ ทั้งการพัฒนาความรู้และทักษะด้วยตนเอง (Self-Development) และการเปิดหลักสูตรอบรมให้พนักงานเข้ารับการอบรม โดยในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการอบรม ดังนี้



## MANAGERIAL & LEADERSHIP COURSE

- แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะ ในด้านการบริหาร จัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำ เพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ ให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. หลักสูตรหลัก (Core Course) มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES และความรับผิดชอบต่อสังคม และการมีส่วนร่วมเพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน 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)

## FUNCTIONAL COURSE

- แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของบริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูน ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญ และจัดทำเป็นแผนอบรมแยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานพัฒนาศักยภาพพนักงานขาย งานขาย-โอน-ฝากขายฝากเช่า งานบริหารโครงการ มาตรฐานงานบริการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน และงานสนับสนุน

## ELECTIVE COURSE

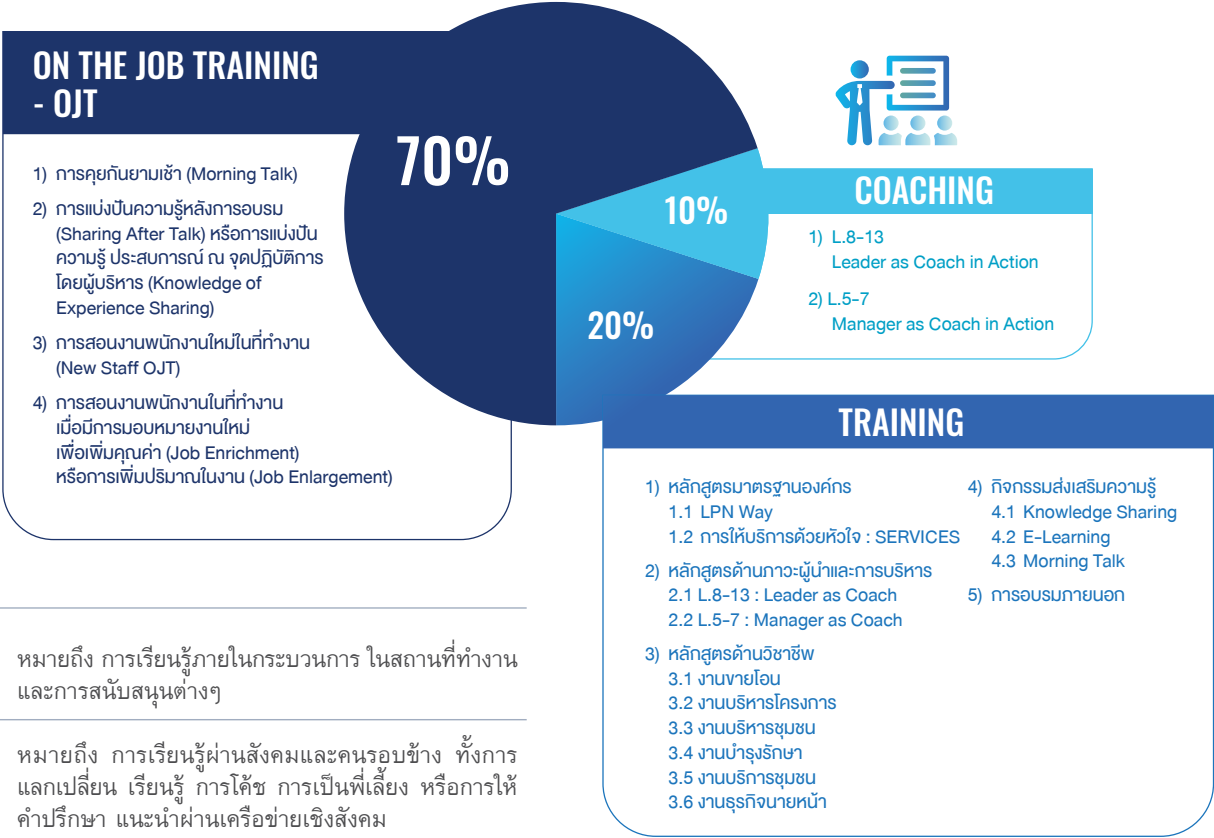
- หลักสูตรเสริม (Elective Course)

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงาน โดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงาน หลักสูตรดับเพลิง หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน เป็นต้น



# แนวทางการเรียนรู้ในสัดส่วน 70 : 20 : 10

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



- 70** หมายถึง การเรียนรู้ภายในกระบวนการ ในสถานที่ทำงาน และการสนับสนุนต่างๆ
- 20** หมายถึง การเรียนรู้ผ่านสังคมและคนรอบข้าง ทั้งการแลกเปลี่ยน เรียนรู้ การโค้ช การเป็นพี่เลี้ยง หรือการให้คำปรึกษา แนะนำผ่านเครือข่ายเชิงสังคม
- 10** หมายถึง การเรียนรู้ในรูปแบบการฝึกอบรม การจัด Workshop และการเรียนรู้ออนไลน์ (ZOOM, MS Teams)

## ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

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

พนักงานในแต่ละประเภทตามเพศ		เพศหญิง		เพศชาย	
จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเอง		ชั่วโมงอบรมทั้งหมด	เฉลี่ย	ชั่วโมงอบรมทั้งหมด	เฉลี่ย
1. ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11 - 15)		55.00	12.75	52.00	10.01
2. ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8 - 10)		1,044.00	35.74	1,285.00	42.73
3. หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5 - 7)		8,075.00	45.37	4,300.00	38.83
4. พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 1 - 4)		20,635.50	20.64	23,933.00	25.61
5. พนักงานบริการความสะอาดชุมชน		93,612.00	35.46	5,415.50	35.16

ประเภทและระดับ	จำนวนคน	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	เฉลี่ยต่อคน
1. ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11 - 15)	21	107.00	11.14
2. ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8 - 10)	99	2,329.00	39.63
3. หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5 - 7)	511	12,375.00	42.73
4. พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 1 - 4)	3,414	44,567.00	21.38
5. พนักงานบริการความสะอาดชุมชน	2,639	99,027.50	35.31

เพศ	จำนวนคน	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	เฉลี่ยต่อคน
เพศชาย	1,285	55,987.00	61.90
เพศหญิง	4,082	61,835.00	46.65
รวม	5,367		

### 3. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ประสานดำเนินกิจกรรมสื่อสารพนักงานประจำสัปดาห์ และสนับสนุนให้พนักงานได้หมุนเวียนมาสลับกัน ฝึกฝนทำ หน้าที่ ทั้งในการเป็นผู้ดำเนินรายการถ่ายทอดสดและเป็นผู้นำเสนอแบ่งปันเนื้อหาสาระองค์ความรู้และประสบการณ์ ผ่านกิจกรรมสื่อสารพนักงานประจำสัปดาห์ เสริมสร้างประสบการณ์และความรู้สึกภูมิใจให้กับพนักงานที่ได้รับโอกาส รวมถึงเป็นการกระจายหน้าที่การนำเสนอครอบคลุมในทุกส่วนงาน ซึ่งมีส่วนงานจำนวนมาก ได้ร่วมกันฝึกฝนจัดแบ่งหน้าที่ในการเป็นวิทยากรในแต่ละเนื้อหาหัวข้อ ทั้งผู้จัดการและพนักงานในสายงานเดียวกันด้วย

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

**สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตร  
อบรมที่จัดสอนโดยวิทยากร  
ภายในของบริษัท**

**จำนวน 89 คน**

**90 หลักสูตร**

**เป็นหลักสูตรนำมาพัฒนา  
ใช้ในงานของบริษัท**

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

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

## 5. การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.พี. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลักในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการ และการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งมอบคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยในแต่ละปี สถาบันฯ ได้สร้างบุคลากรคุณภาพผ่านหลักสูตร Signature Course ซึ่งเป็นการพัฒนาทีมงานในการบริหารชุมชนและส่งมอบคุณค่าในงานบริการ ภายใต้ระบบการจัดการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ โดยตลอดปี 2567 สถาบันฯ ได้สร้างบุคลากรคุณภาพ แบ่งเป็นรายหลักสูตร ดังนี้

- 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 มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการศึกษาให้นักเรียนและนักศึกษาได้รับการฝึกอาชีพที่ตรงตามสาขางาน และเสริมสร้างประสบการณ์การทำงานก่อนจบการศึกษา เพื่อจุดมุ่งหมายที่จะร่วมสร้างเยาวชนที่จะออกมาสู่ตลาดแรงงานได้เตรียมความพร้อมทั้งด้านความรู้ ทักษะ และประสบการณ์วิชาชีพ ที่ผ่านการดูแลโดยทีมพี่เลี้ยงของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้คำแนะนำและติดตามประเมินผลตลอดหลักสูตร ซึ่งผู้เข้าร่วมโครงการต้องมีคุณสมบัติเป็นนักศึกษาในระดับ ปวช. และ ปวส. สาขาที่เกี่ยวข้องในงานช่างหรือสาขาที่เกี่ยวข้องในการจัดการและงานบริการ 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

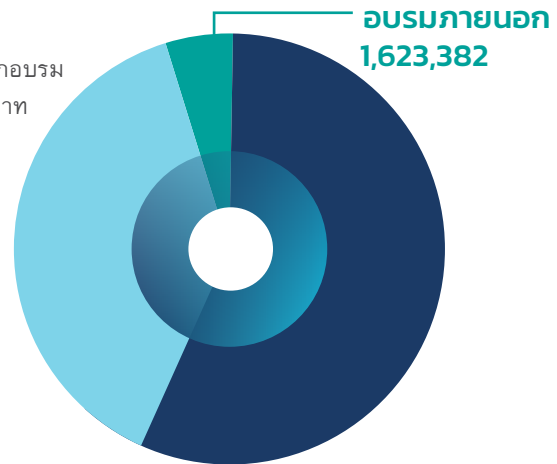
1. วิทยาลัยการอาชีพหนองจอก	2. วิทยาลัยการอาชีพพนมทวนราชูทิศ	3. วิทยาลัยการอาชีพศรีสำโรง
4. วิทยาลัยเทคนิคมีนบุรี	5. วิทยาลัยเทคโนโลยีช่างอุตสาหกรรมกรุงเทพ	6. วิทยาลัยเทคโนโลยีพระรามหก
7. วิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม (สยามเทค)	8. วิทยาลัยการอาชีพปราจีนบุรี	9. วิทยาลัยเทคนิคปราจีนบุรี
10. วิทยาลัยเทคนิคราชภัฏวชิร	11. วิทยาลัยเทคโนโลยีจิตรดา	12. วิทยาลัยการอาชีพพระสมุทรเจดีย์
13. วิทยาลัยการอาชีพสระบุรี	14. วิทยาลัยเทคนิคเขาวง	15. วิทยาลัยเทคนิคสุรินทร์
16. วิทยาลัยเทคนิคนครปฐมราชธานี	17. วิทยาลัยเทคนิคสีชล	18. วิทยาลัยเทคนิคสุโขทัย
19. วิทยาลัยเทคนิคศรีอยุธยา	20. วิทยาลัยเทคนิคกันทรลักษ์	21. วิทยาลัยพัฒนการเชตุพน



## 7. งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2567 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนาฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 10,308,606 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

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



## นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม แก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กรรวม ทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดีๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยน ให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2567 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ยังดำเนินการต่อเนื่อง ในด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามกลยุทธ์ด้าน 6 GREEN พร้อมทั้งได้รายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist เป็นประจำ และนอกจากนี้ สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ประสานเชิญให้ส่วนงานสำนักสังคมและสิ่งแวดล้อม (S&E) เข้ามาแบ่งปันองค์ความรู้และสถานการณ์สิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมสัมมนาและแบ่งปันความรู้เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้เข้าใจและตระหนักเพิ่มขึ้น ในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงในการปฏิบัติหน้าที่ของตนที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและสังคม



## นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และได้ดำเนินการให้ความรู้ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปีทั้งในรูปแบบของการทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) และเพิ่มเติมผ่านการสอบความรู้ ทบทวนจรรยาบรรณในหมวดต่างๆ 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 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 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

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548 และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทผ.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง นับตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา พร้อมกับได้ปรับปรุงและพัฒนาเครื่องมือ เพื่อส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ประกอบด้วย

- หลักสูตรทบทวนและอบรมจรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์
- แบบทบทวนความรู้จรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์ ในทุกไตรมาส
- คลิปวิดีโอการเรียนรู้จรรยาบรรณด้วยตนเอง
- คลังข้อมูลรวบรวมความรู้และแบบทบทวนจรรยาบรรณ



## ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวกรรณก ยัมถนอม ผู้อำนวยการสายงานกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1 (One Report)

### ผู้กำกับดูแลสำนักส่งเสริมจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานภายใต้ความเชื่อมั่นของผู้ที่เกี่ยวข้อง จึงได้จัดตั้งสำนักจริยธรรม (Compliance Unit) เพื่อเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ช่วยในกำกับดูแล และให้คำปรึกษากับผู้บริหาร และพนักงานในองค์กร เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้อง และเหมาะสมตามกฎหมาย ข้อบังคับ จรรยาบรรณขององค์กร หน่วยงานกำกับดูแลของทางการต่างๆ รวมถึงเป็นผู้ช่วยประสานกับองค์กรกำกับดูแลภายนอก อาทิเช่น สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ป.ป.ง. เป็นต้น โดยบริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งผู้กำกับดูแลสำนักจริยธรรม (Compliance officer) จากบุคคลที่ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยุติธรรม โดยปราศจากอคติ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพราะจะต้องปฏิบัติงานโดยผู้ที่มีจริยธรรมทางวิชาชีพ ทั้งนี้ สำนักส่งเสริมจริยธรรมเป็นหน่วยงานอิสระแยกจากส่วนงานอื่น และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

อย่างไรก็ดี การกำหนดให้สำนักจริยธรรม พนักงานทุกคนยังคงมีหน้าที่ ที่จะต้องปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ สำนักจริยธรรมจะทำหน้าที่ช่วยกำกับดูแลในลักษณะที่เป็นระบบการควบคุมอีกชั้นหนึ่ง

โดยคณะกรรมการบริหารได้แต่งตั้งให้ นางสาวกรรณก ยัมถนอม ทำหน้าที่กำกับดูแลสำนักส่งเสริมจริยธรรม

### หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววัชริน สิริณี ให้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งว่า มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแต่งตั้งถอดถอน และโยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน

### ผู้ควบคุมดูแลการกำกับบัญชี

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายวริช มีเหมือน ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการเงินและบัญชีของบริษัท แทนนางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (บัญชี) ซึ่งเกษียณอายุ ในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2567 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2567 ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,830,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	655,000
3	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,450,000
4	บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	520,000
5	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	190,000
6	บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	225,000
7	บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	330,000
8	บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	470,000
9	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	430,000
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>6,100,000</b>

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการบริการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสีย กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด

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

### 2. ค่าบริการอื่น (Non - Audit Fee)

- ไม่มี -

# 08

## รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

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

CORPORATE  
GOVERNANCE  
PERFORMANCE  
REPORT







## รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและมีประสิทธิภาพต่อกิจการ รวมถึงสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเพื่อบรรลุเป้าหมายในการนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร

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

คณะกรรมการชุดเดิม ประกอบด้วย

1. นายชันธิชัย	วิจักขณ์	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. นายชันธิชัย	วิจักขณ์	ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
2. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ
3. พลตำรวจโท จิรพัฒน์	ภูมิจิตร	กรรมการ
4. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
5. นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ

โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

### 1. ด้านสรรหา

คณะกรรมการบริษัท (โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด โดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ คณะกรรมการชุดย่อยและอนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูงที่ถูกกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีกระบวนการในการสรรหาและคัดเลือกที่โปร่งใส ชัดเจน ซึ่งในปี 2567 ได้มีการพิจารณา ดังนี้

- พิจารณากำหนดจำนวนกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พิจารณาเสนอชื่อพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ
- พิจารณาเสนอชื่อนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
- พิจารณาเสนอชื่อนายสมบัติ ชาญยุทธกร เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ
- พิจารณาเสนอชื่อนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ เพื่อแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
- พิจารณาเสนอชื่อนายวาริช มีเหมือน เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินและบัญชี

## 2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาวะโดยทั่วไปของตลาดและอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการขยายตัวของธุรกิจและการเติบโตของบริษัท โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการทำงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2567 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- พิจารณานำเห้นกิจกรรมการบริษัทประจำปี 2566 ซึ่งจ่ายในปี 2567
- พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริหารที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นใหม่
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประธานกรรมการบริหาร
- พิจารณาการจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2567
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่แต่งตั้งขึ้นใหม่
- พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี 2568
- พิจารณาการจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2567
- พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2568
- พิจารณาการจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2567

## 3. ด้านบริษัทภิบาล

3.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ใหม่จากหน่วยงานกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติขึ้นนโยบายดังกล่าวทุกปี อย่างไรก็ตามสำหรับในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน หรือ Corporate Governance (GC Code) ไปปรับใช้แล้ว เห็นว่ายังคงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบททางธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืนแล้ว เห็นว่าสอดคล้องตามข้อเสนอแนะจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย ในการปรับปรุงด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามเกณฑ์ประเมิน 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 กลุ่มสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่ม Market Capitalization 3,000-9,999 ล้านบาท
- ได้คะแนนประเมิน 95 คะแนน จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน ซึ่งจากผลการประเมินกรรมการในภาพรวมเกือบทุกประเภทอยู่ในระดับดีมาก ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน มีความตั้งใจจะนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

3.3 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้พิจารณาทบทวนและปรับปรุงแบบประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บริษัทภิบาล และความยั่งยืน ให้สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการ และการกำกับดูแลกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

3.4 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการมีการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงาน และเพิ่มพูนศักยภาพอย่างต่อเนื่องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหน่วยงานและองค์กรอื่นๆ ตลอดจนการเข้าร่วมกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมการตระหนักในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเลขาธิการบริษัทเป็นผู้แจ้งหลักสูตรการอบรมหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ให้กรรมการทราบอย่างสม่ำเสมอ และในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการสัมมนาสำหรับกรรมการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ในหัวข้อ ESG ก้าวสำคัญของธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมรับฟังการบรรยาย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นครบทั้ง 12 คน

#### 4. ด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืน ในปี 2567 ที่ดำเนินการโดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ประกอบด้วย

##### 4.1 ผลการกำกับดูแลการลดผลกระทบการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

Environmental บริษัทและบริษัทย่อยมีการบริหารจัดการขยะในชุมชน การลดการใช้ไฟฟ้าจากระบบสายส่งด้วยการติดตั้ง Solar Rooftop และการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ

Social บริษัทและบริษัทย่อยมีการส่งเสริมและจ้างงานสตรีด้วยโอกาสเป็นพนักงาน จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ณ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนจัดกิจกรรมจิตอาสาทำความสะอาดชุมชนและที่สาธารณะ

Governance บริษัทมีการอบรมทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจ อบรมความรู้เรื่อง พ.ร.บ.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 โดยเพิ่มการดำเนินการในหมวดการบริหารจัดการขยะ การลดผลภาวะทางน้ำและฝุ่นจากการก่อสร้าง การลดการใช้พลังงาน การดูแลความปลอดภัยในชีวิตของแรงงาน และคุณภาพชีวิตของครอบครัวแรงงานเพิ่มเติม โดยคาดว่าจะสามารถใช้เกณฑ์ใหม่ได้ในปี 2568 รวมถึงบริษัทมีแผนที่จะดำเนินงานทางด้าน ESG เพิ่มมากขึ้นด้วย

#### 5. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ตลอดปี 2567 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อม และศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรในระยะยาวอย่างยั่งยืนต่อไป



(นายชนันชัย วิจิตรชนะ)

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน  
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน



## รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแล บริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2567 ที่ผ่านมา ธุรกิจส่วนใหญ่รวมทั้งบริษัทประสบผลกระทบจากแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อ ต้นทุน และดอกเบี้ย รวมถึงสภาวะเศรษฐกิจโลก และประเทศที่กำลังเข้าสู่ภาวะถดถอย ทำให้การดำเนินธุรกิจต้องระมัดระวังอย่างมาก

ในปี 2567 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และนายสมบัติ ชาญยุทธกร เข้าร่วมการประชุม โดยในการประชุมแต่ละครั้งคณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี 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 และบริษัทร่วมทุน
7. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์)  
ประธานกรรมการบริหารร่วม



## รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
2. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
4. ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย

ปี 2567 ที่ผ่านมาเป็นปีที่เศรษฐกิจไทย เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 โดยเศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.6 ดีกว่าปี 2566 ที่เศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.8 เป็นผลจากภาคการส่งออก การลงทุนภาครัฐ เอกชน และภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ภาคการบริโภคภายในประเทศยังคงชะลอตัว เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง กำลังซื้อลดลง สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่ออุปโภคและบริโภค รวมทั้งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปี 2567 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับการแต่งตั้งได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567 มีดังต่อไปนี้

1. นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
3. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ
4. นางสาวดารณี	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ
5. นายสมบัติ	ชาญยุทธการ	กรรมการ
6. นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ
7. นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	กรรมการ
8. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	กรรมการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ประกอบด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านการดำเนินงาน ด้านสภาพแวดล้อม ด้านกฎระเบียบ ด้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงแผนบริหารความเสี่ยง แนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และบริหารให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

(นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์)  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง





## รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

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

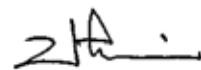
ตลอดเวลากว่า 35 ปีที่ผ่านมา บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อใน 3 มิติ ประกอบด้วย มิติด้านสิ่งแวดล้อม มิติด้านสังคม และมิติด้านธรรมาภิบาล ที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 3-6-8-10 คือ 3 มิติ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติด้านสิ่งแวดล้อม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

โดยในปี 2567 บริษัทให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อใน 3 มิติ ประกอบด้วย

- 1. มิติด้านสิ่งแวดล้อม** บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรประจำปี 2567 โดยบริษัทได้รับผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรปี 2566 คิดเป็น 6,912 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tonCO2e) และได้รับการรับรองขึ้นทะเบียนลดการปล่อยคาร์บอนประเภทเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรประจำปี 2567 ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทมีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 2.5 (ตามแนวทาง Science-based Targets : SBT) โดยบริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Thailand Carbon Neutral Network) ตั้งตั้งแต่ปี 2566 เพื่อเป็นการแสดงเจตจำนงและร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนและสนับสนุนการลดก๊าซเรือนกระจก นอกจากนั้นในปี 2567 กลุ่มบริษัทสามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ทั้งสิ้น 4,191.6 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tonCO2e) ด้วยกิจกรรมการคัดแยกขยะทั้งในสำนักงานและชุมชนที่กลุ่มบริษัทบริหาร การติดหลังคาโซลาร์ที่สำนักงานขายและโครงการ รวมถึงการส่งเสริมการทำกิจกรรมแบบออนไลน์มากขึ้น เป็นต้น
- 2. มิติด้านสังคม** กลุ่มบริษัทได้มีการจัดให้มีกิจกรรมบริจาคโลหิต รวมทั้งการพัฒนาบุคลากรและการสร้างโอกาสทางสังคม และยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชนพร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวน 1,827 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) รวมถึงขยายไปถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรีเพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำความดีคืนสู่สังคม

3. **มิติด้านธรรมาภิบาล** กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ให้ความสำคัญเท่าเทียมและไม่มี การเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมกับพนักงาน โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้มีการจัดอบรมให้ความรู้ในเรื่องจรรยาบรรณของหลักการทำงาน ให้กับพนักงาน โดยไม่มีเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนและการทุจริตในองค์กร

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อน บริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน



(นายประพนธ์ศักดิ์ รัชนีไชยวรรณ)  
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

# 09

## การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

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

INTERNAL CONTROL  
AND CONNECTED  
TRANSACTIONS





## การควบคุมภายใน

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

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย ดังนี้

### 1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมภายใน ถือเป็นรากฐานที่สำคัญของการควบคุมภายใน บริษัทจึงส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในที่ดี เหมาะสม เพียงพอ ที่จะสนับสนุนให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

- บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบกำกับดูแลงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัท ทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดสายการบังคับบัญชา การมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจน และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจระหว่างกัน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ 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 และพร้อมรองรับกับการเติบโตอย่างยั่งยืน

### 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร โอกาสเกิดและผลกระทบ เพื่อกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

### 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดให้มีมาตรการการควบคุมภายใน ในรูปแบบต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้

- บริษัทจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน เพื่อให้มีกระบวนการควบคุมภายในที่เหมาะสม ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน รวมถึงกำหนดให้ทุกหน่วยงาน มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ 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 มีการจัดทำข้อมูล การเชื่อมโยงของระบบ เพื่อให้มีการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีการกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละระดับและแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดเก็บรักษาฐานข้อมูล และสำรองข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก สามารถแสดงความเห็น แจ้งข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ([www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)) หรืออีเมล ([director@lpn.co.th](mailto:director@lpn.co.th) หรือ [dpo@lpn.co.th](mailto: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



## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

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

ในปี 2567 บริษัทจัดให้พนักงานทุกระดับทบทวนและทำแบบสอบถามเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติและประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้นและให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายในและภายนอกองค์กร เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) คำนึงถึงการรักษาความลับอย่างปลอดภัย บริษัทยังให้ความสำคัญในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จัดให้มีนโยบายความเป็นส่วนตัว ส่วนตัว แนวปฏิบัติ รวมถึงมีการฝึกอบรมและทำแบบทดสอบต่อเนื่องทุกไตรมาส สร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานทุกคนทุกระดับอยู่เสมอ มีกระบวนการการสอบทานและติดตามการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทและพนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ถูกต้อง ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความสำคัญกับการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้แก่ รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึง การระดมเงินทุนทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น อยู่ภายใต้การร่วมพิจารณาและติดตามของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลและรายงานความคืบหน้าของรายการระหว่างกันจากการตรวจสอบงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความเชื่อมั่นได้ว่า การทำรายการเหล่านี้ บริษัทมีหลักเกณฑ์การกำหนดนโยบายราคาตามสัญญาเป็นไปตามราคาตลาด ดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสุจริต เป็นธรรม สมเหตุสมผล เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

สำหรับการควบคุมภายในของหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในนามบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ต เนชั่นเนล จำกัด โดยนายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 มิได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในไว้แต่อย่างใด ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

อ.ณ.ณ. ณ.ณ.ณ.

(นายอมรศักดิ์ นพรัตน์)  
ประธานกรรมการบริษัท

## รายงานระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

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

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

ฝ่ายบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานฯ มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้

สำนักงานฯ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี



( นายนพคุณ พิษณุวงศ์ )

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764



## รายการระหว่างกัน

ลักษณะรายการ / บริษัท / ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง/อ้อมทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบายการคิดราคา
		2565	2566	2567	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ					ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	120,000.00	120,000.00	120,000.00	
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	2,150,166.40	2,393,274.72	4,720,272.85	
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	270,000.00	120,000.00	141,600.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	1,670,953.29	1,975,838.20	1,929,253.57	
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	490,800.00	541,200.00	541,200.00	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	267,741.93	256,030.07	321,378.10	
บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด	60.00	-	-	7,200.00	
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	120,000.00	120,000.00	-	
รวม		5,089,661.62	5,526,342.99	7,780,904.52	
รายได้จากดอกเบี้ยรับ					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	20,631,484.31	64,646,338.63	90,348,602.18	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนด เมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.28 - 4.73 ต่อปี
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิง จำกัด	25.00	3,838,099.15	3,995,359.81	4,088,150.30	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนด เมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	8,265,342.78	12,471,027.77	2,836,027.42	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนด เมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
รวม		32,734,926.24	81,112,726.21	97,272,779.90	
รายได้จากบริการอื่นๆ					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	-	1,034,043.93	-	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	1,785,502.60	6,987,098.21	-	
รวม		1,785,502.60	8,021,142.14	-	
รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	27,522,020.15	42,492,500.54	8,173,118.66	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	37,542,024.69	33,000,579.27	21,645,254.56	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	4,106,932.71	4,143,977.69	5,296,776.16	
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	20,000,000.00	21,464,238.35	19,175,862.04	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	1,453,366.66	825,533.34	1,773,940.10	
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	-	-	1,602,546.43	
รวม		90,624,344.21	101,926,829.19	57,667,497.95	

ลักษณะรายการ / บริษัท / ความสัมพันธ์	สัดส่วน การถือหุ้น โดยตรง/อ้อม ทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบาย การคิดราคา
		2565	2566	2567	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	10,911,182.90	6,358,414.01	4,931,633.04	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	938,730.00	5,329,143.27	7,949,389.07	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	5,903,540.65	5,561,119.01	5,680,207.11	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	8,171,154.72	6,748,998.77	7,992,886.02	
รวม		25,924,608.27	23,997,675.06	26,554,115.24	
ค่าใช้จ่ายในการขาย					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	27,468,356.07	98,691.59	1,154,460.49	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	-	60,747.66	-	
รวม		27,468,356.07	159,439.25	1,154,460.49	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	3,660,000.00	2,880,000.00	2,880,000.00	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	3,000,664.00	433,692.00	157,883.96	
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	-	1,170,621.00	269,700.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	9,687,301.61	10,051,241.78	10,028,784.43	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	3,081,745.33	123,000.00	3,516,032.26	
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	-	-	2,000,000.00	
รวม		19,429,710.94	14,658,554.78	18,852,400.65	

# รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีที่พักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

- 1. เป็นการซื้อ - ขายในนามพนักงาน หรือ เครือญาติ
- 2. ให้ส่วนลดเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในส่วนลดจะมีการแจ้งประกาศให้ทราบทั่วกันทั้งบริษัทเป็นรายโครงการ
- 3. สิทธิประโยชน์อื่นๆ ใช้หลักการเดียวกับลูกค้าทั่วไปทุกประการ

ชื่อ	ยูนิต	จำนวนห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.					
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	A1-0626	1	1,290,000.00	300,000.00	ยังไม่โอน
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	A1-0627	1	1,290,000.00	300,000.00	ยังไม่โอน
รวม		2	2,580,000.00	600,000.00	
ลุมพินี วิลลัส แจ้งวัฒนะ 10					
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	B-0704	1	1,755,000.00	695,000.00	โอน 28/06/2567
รวม		1	1,755,000.00	695,000.00	

## การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ลักษณะการกู้ยืม	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรสันติ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	1,581,550,000.00	4.28 - 4.73
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	81,625,000.00	5.00
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโดม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	22,000,000.00	2.16



# 10

## งบการเงิน

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



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป 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 นายชันธิชัย วิจักขणे และ พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์ โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2567 แล้ว

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

อ.พี.เอ็น.ดี

(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)  
ประธานกรรมการบริษัท



**FINANCIAL  
STATEMENT**



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## สำหรับปี 2567 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ซึ่งประกอบด้วยงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

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

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

#### 1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จกลุ่มบริษัท มีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้า จึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี 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 ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมาก อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขายการประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่เกิดขึ้น เพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร เกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

## 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 และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร



- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและ จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## สำหรับปี 2566 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

#### 1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ่นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ่นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่

## 2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 กลุ่มบริษัท มีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 6,673.16 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,941.66 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมาก อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้น เพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร เกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

## 3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 9 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 2,822.94 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,870.42 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะส่งผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567





# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## สำหรับปี 2565 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

#### 1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัท มีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้า จึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุณยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุณยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่

## 2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 กลุ่มบริษัท มีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 7,119.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,670.67 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่เกิดขึ้น เพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร เกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

## 3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 9 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 2,993.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,043.08 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การดัดแปลงวันการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566



## งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ 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
ที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง	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
ที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนา	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	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	28,321,697.57	30,321,389.25	2,419,204.79	3,449,353.05
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	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

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	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
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
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
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>				
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
<b>กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน</b>				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,052,991.24)	(1,052,991.24)	-	-
<b>กำไรสะสม</b>				
<b>จัดสรรแล้ว</b>				
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
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>11,907,639,647.69</b>	<b>11,942,498,087.47</b>	<b>11,314,491,959.92</b>	<b>11,218,151,531.30</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	18,398,910.07	16,392,949.50	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>11,926,038,557.76</b>	<b>11,958,891,036.97</b>	<b>11,314,491,959.92</b>	<b>11,218,151,531.30</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>24,183,828,097.28</b>	<b>26,565,859,602.01</b>	<b>20,876,324,973.05</b>	<b>23,162,131,676.51</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**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)	(117,750,600.16)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.3	(52,823,413.29)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	217,676,792.93	492,371,600.25	312,990,479.84	673,077,836.11
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14	(97,443,412.60)	(71,242,094.42)	(80,938,984.34)
กำไรสำหรับปี	120,233,380.33	361,638,014.55	241,748,385.42	592,138,851.77
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	592,138,851.77
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	110,549,517.02	352,655,825.42	241,748,385.42	592,138,851.77
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,683,863.31	8,982,189.13	-	-
	120,233,380.33	361,638,014.55	241,748,385.42	592,138,851.77
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	110,549,517.02	365,990,104.66	241,748,385.42	592,138,851.77
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,683,863.31	8,983,522.69	-	-
	120,233,380.33	374,973,627.35	241,748,385.42	592,138,851.77
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.08	0.24	0.17	0.41
จำนวนหุ้นเฉลี่ย	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของบริษัทใหญ่		
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)จาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-
เงินปันผลจ่าย 24.4	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 24.3	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)
เงินปันผลจ่าย 24.2	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 24.1	-	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,454,198,768.00	441,807,166.00	(1,052,991.24)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
สำรองตาม กฎหมาย				
148,000,000.00	9,824,353,033.65	11,867,305,976.41	220,025.05	11,867,526,001.46
-	-	-	7,196,735.13	7,196,735.13
-	-	-	(7,333.37)	(7,333.37)
-	(174,463,076.16)	(174,463,076.16)	-	(174,463,076.16)
-	(116,334,917.44)	(116,334,917.44)	-	(116,334,917.44)
-	352,655,825.42	352,655,825.42	8,982,189.13	361,638,014.55
-	13,334,279.24	13,334,279.24	1,333.56	13,335,612.80
-	365,990,104.66	365,990,104.66	8,983,522.69	374,973,627.35
148,000,000.00	9,899,545,144.71	11,942,498,087.47	16,392,949.50	11,958,891,036.97
148,000,000.00	9,899,545,144.71	11,942,498,087.47	16,392,949.50	11,958,891,036.97
-	(72,709,323.40)	(72,709,323.40)	-	(72,709,323.40)
-	(72,698,633.40)	(72,698,633.40)	-	(72,698,633.40)
-	-	-	(7,677,902.74)	(7,677,902.74)
-	110,549,517.02	110,549,517.02	9,683,863.31	120,233,380.33
-	-	-	-	-
-	110,549,517.02	110,549,517.02	9,683,863.31	120,233,380.33
148,000,000.00	9,864,686,704.93	11,907,639,647.69	18,398,910.07	11,926,038,557.76



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

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ			
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,454,198,768.00	441,807,166.00
เงินปันผลจ่าย	24.4	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	24.3	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,454,198,768.00	441,807,166.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,454,198,768.00	441,807,166.00
เงินปันผลจ่าย	24.2	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	24.1	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,454,198,768.00	441,807,166.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
สำรองตาม		
กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
148,000,000.00	8,872,804,739.13	10,916,810,673.13
-	(174,463,076.16)	(174,463,076.16)
-	(116,334,917.44)	(116,334,917.44)
-	592,138,851.77	592,138,851.77
-	-	-
-	592,138,851.77	592,138,851.77
148,000,000.00	9,174,145,597.30	11,218,151,531.30
148,000,000.00	9,174,145,597.30	11,218,151,531.30
-	(72,709,323.40)	(72,709,323.40)
-	(72,698,633.40)	(72,698,633.40)
-	241,748,385.42	241,748,385.42
-	-	-
-	241,748,385.42	241,748,385.42
148,000,000.00	9,270,486,025.92	11,314,491,959.92

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

งบกระแสเงินสด  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
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
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 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
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	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
ที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง	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

**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567**

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	254,875,000.00	(38,625,000.00)	594,875,000.00	(273,625,000.00)
เงินลงทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(300,000,000.00)	-	(950,000,000.00)	(100,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	(42,000,000.00)	-	-
รับเงินปันผล	-	-	180,013,679.89	399,997,666.63
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(1,883,173.26)	-	(893,173.26)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(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
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
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
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
โอนที่ดินต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้างเป็น				
ที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนา	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
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง	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) ("บริษัท") เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2537 ธุรกิจหลักของบริษัท คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สถานที่ตั้งของบริษัท 1168/109 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2566 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน 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

	อัตราการใช้หุ้น		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2567	2566		
<b>บริษัทย่อย</b>				
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
3. บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
				(ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)

	อัตราดอกเบี้ย		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2567	2566		
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางตรงและถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ 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 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
7. บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด	60.00	60.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
<b>บริษัทร่วม</b>				
1. บริษัท กมล ชีนิเออร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม
2. บริษัท ดลศิริ 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 ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 300 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน จำนวน 50 ล้านบาท เป็นจำนวน 350 ล้านบาทมีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

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

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ลุมฟินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด

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

### การรวมธุรกิจ

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



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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัท ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัท มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัท เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

#### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อกิจการ บริษัทฯ วัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัท สูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลัง การรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทฯ จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัท สูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

#### การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

#### 2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

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

#### 2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มใน หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

#### 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 จะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ใช้บริการ
- 3.1.4 รายได้จากการให้บริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- 3.1.5 ดอกเบี้ยรับ รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- 3.1.6 เงินปันผลรับ ถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล
- 3.1.7 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.8 บริษัทฯ คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย
- 3.1.9 ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด, เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 3.3 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่อง การรับรู้รายได้

##### 3.3.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

##### 3.3.2 การวัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิม และรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 3.3.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสด ทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัท จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

### 3.3.4 การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

## 3.4 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัท กำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ 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 แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

### 3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทฯ แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

### 3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในการเงินรวม 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 อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (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 แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี
- ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

### 3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

### 3.13 ค่าความนิยม

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่าดีธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่าดีธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท จะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัท จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัท ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

### 3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน / ค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5
มูลค่าชื่อทางการค้า	10
ความสัมพันธ์ลูกค้า	10

### 3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัท จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

### 3.16 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัท บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

## ผู้เช่า

### สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

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

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือน หรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัท จะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับและจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสิทธิประโยชน์การใช้ซึ่งเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน



กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ
- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

### 3.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิ์ออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

### 3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

#### 3.18.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

#### 3.18.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท จะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

### 3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

### 3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

#### 3.21.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

#### 3.21.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี กลุ่มบริษัท ได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัท จะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอิตีจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไร หรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

## 4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### 4.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

#### 4.2 ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

#### 4.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

- 4.4 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัท ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้างต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืม เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ
- 4.5 ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา
- กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 4.6 การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค
- ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ
- 4.7 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน
- ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราการลดลง อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## 5. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	- บริษัทฯ เช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สิน ความสัญญาเช่า)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคากลาง
		- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคากลาง
		- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.28 - 4.73 ต่อปี
		- บริษัทฯ ขายสินค้าให้แก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากการขายและรายจ่าย ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ต้นทุนขาย)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคากลาง

## 5. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาคงสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคากลาง
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารจัดการ ทรัพยากรอาคารและชุมชนจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ และรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคากลาง
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.21 - 3.65 ต่อปี
3. บริษัท แอล พี เอส โปรเจก มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาคงสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคากลาง
		- บริษัทฯ ได้รับบริการงานวิศวกรรม จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคากลาง
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ ระบบผลิตไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ หนี้สินตามสัญญาเช่า)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคากลาง
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี

## 5. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> <li>- บริษัทฯ ได้รับบริการทำความสะอาด และบริการพนักงาน ตามราคาตลาด คำนวณจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ, รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</li> <li>- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)</li> </ul>	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.16 ต่อปี</p>
5. บริษัท แอล ดีบีเอส เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ ได้รับบริการให้คำปรึกษาและบริหารจัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย)</li> <li>- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)</li> <li>- บริษัทฯ ขายสินค้าให้แก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากการขายและรายจ่าย ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ต้นทุนขาย)</li> </ul>	<p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.16 ต่อปี</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ ได้รับบริการ รักษาความปลอดภัย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย และ ค่าใช้จ่าย ในการบริหาร)</li> </ul>	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
7. บริษัท กมลฯ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการ ที่เกี่ยวข้อง)	คำนวณสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
8. บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้บริการ บริหารงานก่อสร้าง และ งานส่วนกลาง (แสดงเป็น รายได้จากงานบริการอื่น)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้อง)	คำนวณสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ  
B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ



## 5.1 รายการยอดคงค้างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ลูกหนี้การค้า - ที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,271,285.26	3,550,829.25
บริษัทรวม	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
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ - ที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทรวม	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
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>				
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
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้</b>				
บริษัทย่อย	-	-	31,790,506.70	33,910,454.61
รวม	-	-	31,790,506.70	33,910,454.61
<b>ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	37,237,435.00
รวม	-	-	-	37,237,435.00
<b>เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,248,032.18	18,148,072.49
รวม	-	-	6,248,032.18	18,148,072.49
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	45,963.94
รวม	-	-	-	45,963.94
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
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
<b>บริษัทร่วม</b>						
บริษัท กมลลา 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			300,318,444.16	53,141,857.45	(52,823,413.29)	(887,398.73)

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัท ไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 14.92 ล้านบาท บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

เงินลงทุน :-	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566
<b>บริษัทย่อย</b>				
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 วิชากิจเพื่อสังคม 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
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25,000,000.00	25,000,000.00
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	349,999,900.00	49,999,900.00
รวม			1,688,935,417.15	738,935,417.15
<b>ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน :-</b>				
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด			(25,000,000.00)	-
รวม			(25,000,000.00)	-
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม</b>			<b>1,663,935,417.15</b>	<b>738,935,417.15</b>

#### บริษัทย่อย

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

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

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี ดับบลิว กรู๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60 จากบุคคลภายนอก และมีการรับโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566

#### บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท ดลศิริ 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. ลูกหนี้การค้าและลูกหนีหมุนเวียนอื่น

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) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต 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) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต 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

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
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) ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(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 ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าที่ดินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 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 กลุ่มบริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,634.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,169.95 ล้านบาท) และจำนวน 1,019.76 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.2

8.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา 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) ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - 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 ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าที่ดินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,634.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,169.95 ล้านบาท) และจำนวน 1,019.76 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา 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) ตามลำดับได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- 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 กลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันกู้ยืมเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

## 10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	สิทธิการเช่า หอพัก	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
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

## 10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	สิทธิการเช่า หอพัก	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
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)
โอนไปสินค้างหนี้	(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)
โอนไปสินค้างหนี้	(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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
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
<b>ราคาทุน</b>			
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)
โอนไปสินค้างหนี้	(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)
โอนไปสินค้างหนี้	(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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
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 ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพยค้ำประกัน 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 สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2574 เป็นระยะเวลา 95 เดือน



งบการเงินรวม (ต่อ) บาท							
รายการชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	47,212,763.70	63,463,923.47	16,862,053.60	5,912,054.53	-	12,461,531.65	250,144,096.43
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	118,620.77	1,084,542.61	555,300.63	-	-	1,758,464.01
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,369,120.38	11,412,784.99	2,170,257.14	513,729.27	-	3,459,731.01	26,749,667.20
โอนไปอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-
เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	(2,246,128.45)
โอนไปสินค้ายกเลิก	-	(1,480,332.48)	-	-	-	-	(1,480,332.48)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(15,052,855.91)	(1,264,765.24)	(7,181,690.98)	(14,126,995.00)	-	(4,339,442.71)	(41,965,749.84)
โอนจัดประเภทใหม่	-	-	-	20,750,449.91	-	-	20,750,449.91
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	(14,024.13)	-	-	2,584.13	(11,440.00)
อื่น ๆ	34,529,028.17	72,250,231.51	12,921,138.24	13,604,539.34	-	11,584,404.08	253,699,026.78
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,073,922.02	12,304,825.05	3,451,699.15	859,498.55	-	4,394,656.94	29,374,693.71
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,290,092.00	-	-	-	-	(1,884,247.91)	(1,884,247.91)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปสินค้ายกเลิก	-	(741,396.36)	(2,244.68)	-	-	-	(741,620.37)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(3,307,388.38)	(443,535.33)	(537,792.96)	(13,757,576.07)	-	(346,596.70)	(18,392,889.44)
โอนจัดประเภทใหม่	-	-	-	14,756,825.61	-	-	14,756,825.61
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	(74,396.62)	409.18	-	73,987.44	-
อื่น ๆ	33,511,731.79	76,697,557.54	15,758,403.13	15,463,696.61	-	13,822,203.85	270,137,200.38
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,414,989.83	61,404,087.69	20,484,986.65	3,353,082.45	2,126,667.76	18,064,849.82	263,954,798.94
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	6,211,270.26	80,164,801.09	21,555,298.10	4,081,977.48	3,105,131.41	16,899,274.06	291,197,809.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-



รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างดำเนินการ	รวม
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	39,587,955.36
โอนไปก่อสร้างบริษัท	(9,432,740.93)	-	(194,053.75)	-	-	-	(9,626,794.68)
เพื่อการลงทุน	-	-	(5,352,148.55)	-	-	-	(5,352,148.55)
โอนไปสินค้างเหลือ	-	-	(873,744.01)	(984,721.07)	(12,740,000.00)	-	(17,477,161.37)
จำหน่าย / ดัดจำหน่าย	-	(2,878,696.29)	-	-	-	-	-
โอนจัดประเภทใหม่	-	-	-	-	19,116,000.00	-	19,116,000.00
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	-	-	-
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	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)
โอนไปสินค้างเหลือ	-	-	(21,994,962.53)	(5,260.00)	-	(104,480.65)	(22,000,222.53)
จำหน่าย / ดัดจำหน่าย	-	-	(1,027,921.92)	(491,867.81)	(11,148,000.00)	(5,990.00)	(12,673,779.73)
โอนจัดประเภทใหม่	-	-	-	-	12,260,000.00	-	12,260,000.00
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	-	-	-
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	284,689,748.47

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ) (บาท)						
รายการชุด	คอมพิวเตอรื	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งบระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องใช้ เครื่องใช้
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	24,161,924.32	53,025,307.78	9,577,125.15	5,908,706.37	-	119,633,313.89
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,931,559.38	10,820,448.92	928,633.37	506,825.23	-	16,818,185.71
โอนไปอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	(2,246,128.45)	-	-	-	-	(2,246,128.45)
โอนไปสินค้างเหลือ	-	(1,480,332.48)	-	-	-	(1,480,332.48)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / จัดจำหน่าย	-	(314,701.47)	(828,416.51)	(12,739,996.00)	-	(16,761,559.27)
โอนจัดประเภทใหม่						
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	18,928,782.40	-	18,928,782.40
อื่น ๆ	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	23,847,355.25	62,050,722.75	9,677,342.01	12,604,318.00	-	134,892,261.80
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,862,957.50	11,453,966.44	1,035,043.96	642,342.29	-	17,472,438.43
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	-	-	-	(1,884,247.91)
โอนไปสินค้างเหลือ	-	(7,413,963.69)	(2,244.68)	-	-	(7,416,208.37)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / จัดจำหน่าย	-	(435,962.56)	(428,326.01)	(11,147,992.00)	-	(12,012,280.57)
โอนจัดประเภทใหม่						
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	12,259,994.00	-	12,259,994.00
อื่น ๆ	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	25,710,312.75	65,654,762.94	10,281,815.28	14,358,662.29	-	143,311,957.38
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	60,379,433.88	59,416,583.42	6,573,464.75	3,318,557.86	2,126,667.76	141,377,791.09
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	62,242,391.38	77,312,901.21	5,330,639.68	3,960,902.15	3,105,131.41	164,847,058.78
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						17,472,438.43
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						16,818,185.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินและอาคาร จำนวน 70.30 ล้านบาท และ จำนวน 72.16 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน 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
<b>ราคาทุน</b>	
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
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	
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 นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์ หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทฯ มีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราว ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบ เป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทฯ ถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากภาระติดพันใดๆ 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)				
	โปรแกรมคอม	งานระหว่างพัฒนา	มูลค่าซื้อทาง	ความสัมพันธ์	รวม
	พิวเตอร์	โปรแกรม	การค้า	ลูกค้า	
<b>ราคาทุน</b>					
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
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
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
<b>ราคาทุน</b>			
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
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
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
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
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
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(32,974,038.16)	2,162,020.71	(17,954,377.17)	2,427,259.95
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b>				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<b>97,443,412.60</b>	<b>130,733,585.70</b>	<b>71,242,094.42</b>	<b>80,938,984.34</b>



รายการกระหนบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี 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%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
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
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีสาระสำคัญที่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566
<b>ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน</b>		
	5,000,000.00	-
รวม	5,000,000.00	-

บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนทางภาษี จำนวน 5 ล้านบาท บริษัทฯ ยังไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ 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 ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัท 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) รับรู้เป็นรายได้อำเภอนระหว่างปี	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
(หัก) รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้อำเภอนภายใน 1 ปี	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)
สุทธิ	219,076,297.62	229,515,311.82

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยบนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้อำเภอนตามสัญญาเช่าดำเนินงาน 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 - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 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 ของราคาขายและต้องชำระคืน ตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวกำกับโดย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 2	421.74	413.83	MLR - 2.00	MLR - 2.00	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคาร เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายและต้องชำระคืน ตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวกำกับโดย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 22

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2567 ล้านบาท	2566 ล้านบาท	2567 ร้อยละต่อปี	2566 ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 3	39.39	68.42	MLR - 2.00	MLR - 1.75	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา  เงินกู้ยืมระยะยาวกำกับโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 4	118.00	-	MLR - 1.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา  เงินกู้ยืมระยะยาวกำกับโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 5	143.31	200.00	MLR -3.075	MLR -3.075	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา  เงินกู้ยืมระยะยาวกำกับโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 6	284.91	-	MLR - 2.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา  เงินกู้ยืมระยะยาวกำกับโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22



สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2567	2566	2567	2566	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 7	77.80	-	MLR - 2.50	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 8	170.00	-	MLR - 2.00	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 9	585.50	-	MLR - 1.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขายและต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา 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 ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ 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
<b>ราคาทุน</b>				
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
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
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
ยอดยกมา 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) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(20,288,158.09)	(17,044,383.54)	(4,473,295.77)	(5,483,908.65)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	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	แยกตามกลุ่มพนักงานและผลการปฏิบัติงาน	แยกตามกลุ่มพนักงานและผลการปฏิบัติงาน
	ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน	ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน

## การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ 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

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนและที่ดินรอการพัฒนา				
บางส่วน 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	914,538,224.92
อสังหาเพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและอาคารให้เช่า 10	524,617,379.30	613,016,798.13	524,617,379.30	606,589,640.59
ที่ดินและอาคารสำนักงาน 11	70,299,738.94	72,162,696.44	70,299,738.94	72,162,696.44
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 ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินภายในวงเงินกู้ยืม 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. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาวะผูกพัน

- 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 มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกจำนวน 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 แต่อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างรอคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

## 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 ได้มีการจ่ายเงินปันผลใน วันที่ 2 กันยายน 2567
- 24.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2567 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 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 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 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 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

## 26. เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อ จนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัท 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		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
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	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
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				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
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
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>1,661.55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>141.82</b>	<b>32.16</b>	<b>1,835.53</b>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
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
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>22.00</b>	<b>1,812.74</b>	<b>2,407.89</b>	<b>28.56</b>	<b>4,174.80</b>	<b>570.56</b>	<b>9,016.56</b>	

งบการเงินรวม (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	513.24	56.06	569.30	0.10 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	327.26	327.26	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	336.50	-	-	-	-	-	336.50	5.00
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>336.50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>513.24</b>	<b>383.32</b>	<b>1,233.06</b>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
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
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>-</b>	<b>2,226.27</b>	<b>2,442.49</b>	<b>42.22</b>	<b>8,158.14</b>	<b>922.70</b>	<b>13,791.82</b>	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ตาม	ไม่มีอัตรา		
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
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
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	2,258.05	-	-	-	34.41	83.05	2,575.51	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
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
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	58.61	2,213.50	1,713.38	32.51	6,814.28	570.13	11,402.41	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัท ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ขอสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ 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
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
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
ภายในเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	4,665,759.88	-	-	4,665,759.88
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>7,824,616,601.74</b>	<b>3,557,403,666.25</b>	<b>27,159,409.51</b>	<b>11,409,179,677.50</b>



งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
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
ภาษีเงินได้คืนติดുകลดค้างจ่าย	-	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
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
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
ภาษีเงินได้คืนติดുകลดค้างจ่าย	-	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
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
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
ภาษีเงินได้คืนติดുകลดค้างจ่าย	-	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
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
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
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,934,110,675.76	171,110,197.43	4,105,220,873.19
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	2,984,821,681.32	-	2,984,821,681.32

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

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,761,462,353.47	183,947,670.85	4,945,410,024.32
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	3,363,476,264.32	-	3,363,476,264.32

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,007,763,983.47	-	5,007,763,983.47
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	3,363,476,264.32	-	3,363,476,264.32

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 28. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	(หน่วย : ล้านบาท)						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และบริการ	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)
ผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน	-	-	-	(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)

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และบริการ	ธุรกิจ บริการ และ บริหาร 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 ในบริษัทรวม	-	-	-	-	-	(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 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ 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 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ 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 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 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 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ในวันที่ 2 กันยายน 2567 แล้วตั้งนั้นส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ทั้งนี้ การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 เมษายน 2568

### 35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

# 11

## ภาคผนวก

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

## HEALTHY RESILIENCE LEADS TO SUSTAINABLE SUCCESS

การปรับตัวที่สมดุล  
คือรากฐานของความยั่งยืน







## ประวัติคณะกรรมการ



01 นายอมรศักดิ์ นพรมภา

02 นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

03 นายเกริก วณิชกุล

04 นายฉันทชัย วิจักขณะ

05 นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์

06 นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

07 พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร์

08 นางยุพา เตชะไกรศรี

09 นายคัมภีร์ จองธรรกิจ

10 นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

11 นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

12 นางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์

# นายอมรศักดิ์ นพรมภา

## ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2548

อายุ : 79 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมาย  
ลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา  
กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี)  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกัน  
ราชอาณาจักร (วปอ.399)

### ประวัติการอบรม

- Director Certification Program  
(DCP 30/2003), Audit Committee  
Program (ACP 23/2008), Role of  
Compensation Committee (RCC  
9/2009) และ Role of the Chairman  
Program (RCP 36/2015) จากสมาคม  
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7
- การบริหารงานธนาคาร (Bank Management),  
The Wharton School

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ<br>บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                    |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน)   |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา<br>และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน) |

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

#### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

#### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทน  
และพัฒนาบุคลากร และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท หลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

-ไม่มี-



## นายวุฒิพล สุริยาภักดิ์

รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ประวัติการอบรม

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

ปีที่ดำรงตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2541

อายุ : 80 ปี

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 2561 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                           |
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)   |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)                       |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) |

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

#### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

#### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

1,447,000 หุ้น



## นายเกริก วัฒนกุล

### รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 70 ปี



#### คุณวุฒิการศึกษา

- B.A. In Jurisprudence (Hons. Oxon), University of Oxford
- เนติบัณฑิตอังกฤษ Barrister-at-Law, Middle Temple
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### ประวัติการอบรม

- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School
- หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

##### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โอเอสสุภา จำกัด (มหาชน)

##### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

##### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

##### กิจการของรัฐ

- 2567 - ปัจจุบัน • กรรมการสภาวิชาชีพ
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการอำนวยการ กลุ่มบริการทางการแพทย์ สภาวิชาชีพ
- 2558 - 2562 • กรรมการอำนวยการ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์
- 2555 - ปัจจุบัน • กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการอิสระและประธานกรรมการกำกับความเสี่ยง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการอาวุโส สายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้พิพากษาศาลต่าง ๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

579,100 หุ้น

## นายพันธ์ชัย วิจิตตะ

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ

ปีที่ตั้งตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2557

อายุ : 76 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)
- หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหาร สำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)
- หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ ค.ร.ม.
- หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยากรกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรพเทาสาธารณภัย กองตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจ
- หลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทย
- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014), Director Certification Program (DCP 119/2015) และ Role of the Chairman Program (RCP 54/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ดงฮั่ว โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)   |
| 2559 - 2561     | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                   |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีไอโพลีน เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)  |
| 2557 - 2559     | • กรรมการบริษัทและกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  |
| 2552 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีไอโพลีน จำกัด (มหาชน)   |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการมูลนิธิพีเอ็มเอธรรมศาสตร์
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
- กรรมการสมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
- กรรมการมูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษา
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภาอากาศไทย
- กรรมการบริหารสินทรัพย์ มูลนิธิชัยพัฒนา
- กรรมการมูลนิธิโรงพยาบาลและโรงเรียนสมเด็จพระปิยมหาราชรมณียเขต
- กรรมการมูลนิธิสิ่งแวดล้อมเพื่อชีวิต

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

-ไม่มี-



## นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์

### กรรมการบริษัท

#### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการบริหาร  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

#### ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 341/2023)  
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย  
(IOD)

ปีที่ดำรงตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2566

อายุ : 60 ปี

#### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

##### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

##### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานที่ปรึกษา บริษัท ไชยวดจัน หทัยราษฎร์ จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานที่ปรึกษา บริษัท เมทิล คอปเปอร์ จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • นายกสมาคมการค้าผู้ประกอบการรีไซเคิลไทย
- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานสถานศึกษา โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชบางเขน

##### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี- กิจการของรัฐ

- 2560 - ปัจจุบัน • ประธานอนุกรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน  
กองบังคับการตำรวจนครบาล 3

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : -ไม่มี-

\* นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ และนางสาวดารณี ฉัตรพริยะพันธ์  
มีความสัมพันธ์เป็นบิดาและบุตร



## นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ

ปีที่ย่างตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2549

อายุ : 68 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยโอไฮโอ สหรัฐอเมริกา
- พาดิษยศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013), Director Certification Program Update (DCPU 1/2014), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit committee program (AAP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2559 - ปัจจุบัน • Group Accounting Director บริษัท บางกอกเอ็นจิ จำกัด (มหาชน)
- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แมน ฟู้ด โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แมน ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : -ไม่มี-



## พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิต

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ

### คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (ตร.) โรงเรียนนายร้อยตำรวจ นรต. รุ่นที่ 38
- โรงเรียนเตรียมทหาร รุ่นที่ 22
- โรงเรียนสภิตมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 60 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง (บตส.) รุ่นที่ 31 วิทยาลัยการตำรวจ กองบัญชาการการศึกษา
- หลักสูตรผู้กำกับการ รุ่นที่ 39 วิทยาลัยการตำรวจ กองบัญชาการการศึกษา
- Director Certification Program (DCP 362/2024)  
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

#### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

#### กิจการของรัฐ

- 2567 - ปัจจุบัน • อนุกรรมการพิจารณาอนุญาตด้านกิจการกระจายเสียง สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช.)
- 2567 - ปัจจุบัน • กรรมการ บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. จำกัด

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 1
- จเรตำรวจ (สบ 8)
- รองผู้บัญชาการตำรวจนครบาล
- รองผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 1
- รองผู้บัญชาการตำรวจนครบาล
- ผู้บังคับการตำรวจนครบาล 9
- ผู้บังคับการตำรวจภูธร จังหวัดสมุทรสาคร
- รองผู้บังคับการตำรวจนครบาล 4
- รองผู้บังคับการตำรวจนครบาล 5
- ผู้กำกับการสถานีตำรวจนครบาลทองหล่อ
- ผู้กำกับการสถานีตำรวจนครบาลวัดพระยาไกร

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

300,000 หุ้น



ปีที่ตั้งรกรากตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2567

อายุ : 62 ปี

# นางยุพา เตชะใครศรี

## กรรมการบริษัท

ปีที่ตั้งร่างตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 74 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ประวัติการอบรม

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

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2544 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด
- 2539 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที ไทย แอสเน็ค ฟู้ดส์ จำกัด
- 2531 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด
- 2516 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ.กรุ๊ป จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : 14,669,499 หุ้น

\* นางยุพา เตชะใครศรี และนายคัมภีร์ จ่องฐะกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

# นายคัมภีร์ จองธระกิจ

## กรรมการบริษัท

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### ประวัติการอบรม

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

ปีที่ตั้งรกรากตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 70 ปี

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2531 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด

2516 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. กรุ๊ป จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอองค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดิแทลล์ม กรุงเทพมหานคร จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : 18,050,000 หุ้น

\* นางยุพา เตชะใครตรี และนายคัมภีร์ จองธระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



## นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท  
ประธานกรรมการบริหาร  
กรรมการสรรหาคำตอบแทน  
บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน  
และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ปีที่ดำรงตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 58 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561)
- Director Certification Program (DCP 73/2006), Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 31/2023), Advanced Audit Committee Program (AAP49/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Audit Committee Forum 2024: Emerging Audit Standards and Implications for the Audit Committee จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการแพทย์และสุขภาพระยะสั้น หลักสูตร “เวฟา” (VELA - Vitality Enhancement & Longevity Academy) รุ่นที่ 2 โดยความร่วมมือระหว่าง กรมอนามัยกระทรวงสาธารณสุข และ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ดำเนินงานโดย คณะแพทยศาสตร์ / บัณฑิตวิทยาลัย / วิทยาลัยวิทยาศาสตร์สาธารณสุข จุฬาลงกรณ์ฯ)
- CMA Refresher Course จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 2567 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาคำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2565 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนองค์กร และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)  |
| 2564 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท ลีตติกร จำกัด (มหาชน)   |
| 2562 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ลีตติกร จำกัด (มหาชน)   |
| 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัทและกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  |
| 2547 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)   |

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด           |
| 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มานาเจอร์ จำกัด      |
| 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด            |
| 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานาเจอร์ จำกัด |
| 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด                          |
| 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิชากิจเพื่อสังคม จำกัด      |
| 2550 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอองค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด          |

#### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

#### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลีสซิ่งไอซีบีซี (ไทย) จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ สินเอนเซีย จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท สามารถ ไอ-โมบาย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : -ไม่มี-



## นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - 2567 • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัทและรักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโดม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

250,000 หุ้น

ปีที่ดำรงตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 49 ปี



## นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ปีที่ตั้งตำแหน่ง  
กรรมการ : ปี 2567

อายุ : 37 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- Beijing Chinese Language and Culture College , Beijing , China
- Bachelor degree in Business Administration, majoring in Finance and Banking from Assumption University of Thailand

### ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 363/2024) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัทและรักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด  
2567 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้ช่วยหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไคฮวดจัน แวร์เฮาส์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไคฮวดจัน หทัยราษฎร์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เมทัล คอปเปอร์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : 37,134,500 หุ้น

\* นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์ และนางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์ มีความสัมพันธ์เป็นบิดาและบุตร



## นางสาวกรรณก ยิ้มถนอม

เลขานุการบริษัท  
หัวหน้างานกำกับดูแล  
การปฏิบัติงานของบริษัท

อายุ 39 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรประกาศนียบัตรกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคสำหรับผู้ประกอบการ รุ่นที่ 4
- Micro MBA (รุ่น 85) โดย BIZ CUBE Chula
- สำนักฝึกอบรมวิชาว่าความแห่งสหภาพนายความ (รุ่น 37) และได้รับใบอนุญาตให้เป็นทนายความ
- หลักสูตรการบัญชีและธุรกิจเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้าง
- หลักสูตรคดีก่อสร้างข้อพิพาทและการเรียกร้องสิทธิในการก่อสร้าง
- หลักสูตรการดำเนินคดีแบบกลุ่ม (Class Action) ก.ล.ต. / ต.ล.ท.
- หลักสูตร Board Reporting Program BRP 17/2015 (IOD)
- หลักสูตร Company Reporting Program CRP 11/2015 (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program CSP 93/2018 (IOD)
- หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (Advances for Corporate Secretaries) ชมรมเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตรโครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัท รุ่น 1/2021 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2567 - ปัจจุบัน • ผู้อำนวยการสายงานกฎหมายและเลขานุการบริษัท  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้อำนวยการสำนักกฎหมายและเลขานุการบริษัท  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท สำนักกฎหมาย  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกกำกับปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎหมาย  
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกงานกฎหมายอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- นิติกร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

-ไม่มี-

## นางสาวสุภรณ์ วงศ์ไพบูลย์

### ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 59 ปี

ดำรงตำแหน่ง 1 ม.ค. - 28 ส.ค. 67

#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยสยาม

#### ประวัติการอบรม

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ทำบัญชีทุกปี ปีละอย่างน้อย 12 ชั่วโมง
- การเปิดเผยเพื่อวิเคราะห์การดำเนินงานของบริษัท (MD&A)
- แนวทางจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19
- มาตรการผ่อนปรน และแนวทางการจัดทำรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19
- มาตรฐานการบัญชีที่มีผลกระทบต่อการเงินในปี 2563
- Cashflow management & Forecast
- Financial management for Listed Companies
- กลยุทธ์บริหารการเงิน เพื่อพลิกฟื้นองค์กรและสร้างการเติบโตในยุค New normal
- การดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์ National e-Payment
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี
- Leadership
- Continuous Process Improvement

#### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

ดูแลและควบคุมการทำบัญชีและภาษีอากรของ LPN Group

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

ผู้ทำบัญชีและผู้จัดการฝ่ายบัญชีของบริษัท LPN Group

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) : 109,200 หุ้น (0.01%)

## นายวาริช มีเหมื่อน

### ผู้อำนวยการสายงาน การเงินและบัญชี

อายุ 36 ปี

ดำรงตำแหน่ง 29 ส.ค. 67 - ปัจจุบัน



#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

#### ประวัติการอบรม

- E-Learning CFO's Orientation for New IPOs ปี 2567 (SET)
- Real Estate Project Management: REPM (Thammasat University)
- Professional development program for investor relations CMDP (SET)
- Certified Investment and Securities Analyst I (TSI)

#### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2567 - ปัจจุบัน • ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

-ไม่มี-



## ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทย่อย							บริษัทร่วม	
	PST	LPP	LPS	LPC SE	LWS	LSS	PWG	DS	KLS
1. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ ลาออก 1 มี.ค. 2567	-	/	-	/	-	-	-	-	-
2. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	X	//	/	/	/	-	-	/	/
3. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	/	//	X	-	/	X	/	/	-
4. นายเกริก วณิกกุล	-	X	-	-	-	-	-	-	-
5. นางสาวดารณี นัทรพิริยะพันธ์ มีผล 1 มี.ค.2567	/	-	-	-	-	-	-	/	-

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร

PST = บริษัท พรสันติ จำกัด

LPP = บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

LPS = บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

LPC SE = บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด

LWS = บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์

LSS = บริษัท รักษาความปลอดภัย แอสเอสเอส โซลูชั่น จำกัด

DS = บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

KLS = บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

PWG = บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

## นางสาวสุภารัตน์ ยรรยงเวโรจน์

หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน  
ผู้จัดการสำนักตรวจสอบ  
ภายใน และเลขานุการ  
คณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 54 ปี

ดำรงตำแหน่ง 1 ม.ค. - 30 ก.ย. 67

### คุณวุฒิการศึกษา

- สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยสยาม

### ประวัติการอบรม

- Corruption Risk & Control Workshop (CRC13/2023)  
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ  
บริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท อีซูซุซึยเจริญกิจ มอเตอร์ส จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เอ.อาร์.แอ็คเคานต์ติ้ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- ผู้จัดการแผนกบัญชี ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

-ไม่มี-



## นางสาววชิรินทร์ สิรินิธิ

ผู้จัดการสำนักตรวจสอบ  
ภายใน และเลขานุการ  
คณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 46 ปี

ดำรงตำแหน่ง 1 ต.ค. 67 – ปัจจุบัน



### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต สาขาบัญชีการเงินและการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต สาขาการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

### วุฒิบัตรทางวิชาชีพ

ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) เลขที่ 246  
ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Pre-CIA) จัดโดย คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จัดโดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบภายใน / ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) :

-ไม่มี-





# ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

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

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,408.44	77.17	428.23	ราคาประเมิน	TTB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	9.29	58.71	ราคาประเมิน	TTB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,344.73	8.96	15.91	ราคาประเมิน	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	5.86	14.73	ราคาประเมิน	-
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	49.58	120.11	ราคาประเมิน	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	3.68	14.14	ราคาประเมิน	-
7	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.24	2.96	ราคาประเมิน	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	8.81	23.33	ราคาประเมิน	-
9	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	275.36	10.90	24.78	ราคาประเมิน	-
10	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	334.88	8.34	25.12	ราคาประเมิน	-
11	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	23.74	49.13	ราคาประเมิน	-
12	ลุ่มพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	3.45	12.05	ราคาประเมิน	-
13	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	4.62	15.56	ราคาประเมิน	-
14	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	64.07	2.17	4.16	ราคาประเมิน	-
15	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนนิมิตร์	ถ.รัตนนิมิตร์	252.37	5.54	15.14	ราคาประเมิน	-
16	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	7.43	15.01	ราคาประเมิน	-
17	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	5.67	12.71	ราคาประเมิน	-
18	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	48.33	1.02	2.90	ราคาประเมิน	-
19	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	11.77	31.68	ราคาประเมิน	-
20	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	3.54	14.69	ราคาประเมิน	-
21	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	41.57	1.42	4.99	ราคาประเมิน	-
22	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	5.82	15.64	ราคาประเมิน	-
23	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	4.93	18.08	ราคาประเมิน	-
24	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.14	9.20	ราคาประเมิน	-
25	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	14.24	37.16	ราคาประเมิน	-
26	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	2.80	7.56	ราคาประเมิน	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	254.55	8.49	21.64	ราคาประเมิน	-
28	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.05	8.99	ราคาประเมิน	-
29	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	5.33	9.65	ราคาประเมิน	-
30	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	30.15	56.65	ราคาประเมิน	SCB
31	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา - ตราด	264.37	7.81	18.51	ราคาประเมิน	-
32	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์	ถ.พญา - นาเกลือ	308.69	10.82	19.81	ราคาประเมิน	-
33	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	10.14	24.40	ราคาประเมิน	-

	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาวะ ผูกพัน
34	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	168.86	5.48	10.98	ราคาประเมิน	-
35	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์รี่	ถ.สุขุมวิท	214.10	6.67	12.85	ราคาประเมิน	-
36	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	95.80	2.70	7.66	ราคาประเมิน	-
37	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์ - งามวงศ์วาน	ถ.รัตนาธิเบศร์	324.28	12.37	29.19	ราคาประเมิน	-
38	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	532.06	18.75	35.67	ราคาประเมิน	-
39	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	390.24	14.27	31.22	ราคาประเมิน	-
40	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	8.36	20.96	ราคาประเมิน	-
41	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	360.19	12.64	30.00	ราคาประเมิน	-
42	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี - โพธิ์	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	193.40	6.28	11.50	ราคาประเมิน	-
43	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี - โพธิ์ (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	201.54	235.96	ราคาประเมิน	ISBT
44	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	10.59	17.14	ราคาประเมิน	-
45	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	201.59	3.73	18.61	ราคาประเมิน	-
46	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	21.50	3.22	0.82	ราคาประเมิน	-
47	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	21.50	3.15	0.86	ราคาประเมิน	-
48	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	21.50	2.95	0.83	ราคาประเมิน	-
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4	ถ.รังสิต-นครนายก	150.50	3.23	5.73	ราคาประเมิน	-
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F5	ถ.รังสิต-นครนายก	365.50	7.78	14.25	ราคาประเมิน	-
51	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F6	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.19	82.55	155.47	ราคาประเมิน	-
52	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F7	ถ.รังสิต-นครนายก	2,090.72	44.61	82.51	ราคาประเมิน	-
53	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F8	ถ.รังสิต-นครนายก	992.08	21.44	40.21	ราคาลด	-
54	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	45.81	107.14	ราคาประเมิน	-
55	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community Mall) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	167.04	184.57	ราคาประเมิน	BAY
56	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	197.03	6.68	12.81	ราคาประเมิน	-
57	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	269.57	9.54	24.26	ราคาประเมิน	-
58	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	252.07	7.26	15.13	ราคาประเมิน	-
59	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	280.10	7.76	18.21	ราคาประเมิน	-
60	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	72.04	84.60	ราคาประเมิน	UOB
61	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C , D)	ถ.เพชรเกษม	4,312.52	184.00	265.50	ราคาประเมิน	-
62	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	230.51	7.35	14.98	ราคาประเมิน	-
63	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	203.91	5.01	12.23	ราคาประเมิน	-
64	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.19	13.52	ราคาประเมิน	-
65	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	227.83	7.43	14.81	ราคาประเมิน	-
66	ลุ่มพินี วิลล์ นครอินทร์ - ริเวอร์วิว	ถ.สายวัดนครอินทร์	291.78	9.52	26.26	ราคาประเมิน	-
67	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	401.89	12.29	24.11	ราคาประเมิน	-
68	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	281.43	8.61	18.29	ราคาประเมิน	-
69	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	345.03	10.55	20.70	ราคาประเมิน	-
70	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว (Shop)	ถ.รัตนาธิเบศร์	145.29	4.34	9.44	ราคาประเมิน	-
71	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.รัตนาธิเบศร์	3,647.84	143.63	187.15	ราคาประเมิน	-
72	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	148.78	5.39	12.65	ราคาประเมิน	-
73	ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา - ตราด	190.43	6.48	16.19	ราคาประเมิน	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
74	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร - นวมินทร์	52.74	3.72	5.27	ราคาประเมิน	-
75	ลุมพินี พาร์ค วัฒนา - จตุจักร	ถ.วัฒนา	497.01	21.38	32.43	ราคาประเมิน	-
76	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ 2	ถ.สุขุมวิท	133.64	5.67	8.67	ราคาตลาด	-
77	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สีวันธร	ถ.รุ่งประชา	162.05	7.51	10.32	ราคาตลาด	-
78	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	335.98	11.23	17.00	ราคาตลาด	-
79	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	146.09	4.91	9.64	ราคาตลาด	-
80	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	4,419.81	229.18	484.08	ราคาตลาด	-
81	ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	ถ.เอกชัย	111.06	3.34	4.39	ราคาตลาด	-
82	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	5,293.48	471.09	595.58	ราคาประเมิน	-
83	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไนท์ (Shop)	ถ.พระราม 3	32.20	1.92	2.58	ราคาประเมิน	-
84	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.พหลโยธิน	151.35	4.93	6.58	ราคาตลาด	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				2,328.04	4,174.83		

ทรัพย์สินสำนักงาน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	15.89	124.71	ราคาประเมิน	TTB , BAY
2	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต - นครนายก	2,052.00	38.54	42.71	ราคาประเมิน	-
3	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต - นครนายก	336.00	5.94	6.99	ราคาประเมิน	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				60.38	174.42		

สินค้าเพื่อซื้อโครงการ			พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุมพินี คอนโดทาวน์ - ชลบุรี สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	99.12	2.88	3.68	ราคาตลาด	-
2	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	2,577.85	189.06	254.68	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี เฟลส ยูดี - โปศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	38.28	2.00	2.95	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	28.10	2.95	3.20	ราคาตลาด	-
5	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	5,170.66	189.32	278.46	ราคาตลาด	-
6	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต	14,527.61	382.18	537.03	ราคาตลาด	-
7	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (A,B)	ถ.เพชรเกษม	60.60	2.75	3.23	ราคาตลาด	-
8	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C,D)	ถ.เพชรเกษม	3,738.41	160.35	205.44	ราคาตลาด	-
9	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ต.ไทรมา อ.เมือง	499.97	20.04	26.10	ราคาตลาด	-
10	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	74.39	2.88	4.05	ราคาตลาด	-
11	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร - นวมินทร์	60.36	5.95	7.23	ราคาตลาด	-
12	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	ถ. พหลโยธิน	3,479.48	352.27	430.22	ราคาตลาด	-
13	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม3	192.43	11.55	15.37	ราคาตลาด	-
14	ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.พระราม2	1,113.84	69.20	92.16	ราคาตลาด	-
15	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินธร	ถ.รุ่งประชา	4,462.46	267.58	357.08	ราคาตลาด	TISCO
16	ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต	ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี	361.67	22.72	29.55	ราคาตลาด	TISCO
17	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	267.12	9.71	14.90	ราคาตลาด	-
18	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	4,497.15	233.22	307.40	ราคาตลาด	TISCO
19	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	13,371.50	820.72	1,026.98	ราคาตลาด	KBANK
20	ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	ถ.เอกชัย	37,617.15	1,185.67	1,566.56	ราคาตลาด	TISCO
21	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด 65 - สิรินธร สเตชั่น	ถ.เจริญสุขุมวิท	3,049.91	179.00	229.69	ราคาตลาด	TISCO
22	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย	ถ.เจริญสุขุมวิท	31,556.73	1,758.36	2,176.53	ราคาตลาด	KBANK
23	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	ถ.สุขุมวิท	287.93	14.47	15.78	ราคาตลาด	-
24	ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์*	ถ.ศรีนครินทร์	72.70	12.30	13.37	ราคาตลาด	-
25	วิลล่า 168 เวสต์เกต	ถ.กาญจนาภิเษก	1,095.30	181.99	189.80	ราคาตลาด	-
26	บ้านน้อยอยู่ รังสิต - คลอง 2	รังสิตคลอง 2	239.00	17.36	20.75	ราคาตลาด	-
27	เมฆของ 168 เมืองทอง*	ถ.แจ้งวัฒนะ	1,292.50	452.01	454.20	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				6,548.49	8,266.39		

\* หมายถึง : หน่วยเป็นตารางวา

ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	เพลส 168 ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	6-0-17.20	1,074.39	1,074.39	ราคาตลาด	KTB
2	พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา (BC)	ถ.รามอินทรา	10-2-30.00	529.91	529.91	ราคาตลาด	TISCO
3	เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.	ต.ดอนหัวฬ่อ อ.เมือง จ.ชลบุรี	20-2-97.20	420.65	420.65	ราคาตลาด	-
4	เพลส 168 วุฒากาศ	ถ.วุฒากาศ	2-0-26.10	233.59	233.59	ราคาตลาด	-
5	เมซง 168 เมืองทอง	ถ.แจ้งวัฒนะ	22-0-64.40	936.38	936.38	ราคาตลาด	BAY
6	เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์	ถ.อินทราวาส	6-3-49.50	391.54	391.54	ราคาตลาด	KKP
7	บ้าน 356 สุขุมวิท 77	ถ.สุขุมวิท	9-3-64.00	617.40	617.40	ราคาตลาด	UOB
8	บ้าน 356 เจษฎาราชพฤกษ์	ถ.นนทบุรี 1 (สะพานเจษฎาภิดินทร์)	22-3-3.90	550.70	550.70	ราคาตลาด	BBL
9	บ้าน 356 อักษะ	ถ.อุทยาน (อักษะ)	25-3-86.70	481.56	481.56	ราคาตลาด	KBANK
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				5,236.12	5,236.12		

ทรัพย์สินรอการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-0-44.10	122.92	151.19	ราคาประเมิน	TTB
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-2-69.30	122.11	154.03	ราคาประเมิน	TTB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	20.87	ราคาประเมิน	-
4	ลุ่มพินี ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-2-66.00	8.91	17.29	ราคาประเมิน	-
5	ลุ่มพินี เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	139.94	145.01	ราคาประเมิน	TCR
6	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.50	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.30	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส รัชดา	ถ.รัชดาภิเษก	3-1-68.60	1,014.44	1,012.95	ราคาตลาด	KBANK
9	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ นราธิวาส รัชดา	ถ.รัชดาภิเษก		6.91	6.91	ราคาตลาด	
10	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	47.38	47.32	ราคาตลาด	TISCO
11	เอิร์ธ บางหว้า	ถ.เพชรเกษม	9-1-33.80	568.45	568.45	ราคาตลาด	KKP
12	พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	ถ.อ่อนนุช 19	7-1-96.00	601.51	601.51	ราคาตลาด	KBANK
13	วิลล่า 168 @ เวสต์เกต (TH 3 ชั้น)	ถ.กาญจนาภิเษก	2-0-85.50	50.33	49.77	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				2,695.64	2,780.67		

ทรัพย์สินสิทธิการเช่า		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4 - รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	164.26	312.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				164.26	312.43		

รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				17,032.94	20,944.87		
---	--	--	--	-----------	-----------	--	--



## บริษัท พรสันต์ จำกัด

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ฟิ.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	278.45	0.41	9.31	ราคาประเมิน	-
2	ฟิ.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	2.17	5.06	ราคาประเมิน	-
3	ฟิ.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	45.91	114.73	ราคาประเมิน	TTB
4	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ค 65 - สิรินคร สเตชั่น	ถ.เจริญสุขนิทวงศ์	28.52	1.72	2.79	ราคาตลาด	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				50.21	131.89		

สินค้าเพื่อขาย		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	1,799.80	231.25	259.71	ราคาตลาด	-
2	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	ถ.ลาดพร้าว	949.70	220.91	254.50	ราคาตลาด	BAY
3	เวนู 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	422.20	50.78	57.64	ราคาตลาด	BBL
4	แฮลล์ 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	91.50	10.18	13.07	ราคาตลาด	BBL
5	เวนู 24 คูคตสเตชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	591.80	62.25	67.17	ราคาตลาด	KBANK
6	แฮลล์ 24 คูคตสเตชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	69.90	5.86	8.69	ราคาตลาด	KBANK
7	เวนู 24 เวสต์เกต	ต.บางคูวัด อ.บางบัวทอง	860.20	84.70	96.55	ราคาตลาด	TISCO
8	แฮลล์ 24 เวสต์เกต	ต.บางคูวัด อ.บางบัวทอง	354.60	31.49	34.52	ราคาตลาด	TISCO
9	บ้านลุ่มพินี นวนครปฐม	ต.ถนนขาด อ.เมือง จ.นครปฐม	151.00	16.46	19.45	ราคาตลาด	TISCO
10	วิลล่า 168 นวัตกรรมเทรทา	ช.พัฒนาชนบท 4 ต.คลองสองต้นนุ่น	893.70	128.03	165.82	ราคาตลาด	TTB
รวมสินค้าเพื่อขาย				841.92	977.13		

ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	21-0-38.80	285.01	285.01	ราคาตลาด	Clean
2	เวนุ 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	11-1-95.60	193.70	193.70	ราคาตลาด	BBL
3	แฮลส์ 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	13-1-77.10	232.77	232.77	ราคาตลาด	KBANK
4	เวนุ 24 คูคต สเตชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	19-1-72.40	211.57	211.57	ราคาตลาด	KBANK
5	แฮลส์ 24 คูคต สเตชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	31-3-0.40	282.24	282.24	ราคาตลาด	KBANK
6	เวนุ 168 คูคต สเตชั่น #3	ถ.เลียบคลอง 3		37.13	37.13	ราคาตลาด	KBANK
7	เวนุ 24 เวสต์เกต	ต.คูริต อ.บางบัวทอง	16-3-88.20	227.95	227.95	ราคาตลาด	TISCO
8	แฮลส์ 24 เวสต์เกต	ต.คูริต อ.บางบัวทอง	34-1-16.40	373.96	373.96	ราคาตลาด	TISCO
9	เวนุ 24 เวสต์เกต #3	ต.คูริต อ.บางบัวทอง		22.52	22.52	ราคาตลาด	TISCO
10	เวนุ 24 ประชาอุทิศ 90	ถ.ประชาอุทิศ 90	33-2-70.90	462.25	462.25	ราคาตลาด	KTB
11	ประชาอุทิศ 90 #2	ถ.ประชาอุทิศ 90	17-1-8.20	181.73	181.73	ราคาตลาด	KTB
12	แฮลส์ 24 แก้วอินทร์	ถ.แก้วอินทร์	22-0-22.50	290.08	290.08	ราคาตลาด	SCB
13	แก้วอินทร์ #2	ถ.แก้วอินทร์	28-2-88.30	265.54	265.54	ราคาตลาด	SCB
14	เวนุ 24 นวนครปฐม	ต.ถนนขาด อ.เมือง จ.นครปฐม	17-3-86.90	230.39	230.39	ราคาตลาด	TISCO
15	วิลล่า 168 นวัตกรรมเพทรีทา	ช.พัฒนาชนบท 4 ต.คลองสองต้นนุ่น	28-2-45.00	459.76	459.76	ราคาตลาด	TTB
16	เวนุ 24 นิเวราชพฤกษ์	ต.บางหลวง อ.เมือง จ.ปทุมธานี	21-2-9.00	144.03	144.03	ราคาตลาด	UOB
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				3,900.61	3,900.61		

ทรัพย์สินรอการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	43.25	ราคาประเมิน	-
2	บ้านลุ่มพินี่ บางใหญ่	ถ.บางใหญ่	53-2-18.90	464.41	464.41	ราคาตลาด	UOB
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				498.82	507.77		

รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด	5,291.55	5,052.87
--------------------------------------	----------	----------

รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรสันติ จำกัด	22,324.49	26,462.15
---	-----------	-----------



## จรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

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

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

### นิยามคำศัพท์ทั่วไป

จรรยาบรรณของเครือ แอล.พี.เอ็น.	หมายถึง	แนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของเครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “จรรยาบรรณ”
บริษัท	หมายถึง	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN	หมายถึง	1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2. บริษัทย่อยของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	หมายถึง	บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม
กรรมการบริษัท	หมายถึง	กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหาร	หมายถึง	พนักงานระดับบริหารและจัดการในระดับ 5 ขึ้นไปของ LPN
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานของ LPN
ที่ปรึกษา	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงาน และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ทุจริต	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับตนเองหรือผู้อื่น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐหรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ





LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรี  
ของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกัน  
ของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงาน  
ของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกัน  
และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม  
ด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน  
รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่  
การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท  
และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อ  
ให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

การให้ หรือรับสินบน	หมายถึง	การเสนอให้ หรือรับของขวัญ รางวัล หรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กระทำการใดๆ ที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมทางธุรกิจ
การบริจาคเพื่อการกุศล	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ
เงินสนับสนุน (Sponsorship)	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท
ข้อมูลสำคัญ	หมายถึง	ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของ LPN ที่หากเปิดเผยออกไปโดยไม่ถูกต้องและเหมาะสม อาจก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของ LPN ต่อราคาหลักทรัพย์ หรืออาจมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจต่อการลงทุน เช่น ข้อมูลในงบการเงิน ข้อมูลในการลงทุน ในโครงการต่างๆ การจ่ายเงินปันผลที่ยังไม่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น
ทรัพย์สินของ LPN	หมายถึง	ทรัพย์สินทุกชนิด ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินที่จับต้องได้ หรือทรัพย์สินที่จับต้องไม่ได้ หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ LPN เป็นเจ้าของหรือเป็นผู้รับผิดชอบ ครอบครอง และดูแลรักษา
ทรัพย์สินทางปัญญา	หมายถึง	ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า รวมตลอดถึงความลับทางการค้า

## สิทธิมนุษยชนและแรงงาน



### สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

#### นิยาม

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

#### หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัท และบริษัทจะต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

#### แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ตรวจสอบสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็น การละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัย ในการตัดสินหรือบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
  - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจัดให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
  - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติมีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
  - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

## การคุกคามและการละเมิด

### หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

### แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะด้วยวาจา กิริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่

1. การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
2. การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ขู่จะทำร้ายร่างกาย
3. การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอาภักปฏิกิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกาย หรือวาจา

## สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย



### สิ่งแวดล้อม

#### หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาองค์กรบริหารทรัพยากรและการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมตลอดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

#### แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
2. ใช้ทรัพยากรและแรงจูงใจให้ร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำ ไฟฟ้า วัสดุต่างๆ
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของ LPN และชุมชนข้างเคียง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของ LPN อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ครบทุกกระบวนการ

## สุขภาพและความปลอดภัย

### หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

### แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
2. มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
3. สนับสนุนและกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ แก่พนักงาน ได้แก่ การตรวจสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีการออกกำลังกาย การจัดให้มีการพักผ่อนประจำปี เป็นต้น
4. กำหนดให้มีแพทย์วิชาชีพประจำบริษัทเพื่อให้คำปรึกษาและดูแลพนักงานที่อาจมีหรือมีปัญหาด้านสุขภาพ





## การต่อต้านคอร์รัปชัน

### นิยาม

**คอร์รัปชัน (Corruption)** หมายถึง การติดสินบนทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ

**การบริจาคเพื่อการกุศล** หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ

**เงินสนับสนุน (Sponsorship)** หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท

### หลักการ

การดำเนินธุรกิจของ LPN ต้องดำเนินการอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของ LPN รวมทั้งไม่ทำให้เกิดข้อครหาหรือมีการกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของ LPN ในเรื่องของการทุจริตคอร์รัปชัน

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ต้องระมัดระวังในกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการการขายและการตลาด กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการจัดซื้อทรัพย์สิน กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการบริหารงานบุคคล การทำสัญญา การให้และการรับของกำนัล การให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน เป็นต้น
3. ต้องระมัดระวังในเรื่องเงินบริจาคเพื่อการกุศล โดยเงินบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย
4. ต้องระมัดระวังในเรื่องการให้เงินสนับสนุน โดยต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น
5. ต้องระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด
6. ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น หรือบุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
7. ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
8. ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

## ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

### หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ไม่เรียกร้องหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในนาม LPN

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลต่างๆ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม



### แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน การบริการ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม หรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ให้อย่างไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมตลอดถึงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีของแต่ละท้องถิ่น
3. ควรหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าจะทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา
4. การเลี้ยงรับรองหรือรับเลี้ยงการรับรอง ควรเป็นไปตามสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่มิได้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชา และผู้บังคับบัญชารับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

## ความขัดแย้งทางผลประโยชน์



### หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่น และไม่เข้าไปเพื่อประโยชน์ของ LPN



## การดำเนินการทางด้านการเมือง

### นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์อันมิชอบ หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมตามสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล โดยไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานของบริษัท

### หลักการ

LPN มีนโยบายดำเนินการธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมทางการเมืองและ/หรือเกี่ยวกับกิจกรรมใดๆ ที่จะมีลักษณะหรือมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเมือง เช่น ไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของ LPN ไปใช้สนับสนุนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หรือเอื้อประโยชน์ใดๆ แก่พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้ลงสมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศ

อย่างไรก็ตาม LPN ตระหนักดีว่า สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิและหน้าที่ขั้นพื้นฐานของประชาชน ดังนั้น LPN จึงให้ความเคารพในสิทธิเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงานในฐานะพลเมืองดีตามรัฐธรรมนูญ เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง หรือการเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง รวมตลอดถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง ซึ่งต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ LPN ในทุกกรณี

### แนวปฏิบัติ

1. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของ LPN
2. ไม่ควรแสดงออกโดยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า LPN มีความเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
3. ไม่แต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานหรือใช้สัญลักษณ์ใดๆ ของ LPN ที่อาจจะทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า พนักงาน LPN เข้าร่วมประชุมทางการเมือง หรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
4. ควรระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการแสดงออก หรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

## การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน



### ข้อมูลส่วนบุคคล

#### หลักการ

LPN ยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ประวัติการศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้นั้น ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

#### แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดเผยจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของ LPN ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลหรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

## การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

### หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยต้องบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมตลอดถึงต้องถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

### แนวปฏิบัติ

1. ต้องบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการณ์ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะมีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้สำนักงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงาน ค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงิน และรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุน หรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้ การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
3. การดูแลเอกสารสำคัญ และข้อมูลที่เป็นความลับ ควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่ามีการจัดเก็บอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง และเป็นระบบ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล

ทั้งนี้ ในกรณีที่มิเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับข้อมูลหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่าง เช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น

5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบ หรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์ และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายในหรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะถูกเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

## การขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

### หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรก รองมาจากการจัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่ง หรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องข้อมูลนั้น รวมตลอดถึงบุคคลในครอบครัวญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง เป็นต้น

## การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

### หลักการ

การใช้ทรัพย์สินของ LPN จะต้องใช้อย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ และต้องร่วมกันรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาทรัพย์สินมิให้สูญหาย เสียหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น

### แนวปฏิบัติ

1. ต้องดูแลรักษา และปกป้องทรัพย์สินของ LPN ไม่ให้สูญหายหรือเสียหาย
2. ต้องไม่นำทรัพย์สินของ LPN ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

## การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

### หลักการ

LPN มุ่งเน้นการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้โดยไม่มีสิทธิ

### แนวปฏิบัติ

1. ข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ถือว่าเป็นสินทรัพย์ของ LPN ดังนั้น ในการใช้อุปกรณ์ และข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบที่ LPN และกฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบาย ระเบียบของ LPN และกฎหมาย
2. ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
3. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่อยู่ในระบบ พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจละเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
4. ห้ามใช้งานระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจละเมิดสิทธิของผู้อื่น
5. การใช้งานระบบต้องเป็นไปตามสิทธิที่ได้รับอนุญาต โดยจะต้องเก็บรักษาและไม่ยินยอมให้ผู้อื่นใช้รหัสผ่านสำหรับเข้าใช้งานระบบ
6. หลีกเลี่ยงการเปิดไฟล์ที่ไม่ทราบถึงแหล่งที่มาของข้อมูล และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่น่าสงสัยว่าอาจมีไวรัสคอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่นๆ
7. ห้ามติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วยตนเอง แก๊ซ เปลี่ยนแปลงการตั้งค่าระบบที่อาจมีผลต่อความปลอดภัย หากประสบปัญหาหรือพบเห็นความผิดปกติในการใช้งานให้ติดต่อผู้ดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

### หลักการ

LPN ถือว่าทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า หรือความลับทางการค้าเป็นทรัพย์สินที่มีค่าของ LPN ที่ผู้บริหารและพนักงาน LPN มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยต้องปกป้องและดูแลทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ให้พ้นจากการนำไปใช้หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

อนึ่ง พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดย LPN มีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน ยกตัวอย่างเช่น ในกรณีเรื่องของลิขสิทธิ์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN จะมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนทุกคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

### แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. พบเห็น หรือรับรู้ว่ามีผู้ใดกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนทุกคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
5. ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นขณะปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN เว้นแต่จะได้ทำสัญญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือว่าเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
6. จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการล่วงละเมิด ใช้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลผู้เป็นเจ้าของงานนั้น
7. ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก LPN
8. เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน พนักงานจะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงาน ในขณะที่ปฏิบัติเป็นพนักงานของ LPN

## การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสาร



### การเปิดเผยข้อมูล

#### หลักการ

การเปิดเผยข้อมูลของ LPN มีนโยบายที่ชัดเจน คือ โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

#### แนวปฏิบัติ

1. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะช่องทางใดก็ตาม จะต้องเป็นผู้ได้รับมอบหมายจากกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ซึ่งบุคคลที่ทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้นต้องทำการเปิดเผยอย่างระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและสถานการณ์ รวมทั้งต้องดำเนินการให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกันด้วย
2. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ต้องพิจารณาว่า ข้อมูลที่เปิดเผยนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นจริง ถูกต้อง และชัดเจน โดยต้องไม่มีเจตนา หรืออาจทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริง

### การสื่อสาร

#### หลักการ

LPN ยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ และเปิดเผยการสื่อสารทั้งภายในองค์กร และภายนอกองค์กร การสื่อสารการตลาดของแบรนด์สินค้า การใช้ตราสัญลักษณ์ไปยังภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

#### แนวปฏิบัติ

1. ให้ข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
2. ต้องเป็นการสื่อสารที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
3. การสื่อสารทางการตลาด เช่น การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ การแสดงถึงคุณภาพของสินค้า และการบริการต้องเป็นไปตามความเป็นจริง และเป็นธรรมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



4. หลีกเลี่ยงการสื่อสารทางการตลาดที่เป็นการเปรียบเทียบโดยตรงกับคู่แข่งทางการค้า
5. ไม่สื่อสาร หรือนำเสนอสิ่งที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางสังคม เช่น สถาบันชาติ สถาบันศาสนา สถาบันพระมหากษัตริย์ ความคิดเห็นที่เกี่ยวกับการเมือง ความคิดเห็นเกี่ยวกับเพศ หรือเรื่องใดๆ ที่ขัดต่อศีลธรรม ประเพณี และวัฒนธรรมอันดีงาม
6. ต้องไม่สื่อสารเกินจริงที่อาจทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดในคุณภาพของสินค้า การบริการ หรือลักษณะอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ LPN ยกเว้นเป็นการใช้เทคนิคที่ทำให้ผู้บริโภคหรือผู้พบเห็นทั่วไปตระหนักได้ว่าไม่ใช่ความจริงแต่เป็นการสร้างมาเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์และต้องระบุให้ชัดเจนว่าไม่ใช่ความจริง
7. ควรใช้ตราสัญลักษณ์ขององค์กรให้ถูกต้อง และควรได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมตลอดถึงต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนตน
8. ต้องไม่เพิกเฉย และช่วยกันสอดส่องดูแลให้กับองค์กร ในกรณีที่มีการสื่อสารพาดพิงถึงองค์กร และอาจมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงขององค์กร รวมทั้งการนำตราสัญลักษณ์ไปใช้ผิดประเภท ผิดวัตถุประสงค์
9. ในการสื่อสารในสังคมออนไลน์ ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความคิดเห็นส่วนตัว ควรแสดงหรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

## การกำรุกรรรมของ LPN



### การกำรุกรรรมระหว่างกันของบริษักับบริษัทย่อย

#### หลักการ

ในระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่เป็นธุรกรรมระหว่างกันของบริษัท โดยต้องเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้

#### แนวปฏิบัติ

1. ต้องศึกษา ระเบียบ ขั้นตอน และอำนาจในการดำเนินการอย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการ
2. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
3. การทำรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ยุติธรรม และสมเหตุสมผล

### การกำรุกรรรมของ LPN กับบุคคลภายนอก

#### หลักการ

การทำธุรกรรมกับบุคคลภายนอกจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจการดำเนินการของ LPN โดยเฉพาะในเรื่องของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

#### แนวปฏิบัติ

1. ศึกษา และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ
2. ในกระบวนการของการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ โดยให้ดำเนินการพิจารณาเลือกนิติบุคคลเป็นอันดับแรก โดยหลีกเลี่ยงในการพิจารณาคัดเลือกจากบุคคลธรรมดา เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญเฉพาะบุคคล หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อ LPN
3. การทำธุรกรรมต้องคำนึงถึงมูลค่า ราคาที่เป็นไปตามกลไกตลาด โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่ชอบธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
4. หลีกเลี่ยงการทำธุรกรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือทำให้ LPN เสื่อมเสียชื่อเสียง แม้ว่า LPN จะได้รับประโยชน์ก็ตาม

## การแข่งขันทางการค้า



#### หลักการ

LPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรม การปฏิบัติตามกรอบกติกาและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน

#### แนวปฏิบัติ

1. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นการผูกขาดทางการค้า
3. ไม่ทำความตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดๆ อันจะทำให้มีลักษณะของการลด หรือการจำกัดการแข่งขันทางการค้า
4. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง



## การป้องกันการฟอกเงิน

### หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สิน หรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

### แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำการธุรกรรมหรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ๆ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีชื่อสัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที



## ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระวัง และรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ได้รับความเชื่อมั่นในมาตรฐานการดำเนินธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป

ดังนั้น นอกเหนือจรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวข้างต้น กรรมการบริษัท LPN ยังมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทที่ต้องพึงปฏิบัติ ดังนี้

1. **ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม**  
ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้าน เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ สมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูดหรือกระทำการอันเป็นเท็จ และจะไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิด โดยละเว้นการพูดหรือการปฏิบัติ
2. **ความเป็นอิสระ**  
ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ โดยจะไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตัว ผลตอบแทน ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน หรือไม่เป็นตัวเงิน มาอยู่เหนือความเป็นอิสระในการใช้ข้อมูลที่เป็นความจริง ครบถ้วน มีเหตุผลในการปฏิบัติหน้าที่
3. **การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ**  
การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว หรือธุรกิจอื่นๆ ของกรรมการบริษัท จะต้องแยกออกจากการดำเนินการของ LPN ในฐานะกรรมการบริษัท LPN โดยไม่ใช้ชื่อ LPN ในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ และไม่เกี่ยวข้องในกิจการ ซึ่งจะนำความเสี่ยงมาสู่ LPN รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของ LPN ต่อบุคคลที่สาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจาก LPN อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการบริษัทไปในทางที่ไม่ถูกต้อง
4. **การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์**  
ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่เป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยการดำเนินการใดๆ กับ LPN จะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น
5. **การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย**  
ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด เพื่อประโยชน์ของ LPN หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ
6. **การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**  
รักษาสหิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับ LPN
7. **การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อย**
  - 7.1 **หน้าที่ต่อ LPN**
    - อุทิศเวลาให้ LPN อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติการในฐานะกรรมการบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
    - ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
    - มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณและปฏิบัติตามกฎหมาย
    - สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของ LPN ได้อย่างเต็มที่
    - ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของ LPN เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
    - แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่กรรมการบริษัทไปเป็นกรรมการบริษัทหรือที่ปรึกษาในบริษัทอื่น องค์กร หรือสมาคมอื่นใด โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของ LPN และการประกอบหน้าที่โดยตรง เช่น การเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN หรือการเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN

- 7.2 หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN มีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
  - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วน ถูกต้อง เป็นความจริง ทันเวลา
  - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญ และเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน
  - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้คำชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของ LPN เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล
  - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และนำข้อเสนอแนะที่ดีไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงาน
- 7.3 หน้าที่ต่อพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่ง เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบพอสวนตัว
  - พึงรับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อ LPN
  - ไม่ละเมิดสิทธิ และเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม
- 7.4 หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
  - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
8. ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่
- 8.1 เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้ประธานกรรมการบริษัททราบล่วงหน้า
- 8.2 หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของ LPN
- 8.3 ศึกษาถึงข้อกำหนด กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท
- 8.4 ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
- 8.5 พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการบริษัทท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการบริษัทท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 8.6 ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระ และมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 8.7 ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
- 8.8 ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการบริษัทสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติม หรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของ LPN
- 8.9 ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัวในการเรียกรับ หรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของ LPN เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคาเกินสมควร หรือเกินกว่าปกติวิสัย
9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์
- 9.1 ไม่ใช่อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้
- การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัทหรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
  - กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
  - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
  - เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นกู้ของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
- 9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะต้องงดเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
- 9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุณระยะสั้น

## 10. การใช้ข้อมูลของ LPN

- 10.1 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มีขอบ
- 10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
- 10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณะจะมีผลกระทบต่ราคาหุ้น
- 10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย
- 10.5 ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- 10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
  - การคาดการณ์ผลกำไร
  - การออกหลักทรัพย์ใหม่
  - การกู้ยืม
  - การครอบงำกิจการที่อาจจะเกิดขึ้น
  - การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
  - การลงทุนใหม่
  - ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง



## ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวในหมวดที่ 1 ถึง หมวดที่ 11 ได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน และเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับบุคลากรใน LPN และเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนให้บุคลากร มีความระมัดระวัง แต่อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน LPN นั้น LPN ได้กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของการปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวังและไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท

### การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษากฎระเบียบของ LPN

พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคยและปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของ LPN ที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

#### 1. กฎหมายและกฎระเบียบของ LPN

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของ LPN อย่างถูกต้อง และครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของ LPN หรือนโยบายของ LPN โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่ LPN หรือเหตุผลอื่นใดมิใช่เหตุผลพึงจะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของ LPN ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบและคำสั่งของ LPN ก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของ LPN โดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของ LPN หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

#### 2. กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตน ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

### การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

1. ห้ามพนักงานครอบครอง ซื้อ ขาย ขนย้าย ต้ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง
2. ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของ LPN หรือพื้นที่ในความรับผิดชอบของ LPN

## การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงาน LPN ต้องไม่เป็นพนักงานของบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ LPN ในระหว่างการเป็นพนักงาน LPN หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของพนักงาน LPN

## การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

### หน้าที่ต่อ LPN

- รักษาชื่อเสียง และเกียรติภูมิของ LPN
- มีความซื่อสัตย์สุจริต
- ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และวินัยของ LPN
- มีทัศนคติที่ดีและมีความภาคภูมิใจ ไม่กล่าวร้ายต่อ LPN
- แจ้งเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อ LPN การปฏิบัติโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวของ LPN เพื่อดำเนินการป้องกันและแก้ไข
- ใช้ทรัพย์สินของ LPN ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ รอบคอบ รวดเร็ว ซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ LPN เป็นสำคัญ
- ประพฤติตนเป็นคนตรงต่อเวลา และใช้เวลาปฏิบัติงานให้เป็นประโยชน์ต่อ LPN อย่างเต็มที่
- งดออกเสียง หรือลงมติในการประชุม กรณีที่เข้าข่ายอันอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ให้ความร่วมมือ และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการทำงานกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN

### หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

### หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของ LPN
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการ ฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

### หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นการหมิ่น

### หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเอง และผู้อื่น
- พัฒนาความรู้ และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของ LPN เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่ และความเกี่ยวข้องกับ LPN ของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ



## กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง

### กระบวนการการรับข้อร้องเรียน

LPN เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต คอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมาย และผิดจรรยาบรรณ ดังนี้

#### 1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน

- 1.1 แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail Address, WhatsApp และ LINE ของประธานกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ประธานกรรมการบริหารมอบหมาย หรือส่งเข้าช่องทาง E-mail: Director@lpn.co.th
- 1.2 ทำเป็นจดหมายมายัง ตู้ ปณ.21 ปณศ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

#### 2. การรวบรวมและตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน

- 2.1 เมื่อมีการร้องเรียน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารรับทราบในเบื้องต้นเพื่อสั่งการ
- 2.2 ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ถ้าเป็นเรื่องที่ซับซ้อน และเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานใน LPN ผู้รับข้อร้องเรียนต้องพิจารณาเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อแต่งตั้ง “คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง” เพื่อดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง
- 2.3 เมื่อได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ถ้าผู้รับข้อร้องเรียนมีความเห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามีการกระทำความผิดกฎหมายคอร์รัปชัน โดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง “คณะกรรมการสอบสวน” ต่อไป
- 2.4 การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบ เป็นเรื่องจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอ เรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

### มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูล และให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย


### การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. ยุยง แนะนำ หรือส่งเสริมไม่ให้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย และเพิกเฉยเมื่อรับทราบ หรือพบเห็นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
4. ในกรณีที่มีการสอบสวนข้อเท็จจริง มีการกระทำที่แสดงให้เห็นถึงการไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวนหรือสอบสวนในกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้ผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548

ประกาศ ณ วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559



( นายอมรศักดิ์ นพรมภักดิ์ )

ประธานกรรมการ

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





# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน โดยมี นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีนายชันธิชัย วิจักขณ์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และพลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญ ที่เหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5 / 5
2. นายเกริก วณิกกุล (ลาออก วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567)	กรรมการตรวจสอบ	-
3. นายชันธิชัย วิจักขณ์	กรรมการตรวจสอบ	5 / 5
4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ	5 / 5
5. พลตำรวจโท จิรพัฒน์ ภูมิจิตร (ดำรงตำแหน่ง วันที่ 29 มีนาคม 2567)	กรรมการตรวจสอบ	4 / 4

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดังนี้

## 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินรายไตรมาส และรายงานทางการเงินประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้อง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท ในประเด็นที่มีนัยสำคัญ มีการตั้งข้อสังเกต ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าการะบวนการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำรายงานทางการเงิน พิจารณาประเด็นที่มีนัยสำคัญและความเสี่ยงต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น ตลอดจนติดตามผลการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี และแผนงานประจำปีของผู้สอบบัญชี

## 2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

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

### 3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบตามความเสี่ยงประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบรายไตรมาสของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงการใช้ ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การบริหารจัดการความปลอดภัยของข้อมูลองค์กร และข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ส่งเสริมกระบวนการร้องเรียน แจ้งเบาะแสพฤติกรรมไม่เหมาะสม (Whistleblower) เพื่อป้องกันการเกิดทุจริต และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งยังให้คำแนะนำ ฝ่ายบริหาร ในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ ให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อให้มีกระบวนการ ดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

### 4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี

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

### 5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าว มีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป มีความสมเหตุสมผล ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอน การดำเนินงานที่รัดกุม

### 6. การสอบทานการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่เปิดเผยไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการใช้เงินระดมทุน ให้มีกลไกในการดูแลติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้อง เหมาะสม เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

### 7. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความอิสระ อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี สอบทานการปฏิบัติงาน ตามแผน พิจารณารายงานผลการตรวจสอบรายไตรมาส และติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญได้ทันทั่วทั้งปี มีการทบทวน และอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของขอบเขตการปฏิบัติงาน สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน รวมทั้ง ได้พิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าจ้างคน สนับสนุนการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะ ของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายใน พัฒนางานตรวจสอบให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงประเมิน ผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

### 8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

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

(นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



## โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความ “น่าอยู่”



01 | ลุมพินี ทาวเวอร์



02 | แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



03 | ลุมพินี เพลส (ซอยไทรสิทธิ์)



04 | แอล.พี.เอ็น. มินิ ออฟฟิศ



05 | พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



06 | พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ



07 | ศรีพระยา ริเวอร์วิว



08 | พี.เอส.ที. ชิตีไฮม



09 | บ้านลุมพินี บางบัวทอง



10 | บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



11 | ลุมพินี เพลส สาทร





12 ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์



13 ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



14 ลุมพินี เพลส สวนพลู - สาทร



15 ลุมพินี เพลส พระราม 4 - สาทร



16 ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร



17 ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24



18 ลุมพินี เพลส พระราม 3 - เจริญกรุง



19 ลุมพินี วิลล่า พระราม 9 - สาทร



20 ลุมพินี เพลส นราธิวาสราชนครินทร์



21 ลุมพินี สวีท สุโขทัย 41



22 ลุมพินี เพลส พระราม 3 - รัชดาภิเษก





23 ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



24 ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



25 ลุมพินี วิลลส์ พหล - สุทธิสาร



26 ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 77



27 ลุมพินี วิลลส์ ศูนย์วัฒนธรรม



28 ลุมพินี เวลส นราธิวาส - เจ้าพระยา



29 ลุมพินี เวลส พหล - สะพานควาย



30 ลุมพินี เวลส ปิ่นเกล้า



31 ลุมพินี เวลส ปิ่นเกล้า 2



32 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หอกลี



33 ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง



34 ลุมพินี เวลส รัชดา - ท่าพระ



35 ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 44



36 ลุมพินี วิลลส์ รามอินทรา - หอกลี



37 ลุมพินี วิลลส์ ประชาชีวิน - พญาเพชร





38 | ลุมพินี สวีก ปิ่นเกล้า



39 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



40 | ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26



41 | ลุมพินี พระราม 8



42 | ลุมพินี เवास พระราม 9 - รัชดา



43 | ลุมพินี วิลล์ บางเขน



44 | ลุมพินี เवास รามอินทรา - หลักสี่



45 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางเขน



46 | ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



47 | ลุมพินี เवास พระราม 4 - กล้วยน้ำไท



48 | ลุมพินี เवास รัชโยธิน



49 | ลุมพินี วิลล์ ลาชาล - แบง





50 ลุพพีวี วิลลส์ ราชภัฏบูรณะ - ริเวอร์วิว



51 ลุพพีวี วิลลส์ ลาดพร้าว - โซคชัย 4



52 ลุพพีวี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย



53 ลุพพีวี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย 2



54 ลุพพีวี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวบิรินทร์



55 ลุพพีวี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3



56 ลุพพีวี วิลลส์ พูลสงคราม - ริเวอร์วิว



57 ลุพพีวี วิลลส์ แจงวัฒนะ - ปากเกร็ด



58 ลุพพีวี วิลลส์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่



59 ลุพพีวี คอนโดทาวน์ พทยาเหนือ - สุขุมวิท



60 ลุพพีวี พาร์คนิตชัย จอมเทียน



61 ลุพพีวี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดพร้าว



62 ลุพพีวี เมกะชีล์ บางนา



63 ลุพพีวี วิลลส์ นาคะสิทธิ์ - วงศ์ทอง





64 ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 77 (2)



65 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซลบุรี - สุขุมวิท



66 ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 109 - แบงก์



67 ลุมพินี วิลลัส ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2



68 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาาดปลาเค้า 2



69 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาาดกระบัง



70 ลุมพินี วิลลัส รามคำแหง 60/2



71 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช 46



72 ลุมพินี เพลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สดชื่น



73 ลุมพินี เพลส สุขุมวิท - พระราม 2



74 ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1



75 ลุมพินี เพลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า





76 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2



77 ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา



78 ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา



79 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - พัฒนาการ



80 ลุมพินี ซีวี จอมเทียน



81 ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



82 ลุมพินี พาร์ค รัตนารักษ์ - งามวงศ์วาน



83 ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์



84 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ



85 ลุมพินี พาร์คมิช ะอำ





86 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สดชื่น



87 | ลุมพินี สวีท คันทอง - ราชปรารภ



88 | ลุมพินี เฟลส บางนา กม 3



89 | ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไซด์



90 | ลุมพินี พาร์ค พลา 32



91 | ลุมพินี วิลลส์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2



92 | ลุมพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์ - บางแวก



93 | ลุมพินี วิลลส์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว



94 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สดชื่น 2



95 | ลุมพินี เฟลส รัชดา - สารุ



96 | ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - บิ๊กทะเล



97 | ลุมพินี พาร์คบิช ะอำ 2



98 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท - พระราม 2





99 | ลุมพินี ชีว ชะอำ



100 | ลุมพินี วิลล่า พัฒนาการ - ศรีนครินทร์



101 | ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สีลม



102 | เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.



103 | ลุมพินี วิลล่า สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี



104 | ลุมพินี พาร์ค วัฒนา - จตุจักร



105 | ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา



106 | ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สีลม



107 | ลุมพินี เพลส เคาปูน อินเทอร์เน็ต





108 | ลุมพินี ซีเอสเคดีค สุกธึสาร - สะพานควาย



109 | ลุมพินี วิลลส์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชัน



110 | ลุมพินี วิลลส์ แจ่งวัฒนะ 10



111 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48



112 | ลุมพินี วิลลส์ จรัญ - ฬาย



113 | ลุมพินี เพลส แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชัน



114 | เพลส 168 ปิ่นเกล้า



115 | พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา



116 | เอิร์น บาย แอ.พี.เอ็น.





117 ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา - พระราม 3



118 ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น



119 ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์



120 บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



121 ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62



122 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ - บางรัก



123 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์



124 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขุมวิท - พระราม 2



125 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟ้นสลับ - วัชรพล



126 ลุมพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนา



127 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - นครินทร์



128 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต - คลอง 2



129 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดพร้าว - บางใหญ่ สเตชั่น





130 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า



131 ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2



132 บ้าน 365 พระราม 3



133 ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม



134 ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์



135 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ



136 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน



137 เมซอง 168 ลาดพร้าว 101



138 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สายไหม



139 วิลล่า 168 เวสต์เกต





140 เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์



141 เมฆอง 168 เมืองทอง



142 เรนู 24 ประชาอุทิศ



143 เรนู 24 ภูเก็ตสตัน



144 เรนู 24 ราชพฤกษ์



145 เรนู 24 เวสต์เกต



146 เอวิล์ 24 เวสต์เกต



147 เอวิล์ 24 แก้วอินทร์



148 เอวิล์ 24 ราชพฤกษ์



149 บ้าน 365 สุขุมวิท 77



150 วิลล่า 168 นิเวศน์เทพนคร



151 บ้านลุมพินี ทาวนวิลล์ ประชาอุทิศ 90



152 บ้านลุมพินี นิเวศกรปฐม



153 ลุมพินี สวิท ริชดา - พระราม 3



154 แกรนด์ เซอร์เกจ ทองหล่อ



155 แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



156 ลุมพินี เพลส วอเตอร์คลีฟ



157 พาร์ควิว 3กวดิ









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

1168/109 ชั้น 36 อาคารสุขุมวิท ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

Tel. 02-285-5011-6 Call center : 02-689-6888

   **LPN CONNECT**  
(02) 689-6888 | LPN.CO.TH