

LIVABLE LIVING EXPERIENCE







LIVABLE LIVING EXPERINCE

56-1 ONE REPORT

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED



สารบัญ

• สารจากประธานกรรมการ	4
• คณะกรรมการบริษัท	6
• สรุปข้อมูลทางการเงิน	8

1

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของบริษัท

10

• นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	11
- วิสัยทัศน์ปี 2566 - 2568	
- พันธกิจองค์กรปี 2567	
• LPN WAY : วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน	12
• สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2566	14
• กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2567	16
• รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ	18
• ประวัติบริษัท	19
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”	22
• การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ	26
• โครงสร้างรายได้	28
• ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	30
• การพัฒนาด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน	44
• สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566	45
• สภาพะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566	49
• แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567	51
• ข้อมูลโครงการ	54
• โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	62
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	65

2

การบริหารจัดการความเสี่ยง

72

• นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2567	73
• ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ	74

3

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 80

- นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน 81
- LPN กับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน 82
- การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ 88
- การจัดการด้านความยั่งยืน 92
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมในกระบวนการ 93

4

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 102

- คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปี 2566 103
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน 127
- การกู้ยืมเงินของบริษัท 139

5

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ 140

6

นโยบายการกำกับดูแล 144

- การกำกับดูแลกิจการ 145

7

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ 183

- โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 184
- ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ 185
- ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย 193
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 203
- ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 207
- ข้อมูลสำคัญอื่นๆ 216

8

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 218

- รายงานคณะกรรมการสรรหา
คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน 219
- รายงานคณะกรรมการบริหาร 222
- รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 223
- รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 224

9

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 226

- การควบคุมภายใน 227
- รายการระหว่างกัน 231

10

งบการเงิน 234

- รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 235
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 236
- งบการเงิน 248
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน 258

11

ภาคผนวก 322

- ประวัติคณะกรรมการ 324
- ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท
ในบริษัทย่อย 341
- หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน 342
- ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 343
- จรรยาบรรณทางธุรกิจ 351
- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566 366
- 145 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความ “น่าอยู่” 368



สารจากประธานกรรมการ

ปี 2566 เป็นปีที่พิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพขององค์กร
และความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคนที่เป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กร
สามารถก้าวข้ามผ่านความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น ผมขอขอบคุณ
ทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุน
การทำงานที่ผ่านมา รวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
ทุกความสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้ LPN
ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด



เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2566 เป็นปีที่เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญกับความผันผวนจากภาวะเศรษฐกิจโลก ท่ามกลางสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองระหว่างประเทศโดยเฉพาะความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ที่ทอดเวลายาวนานมาตั้งแต่ปี 2565 ต่อเนื่องมาถึงความขัดแย้งทางการเมืองและสถานการณ์สงครามระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 ทำให้เศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มจะฟื้นตัวจากภาวะถดถอย (Recession) ในปี 2565 ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากสถานการณ์ที่เกิดขึ้นส่งผลให้เศรษฐกิจโลกในปี 2566 ตามรายงานของธนาคารโลก เติบโตที่ร้อยละ 2.6 ลดลงจากร้อยละ 3.2 ในปี 2565 ส่งผลกระทบโดยตรงกับภาคการส่งออกและภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยที่เป็นเครื่องยนต์หลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ผสมกับการใช้จ่ายของภาครัฐชะลอตัวลงในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 เนื่องจากการจัดตั้งรัฐบาลได้ล่าช้ากว่ากำหนดโดยจัดตั้งรัฐบาลได้ในเดือนกันยายน 2566 ภายหลังการเลือกตั้งในเดือนพฤษภาคม 2566 ทำให้การจัดทำงบประมาณประจำปี 2567 (ตุลาคม 2566 - กันยายน 2567) ล่าช้ากว่ากำหนดจากปัจจัยดังกล่าว ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยในปี 2566 เติบโตที่ร้อยละ 1.8 ในปี 2566 ซึ่งต่ำกว่าที่ธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาการพัฒนาศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ไว้ว่าจะเติบโตที่ร้อยละ 3-3.5

ในขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากหลายด้านทั้งจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นของเศรษฐกิจที่เติบโตได้ต่ำกว่าที่คาด ส่งผลให้กำลังซื้อชะลอตัว ผสมกับธนาคารแห่งประเทศไทยยกเลิกมาตรการผ่อนคลายเป็นอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน หรือมาตรการผ่อนคลายเป็นวงเงินขั้นต่ำ (Loan to Value: LTV) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงเกินร้อยละ 90 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) อัตราดอกเบี้ย ราคาที่ดิน และค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้น

ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดและระมัดระวังในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อทั้งการพัฒนาโครงการ (Project Loan) และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ทำให้มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปี 2566 มีแนวโน้มทรงตัว โดยคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศอยู่ที่ 1.07 ล้านล้านบาท เทียบเท่ากับปี 2565 ที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ 1.06 ล้านล้านบาท

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว LPN มีการปรับกลยุทธ์ธุรกิจเตรียมความพร้อมเพื่อให้องค์กรสามารถเดินหน้าและได้รับผลกระทบให้น้อยที่สุด โดยปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน ลดค่าใช้จ่ายลดขั้นตอน เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นโดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในทุกระดับภายใต้แนวคิด “น่าอยู่” (Livable Living) โดยพัฒนาโครงการใหม่ที่คำนึงถึงการออกแบบที่ให้ความสำคัญและมีความสุข และมีสุขภาวะอนามัยที่ดี (Smart & Well-being) ภายใต้แบรนด์ “168”

ปี 2566 เป็นปีที่พิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพขององค์กรและความร่วมมรร่วมใจของทีมงานทุกคนที่เป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กรสามารถก้าวข้ามผ่านความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น ผมขอขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมา รวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ทุกความสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด ภายใต้ปณิธานของการสร้าง “บ้าน” คุณภาพเพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับคนไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรศักดิ์ นพริบภา

(อมรศักดิ์ นพริบภา)
ประธานกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัท

01

นายอมรศักดิ์ นพริมา

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

02

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

03

นายทิมพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

04

นายจันทร์ชัย วิจิทขณะ

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
และกรรมการอิสระ

05

นายเกริก วณิกกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
และกรรมการอิสระ

06

นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์

กรรมการบริษัท

07

นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
และกรรมการอิสระ



08

นายพิเชษฐ ศุกกิจจาบุสันต์

กรรมการบริษัท
และกรรมการสรรหา คำตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

09

นางยุพา เตชะโกศรี

กรรมการบริษัท

10

นายคัมภีร์ จงธะกิจ

กรรมการบริษัท

11

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา คำตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการผู้จัดการ

12

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านการเงิน

13

นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านกลยุทธ์





สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

สินทรัพย์	2562	2563	2564	2565	2566
สินทรัพย์รวม	23,473.35	23,618.74	23,776.63	24,114.08	26,565.86
ที่ดินและต่นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,614.33	8,074.95	9,027.77	11,041.82	13,036.98
สินค้าคงเหลือ	9,429.68	9,090.76	8,838.04	7,119.35	6,673.16
ที่ดินและต่นทุนโครงการรอการพัฒนา	648.74	1,004.44	537.14	538.58	1,557.98
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,928.09	3,099.67	3,140.45	2,993.98	2,822.94
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,475.64	6,587.89	7,104.67	6,740.17	10,384.40
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,148.00	3,093.24	3,316.47	3,835.88	2,369.80
หนี้สินรวม	10,314.25	11,796.83	12,379.43	12,246.56	14,606.97
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,454.20	1,454.20
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,159.10	11,821.91	11,397.20	11,867.53	11,958.89
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	10,040.40	7,457.74	5,598.05	10,301.32	7,443.92
รายได้จากการขาย	8,717.30	6,001.26	4,044.14	8,422.98	5,103.43
ต้นทุนขาย	5,954.24	4,283.93	3,096.07	6,633.60	4,009.39
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,763.06	1,717.33	948.07	1,789.38	1,094.05
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,256.04	716.35	302.34	612.14	352.66
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	9.04	8.13	7.84	8.16	8.22
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.86	0.49	0.21	0.42	0.24
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.51	9.61	5.40	5.94	4.74
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	9.63	5.74	2.60	5.26	2.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.62	3.04	1.28	2.56	1.39
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60	1.40	0.15	0.22	**0.13

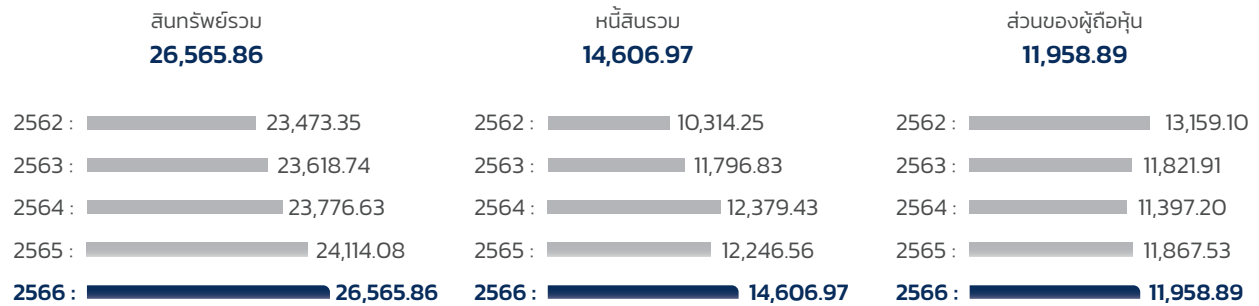
* คัดจากจำนวนหุ้นถั่วเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

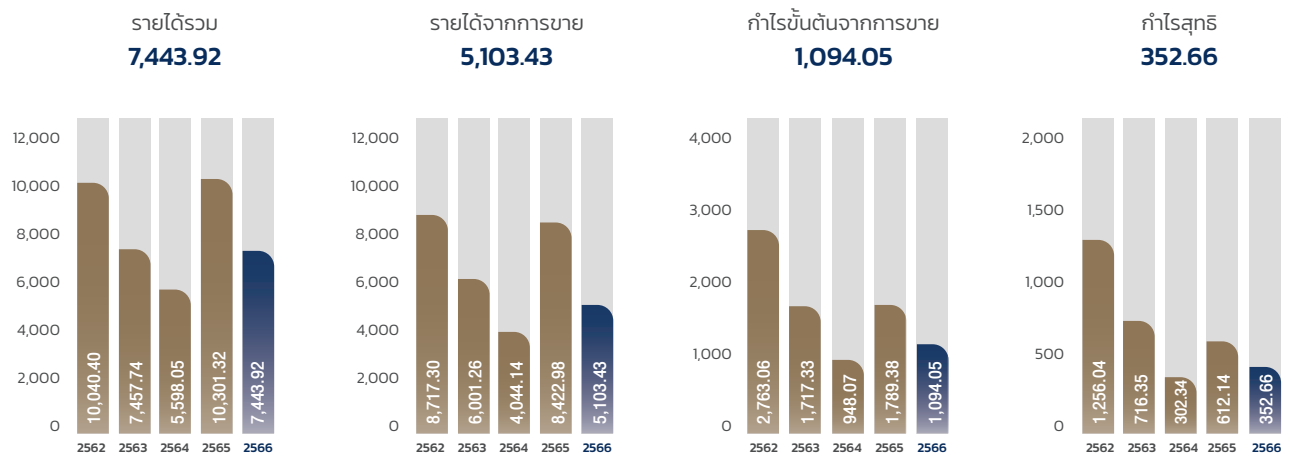
งบดุล 2566

หน่วย : ล้านบาท

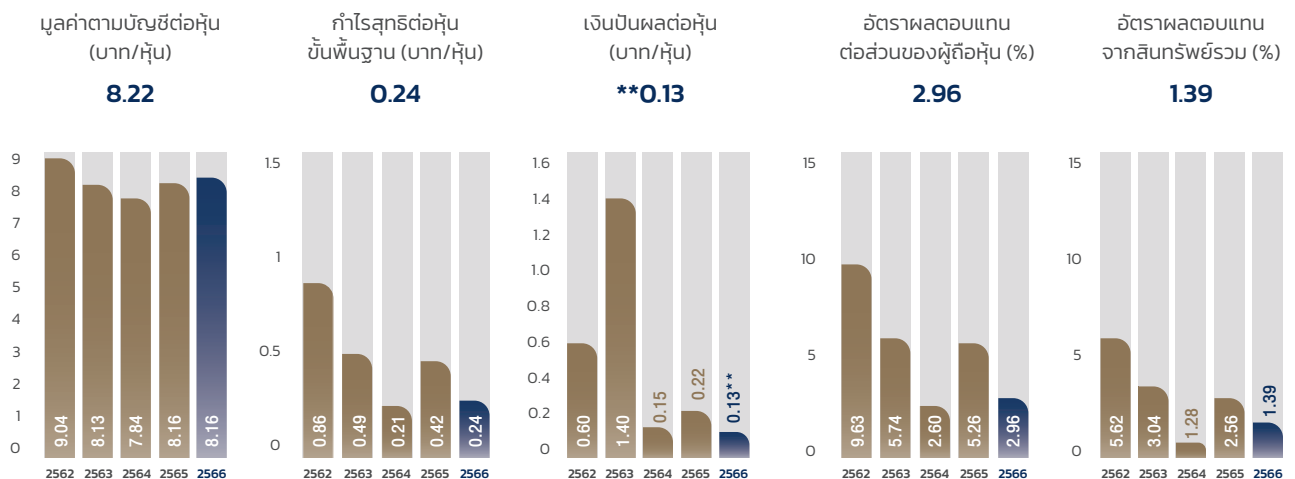


ผลการดำเนินงาน 2566

หน่วย : ล้านบาท



อัตราส่วนทางการเงิน 2566



01

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

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

STRUCTURE AND BUSINESS OPERATIONS



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์ จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทน ทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้ หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์ปี 2566 – 2568

เพิ่มผลประกอบการในมิติการเงิน โดยคงไว้ซึ่งความสมดุล และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อความยั่งยืน

พันธกิจองค์กร ปี 2567



ต่อผู้ถือหุ้น
SUSTAINABILITY

เพิ่มผลประกอบการ
ในมิติการเงิน ภายใต้
การบริหารความเสี่ยง
และหลักธรรมาภิบาล



ต่อลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย
LIVABLE SOCIETY

สร้างสังคมที่ “น่าอยู่”
ภายใต้ความคุ้มค่า
คุณภาพ
และความห่วงใย



ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
**COMPLIED WITH
ESG GOALS**

พัฒนากระบวนการ
ในการทำธุรกิจ
ที่ปฏิบัติตามหลักการ
และเป้าหมายของ ESG



ต่อพันธมิตรทางธุรกิจ
PARTNERSHIP

ร่วมกันพัฒนา
กระบวนการ
ในการทำงาน
เพื่อความก้าวหน้า
และการเติบโตทางธุรกิจ



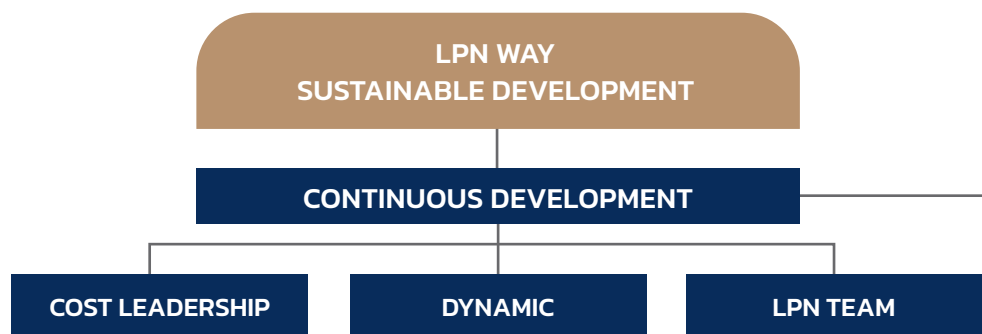
ต่อพนักงาน
**SMART
WORKFORCE**

พัฒนาศักยภาพ
ให้เป็นคนเก่ง ด้วยทักษะ
ความรู้ และปฏิบัติงาน
ด้วยความรับผิดชอบต่อ



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)



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



COST WITH QUALITY

บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของงานเป็นเป้าหมายสำคัญ



LATERAL THINKING

คิดนอกกรอบ

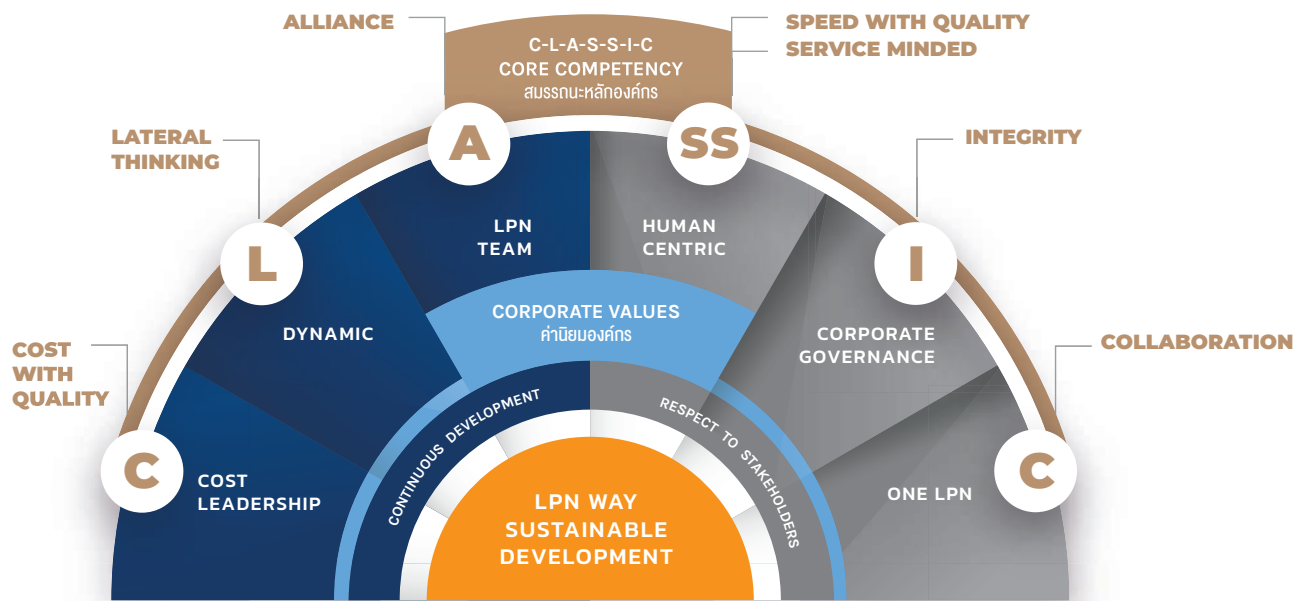
การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร



ALLIANCE

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน



การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหาด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวัง เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน



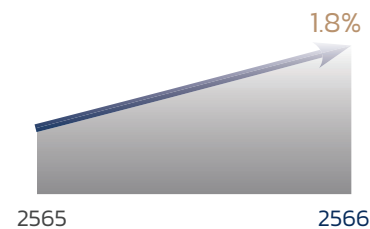
สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2566

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 เป็นปีที่เผชิญกับแรงกดดันหลายด้านทั้งจากอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจที่เติบโตได้ต่ำกว่าร้อยละ 3 โดยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.8 ซึ่งต่ำกว่าการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผลมาจากภาคการส่งออกชะลอตัว ภาคการท่องเที่ยวเติบโตไม่ได้ตามแผนที่วางไว้ การใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 เนื่องจากไม่สามารถเบิกจ่ายงบประมาณปี 2567 ได้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 เนื่องจากการจัดตั้งรัฐบาลได้ล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้ (งบประมาณปี 2567 เริ่มต้น ตุลาคม 2566 - กันยายน 2567) เช่นเดียวกับการใช้จ่ายและการลงทุนของภาคเอกชนชะลอตัว ผนวกกับธนาคารแห่งประเทศไทยยกเลิกมาตรการผ่อนคลายอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน หรือ มาตรการผ่อนคลายเงินดาวน์ขั้นต่ำ (Loan to Value: LTV) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะกำลังซื้อที่อยู่อาศัยที่ลดลงในปี 2566

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับกลยุทธ์ธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้ง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ที่ต้องมีการปรับแผนธุรกิจและขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยืดหยุ่น (Resilience) ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

โดยในปี 2566 LPN ได้มีการบริหารจัดการโครงสร้างต้นทุน (Cost Management) เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ต้นทุนในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นผลจากราคาที่ดิน และราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาดัชนี และอัตราดอกเบี้ยที่ขยับตัวสูงขึ้นในปี 2566 ทั้งการบริหารต้นทุนทางการเงินและการบริหารต้นทุนในการก่อสร้างเพื่อที่จะพัฒนาโครงการได้ในระดับราคาที่เหมาะสม สอดคล้องกับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาด และยังคงรักษาความสามารถในการทำกำไรให้กับบริษัทได้ตามแผนที่วางไว้

ในขณะเดียวกัน LPN ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 11 โครงการ มูลค่า 11,725 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ มูลค่า 3,975 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ พาร์ค 168 นพรัตน์ รามอินทรา และ เอิร์น บาย แอล.พี.เอ็น. ที่บริเวณนิคมอมตะ จังหวัดชลบุรี และโครงการบ้านพักอาศัย 9 โครงการ มูลค่า 7,750 ล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านพรีเมียม เมฆอง 168 เมืองทอง เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์ วิลล่า 168 เวสต์เกต และโครงการบ้านเดี่ยวบ้านแฝด แฮสส์ 24 ราชพฤกษ์ แฮสส์ 24 ภูเก็ต สเตชั่น แฮสส์ 24 เวสต์เกต แฮสส์ 24 แก้วอินทร์ แฮสส์ 24 บางใหญ่ และสุดท้ายกับโครงการทาวน์โฮม เวนู 24 ประชาอุทิศ 90 เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดที่มีแนวโน้มชะลอตัวในปี 2566 เมื่อเทียบกับปี 2565 เนื่องจากเศรษฐกิจมีแนวโน้มชะลอตัว ผนวกกับการยกเลิกมาตรการผ่อนคลายอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน หรือ มาตรการผ่อนคลายเงินดาวน์ขั้นต่ำ (Loan to Value: LTV) ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ที่กระทบโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยรวมถึงการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ที่มีอัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยเฉลี่ยเพียงร้อยละ 30-40 ของมูลค่าสินเชื่อที่ยื่นขออนุมัติมาทั้งหมดในปี 2566



ตลาดอสังหาริมทรัพย์ 2566
มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.8 เป็นผลจากการส่งออกชะลอตัว ภาคการท่องเที่ยวเติบโตไม่ได้ตามแผนที่วางไว้

โดยในปี 2566 LPN มียอดขายรวม 9,966 ล้านบาท



LPN มีโครงการเปิดตัวใหม่ทั้งสิ้น 11 โครงการ
มูลค่า 11,725 ล้านบาท



โครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ
มูลค่า 3,975 ล้านบาท



โครงการบ้านพักอาศัย 9 โครงการ
มูลค่า 7,750 ล้านบาท

เป้าหมายยอดขายและรายได้

ในขณะเดียวกัน LPN ได้มีการปรับประมาณการยอดขายและรายได้เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ชะลอตัว โดยในปี 2566 LPN มียอดขายรวม 9,966 ล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8,115 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัย 1,851 ล้านบาท ทำให้ในปี 2566 มีรายได้รวม 7,444.48 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 27.7 จากปี 2565 ที่มีรายได้รวม 10,300.76 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีรายได้พิเศษจากการขายอาคารสำนักงานมูลค่า 2,589.40 ล้านบาท โดยรายได้รวมในปี 2566 แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย 5,103.43 ล้านบาท และเป็นรายได้จากการบริหารจัดการโครงการ การเช่า และธุรกิจบริการ 2,303.64 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 364.42 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 40.5 จากปี 2565 บริษัท มีโครงการที่ขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่า 2,339 ล้านบาท จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2567-2569

โดยในปี 2566 บริษัทมีโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมส่งมอบ ทั้งสิ้น 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 9,930 ล้านบาท เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัย 7 โครงการ ได้แก่



โครงการอาคารชุดพักอาศัย

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,270 ล้านบาท

- ได้แก่
1. ลุมพินี ทาวน์ชิป รัสสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร เอฟ และ อาคาร จี
 2. ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48



โครงการบ้านพักอาศัย

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,660 ล้านบาท

- ได้แก่
1. เมฆอง 168 เมืองทอง
 2. วิลล่า 168 เวสต์เกต
 3. เวนู 24 ราชพฤกษ์
 4. เวนู 24 คูคตสแตน
 5. เวนู 24 เวสต์เกต
 6. แฮส 24 ราชพฤกษ์
 7. แฮส 24 คูคตสแตน

บริหารจัดการต้นทุนและปรับลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

LPN จัดทำแผนปรับลดค่าใช้จ่าย ด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในทุกส่วนของการดำเนินงาน เพิ่มรายได้ประจำ (Recurring Income) โดยการนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ เช่น ห้องชุดที่พร้อมขายนำมาปรับเป็นห้องชุดเพื่อเช่า พร้อมกับจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสด ให้สามารถรองรับกับการดำเนินธุรกิจได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือน ลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น เร่งก่อสร้างโครงการที่มียอดซื้อเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามเวลา

ในขณะเดียวกันในปี 2566 บริษัทได้มีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในปี 2566-2569 มูลค่ารวม 1,743.96 ล้านบาท การลงทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีการก่อหนี้เพิ่มขึ้นทำให้มีภาระหนี้รวมอยู่ที่ 14,624.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.4 จากปี 2565 จากการก่อหนี้ที่เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.89 เท่า ในปี 2565 เป็น 1.06 เท่า ในปี 2566 และจาก 1.03 เท่า ในปี 2565 เป็น 1.22 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2566 โดยที่บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทที่ประมาณ 1:1 เท่า รวมถึงความสมดุลในการลงทุน เพื่อการเติบโตในอนาคต

ดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม

LPN มีแนวทางในการดูแลพนักงาน เพราะพนักงานคือหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยการสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานได้เรียนรู้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ รวมทั้งการจัดรูปแบบการทำงานให้มีความสมดุลภายใต้แนวคิด Work & Life Balance โดยให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) รวมไปถึงการทำงานจากภายนอก (Work from Anyplace) เพื่อสร้างสมดุลในการทำงานและการใช้ชีวิต รวมทั้งยังคงมาตรการดูแลการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ภายในองค์กร รวมทั้งดูแลเจ้าของร่วมในชุมชนที่บริษัทบริหารจัดการโครงการ ด้วยการวางมาตรการต่างๆ ที่วางไว้ตั้งแต่ปี 2563 ถึงปัจจุบันอย่างเข้มงวด

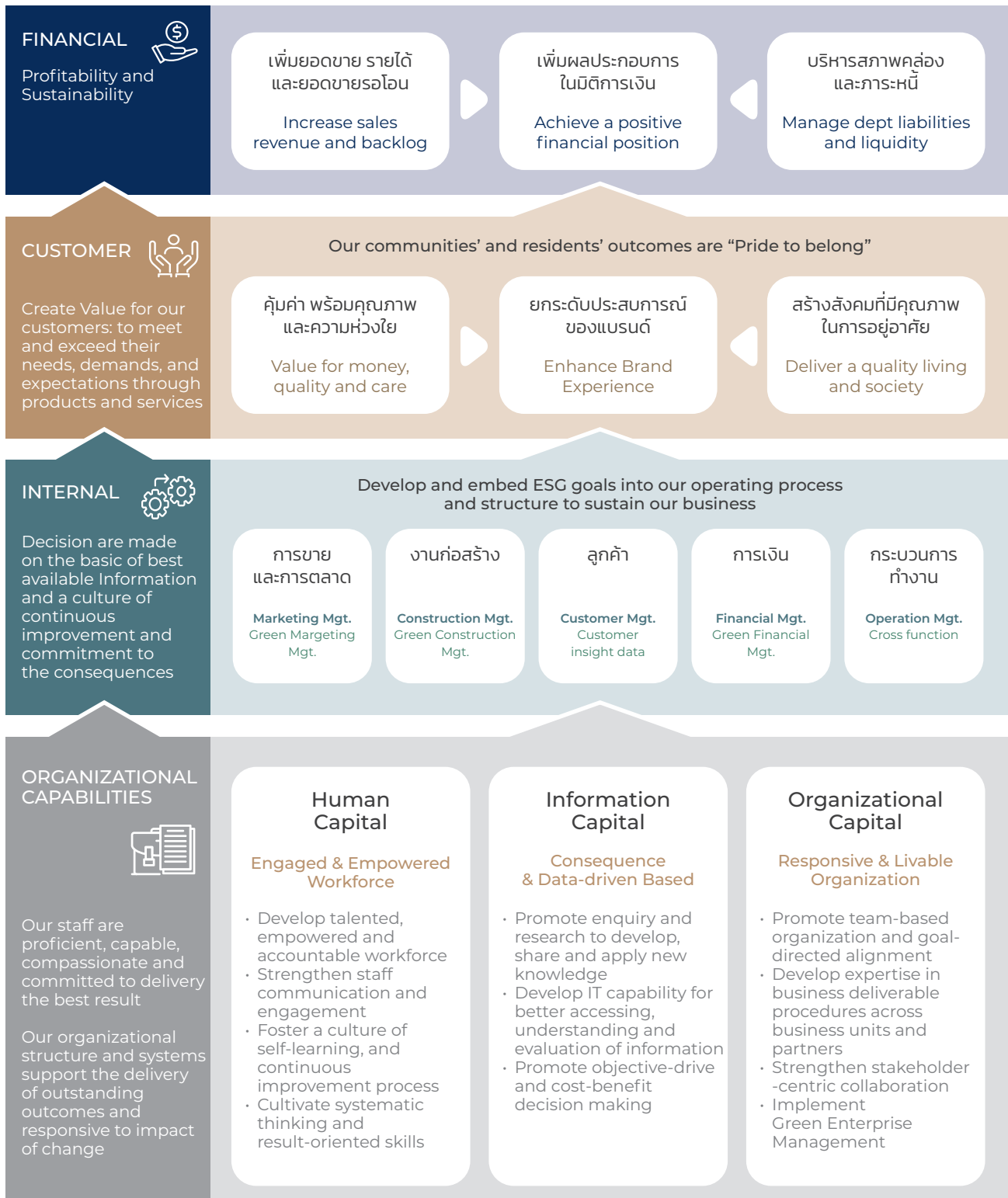
นอกจากนี้บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการดูแลสังคม ผ่านบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่สร้างโอกาสในการทำงานให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาส ให้มีโอกาสดำเนินงานโดยมีการจ้างงานสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาสจำนวน 1,680 คน และมีเป้าหมายที่จะจ้างงานและสร้างโอกาสให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาสไม่น้อยกว่า 2,000 คนในปี 2568

จากการปรับแผนธุรกิจและผลการดำเนินงานในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาทไปแล้วเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566 ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 17 เมษายน 2567

โดยการให้สิทธิดังกล่าวต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567



กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2567



แนวทางการดำเนินงานของ LPN ปี 2567

ปี 2567 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งเกิดจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนจากสงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ที่ยืดเยื้อมาตั้งแต่ปี 2565 ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีน-ไต้หวัน ความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลกับกลุ่มฮามาส และคาบสมุทรเกาหลี การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ตามการคาดการณ์ของกองทุนการเงินระหว่างประเทศและธนาคารโลกที่คาดว่าเศรษฐกิจโลกจะเติบโตที่ร้อยละ 3 ถึง ร้อยละ 3.1 ในขณะที่เศรษฐกิจไทยในปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตที่ร้อยละ 2.2-3.2 โดยมีค่ากลางที่ร้อยละ 2.7 จากแนวโน้มดังกล่าวกระทบโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ถึงแม้รัฐบาลจะมีนโยบายกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์โดยการขยายระยะเวลาในการลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2 เป็นร้อยละ 1 และค่าจดจำนองจากร้อยละ 1 เป็นร้อยละ 0.01 ก็ตามแต่ภาระหนี้ครัวเรือนรวมภาระหนี้ดอกเบี้ยที่อยู่ในสัดส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 100 ทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลดลง ส่งผลให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงขึ้นเฉพาะในปี 2566 มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อโดยเฉลี่ยที่ร้อยละ 60

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจในปี 2567 โดยเน้นการสร้างสมดุล (Rebalance) ในการบริหารจัดการ ทั้งการพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการสร้างสมดุลในการใช้ทรัพยากรของบริษัท เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และการสร้างสมดุลในการให้ผลตอบแทนผู้มีส่วนได้เสีย โดยคำนึงถึงองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม) ผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย

1. มิติของการบริหารจัดการองค์กร



ปี 2567 บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการองค์กร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลในการนำทรัพยากรที่มีอยู่มาใช้ในการสร้างมูลค่าให้กับองค์กร ด้วยการนำความเชี่ยวชาญของแต่ละส่วนงานมาสนับสนุนการทำงานให้มีความสอดคล้องกัน (Harmonization) ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดินไปจนถึงการพัฒนาโครงการและบริการหลังการขาย โดยผนึกศักยภาพของบริษัทในเครือทั้งหมด มาสนับสนุนการทำงานในปี 2567 กล่าวคือ การใช้ประโยชน์งานวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในเครืออย่าง บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด มาใช้ในการเลือกทำเลที่ดินและการพัฒนาโครงการ ในขณะที่งานบริการด้านวิศวกรรม และบริการที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการโดย บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยที่บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด รับผิดชอบงานบริการหลังการขายอย่างครบวงจร ทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยเป็นต้น

กระบวนการทำงานดังกล่าวจะเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถบริหารจัดการตั้งแต่ต้นน้ำไปจนถึงปลายน้ำ ตั้งแต่การเลือกที่ดินไปจนถึงการบริการหลังการขายเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการทุกโครงการที่บริษัทพัฒนาและตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในปัจจุบันที่ให้ความสำคัญกับการซื้อที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับวิถีชีวิตที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

2. มิติทางการเงิน



ปี 2567 บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างสมดุล โดยใช้นโยบาย “1 ลด 2 เพิ่ม” คือ “ลดภาระค่าใช้จ่าย-เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน-และเพิ่มรายได้”

แนวทางใน “การลดค่าใช้จ่าย” ประกอบด้วย

1. เร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ประมาณ 11,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาโครงการ โดยการเพิ่มผลตอบแทนให้กับพนักงานที่ช่วยเรื่องการขาย
2. ใช้เครื่องมือทางการเงินโดยร่วมมือกับสถาบันการเงินในการลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ เพื่อที่จะลดภาระในการขายซ้ำจากลูกค้าที่ถูกปฏิเสธสินเชื่อ
3. บริหารต้นทุนทางการเงินโดยการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายที่เหมาะสมกับสภาพตลาดและความสามารถในการสร้างรายได้ขององค์กร

แนวทางการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน

ใช้กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เพื่อเร่งการขายและการโอนสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ โดยมีเป้าหมายการขายสินค้าคงเหลือ 4,500-5,000 ล้านบาท จากมูลค่าสินค้าคงเหลือ 11,000 ล้านบาท เพื่อเร่งเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและนำเงินทุนมาใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต

แนวทางการเพิ่มรายได้

1. พัฒนาบริษัทในเครือให้สามารถสร้างรายได้ด้วยการรับงานบริการจากภายนอก ลดภาระการพึ่งพาจากบริษัทแม่ ให้บริษัทในเครือสามารถที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลกลับคืนสู่บริษัทแม่
2. ปรับพอร์ตการลงทุนให้มีความเหมาะสมโดยใช้เงินทุนของบริษัทขยายการลงทุนไปในธุรกิจที่ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับองค์กร

3. มิติของลูกค้า



ปี 2567 เป็นปีที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ด้วยการวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูล (Big Data) โดยการปรับแผนในการพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ โดยในปีนี้มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 6 โครงการมูลค่ารวม 6,520 ล้านบาท เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการและโครงการบ้านพักอาศัย 5 โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ซื้อที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านพักอาศัยมากขึ้น

4. มิติของพนักงาน



ปี 2567 เป็นปีที่บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงานในระดับกลาง เพิ่มขึ้นเพื่อให้สามารถเป็นกลไกในการขับเคลื่อนองค์กรและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับคนรุ่นใหม่มากขึ้น รวมไปถึงการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพื่อพัฒนาทักษะและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน

แนวทางการทำงานทั้ง 4 มิติมีเป้าหมายสำคัญเพื่อการสร้างความสมดุลในการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน (Rebalance for Sustainable Growth) โดยการนำทรัพยากรที่มีอยู่ขององค์กรทั้งทรัพยากรทางการเงิน องค์กร และบุคลากร มาใช้ประโยชน์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด



รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ



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

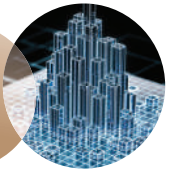
บริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการใน “ระดับดีเลิศ” (5 ดาว)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ซึ่งได้สำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย
ประจำปี 2566





ประวัติบริษัท





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

2555

2556



มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกภาคส่วน ตามแนวทาง “6 GREEN LPN”

2557

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

2558

- ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ด้วย “Universal Design” คุณค่าผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับคนทุกวัย และคุณค่าบริการผ่านกิจกรรมและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย
- เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่บริษัทพัฒนาขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ เป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรกของบริษัทที่ประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างสูง
- ส่งมอบลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ รีสอร์ท คอนโดแห่งแรก ริมหาดชะอำ ยกระดับงานบริการเสมือนโรงแรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบตามมาตรฐาน “LPN Signature Green Project”

2559

2560



ปรับตัวเตรียมรับวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษามูลค่าขององค์กร

- รองรับภาวะถดถอย สร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจบริษัทออกเป็น กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการ และขยายการให้บริการสู่ภายนอก
- ซื้อกิจการบริษัท วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) ทำหน้าที่วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ
- กลับมาพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับภาพลักษณ์องค์กรครั้งใหญ่ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น
- ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชิวทัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด พัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ ซีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียมในจังหวัดภูเก็ต มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ

2561

2562

- เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท โครงสร้างการบริหารงาน และแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง 2 ตำแหน่ง คือเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ (Chief Strategy Officer : CSO) และเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
- ขยายธุรกิจไปยัง “ออฟฟิศคอนโด” รูปแบบมีชัยยุทธที่ประกอบด้วยอาคารชุดสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน นำร่องด้วยโครงการ “ลุมพินี พาร์ค วิวาดี จตุจักร” สามารถปิดการขายได้ 100% จากยูนิตที่เปิดขายทั้งหมด
- สร้างรายได้ประจำจากการปล่อยเช่าโครงการพร้อมอยู่ เช่น โครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1” “ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแวก” พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก รองรับความต้องการของลูกค้าที่อยากมีบ้านแต่ยังไม่พร้อมตัดสินใจซื้อ รวมถึงนักลงทุน

- ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ที่ระดับ “A-” สะท้อนความมั่นคงขององค์กรด้วยผลการดำเนินงานที่โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และบริการ มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้าง การดำเนินนโยบายการเงินอย่างรัดกุมมีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ
- ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด (NYSE) จัดตั้งบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานและร้านค้าปลีกให้เช่า บนทำเลศักยภาพริมถนนพระราม 4

COVID-19 วิกฤติที่ต้องก้าวผ่าน

- รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว ท่ามกลางวิกฤติ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และการใช้ชีวิตของผู้คนในสังคม ด้วยการประเมินสถานการณ์และทบทวนแผนธุรกิจ โดยเร่งด่วน วางมาตรการและแนวปฏิบัติที่เข้มงวดทุกมิติ ทำให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันก้าวผ่านสถานการณ์ ยากลำบากได้อย่างมั่นคงและพร้อมเติบโตอย่างยั่งยืน พัฒนาระบบสารสนเทศและเทคโนโลยี เพื่อรองรับมาตรการ Work from Home อาทิ ระบบลงชื่อเข้าทำงาน ระบบบัญชีออนไลน์ สำนักงานขายออนไลน์ รวมถึงระบบสื่อสารและให้บริการลูกค้า Line Official Account : LPN Connect
- โครงการลุ่มพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต ปรับแผนเปิดตัว และกลยุทธ์การขาย โดยผ่านทีม Tele sale ประสบความสำเร็จ กับยอดขายกว่า 300 ยูนิต์ คิดเป็น 70% ของจำนวนห้องที่เปิดรับจอง
- สร้างรายได้โดยผลักดันยอดขายและจัดการสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ด้วยเครื่องมือทางการเงินและการตลาด เช่น โครงการนักลงทุน โครงการให้เงินทำงาน “ซื้อคอนโด พร้อมผู้เช่า” โครงการ Staff Gets Member และการจับมือพันธมิตรซื้อขายบนออนไลน์แพลตฟอร์ม
- บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) จัดตั้ง บริษัท รักษาความปลอดภัย แอล เอส เอส โซลูชันส์ (LSS) ขึ้นเป็นบริษัทย่อย เพื่อให้ครอบคลุมและสนับสนุนการบริการชุมชน ครบวงจร พร้อมชูจุดเด่นนำเทคโนโลยีรักษาความปลอดภัย มาใช้ควบคู่กับบุคลากรคุณภาพ

2563

2564

- บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทบริหารจัดการชุมชนในเครือ เปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด” และได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต โดย LPN จะดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ในขณะที่ LPP จะทำธุรกิจด้านบริการ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพย์สินเป็นหลัก
- “ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี” อาคารสำนักงานแห่งใหม่ บนถนนวิภาวดี พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ และได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่ง ในการดูแลสังคม ด้วยการจัดตั้งเป็นศูนย์ฉีดวัคซีนโควิด-19 ให้กับแรงงานก่อสร้างทั้งชาวไทยและชาวต่างด้าว
- “ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ พลลโยธิน - สะพานใหม่” สร้างปรากฏการณ์ปิดการขายทั้งโครงการ 262 หลัง เพียง 1 ปี 10 เดือน นับเป็นความสำเร็จที่สำคัญของแบรนด์ “บ้านลุ่มพินี” ที่เติบโตสวนกระแสท่ามกลางสถานการณ์โควิด ที่ยังคงส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจ

- พัฒนารูปแบบตราสัญลักษณ์องค์กรใหม่ เพื่อสะท้อน แนวคิดการทำงานและการพัฒนาแบรนด์ LPN สู่ความแข็งแกร่งต่อเนื่อง
- ก้าวสู่มิติใหม่ของ LPN เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่าน 5 Transformation ได้แก่ Corporate Transformation, Management Transformation, Project Development Transformation, Digital Transformation และ Brand Transformation อย่างแท้จริง
- ปรับโครงสร้างบริหารการพัฒนาโครงการภายในใหม่ เป็นรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) เพื่อความ คล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการขับเคลื่อนองค์กร
- มุ่งมั่นสร้างการรับรู้ใหม่ของ LPN ภายใต้แบรนด์ ‘168’ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าเป้าหมาย และขยายฐาน ลูกค้ามากขึ้น โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม “แบรนด์ 168” ภายใต้แนวคิด การพัฒนาโครงการใหม่ ได้แก่ เฟลส 168 ปิ่นเกล้า และ พาร์ค 168 อ่อนนุช 19 ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

2565

2566

- บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และ บริษัท ลุ่มพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัท เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด ตามลำดับ เพื่อให้สอดคล้องกับบริบท ย่อยอื่นๆ ในเครือ
- บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ชื้อกิจการ บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (PWG) เพื่อรับผิดชอบงานรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เพื่อให้บริการงานด้านวิศวกรรมและบริการที่ปรึกษา อสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร
- วางแผนการบริหารงานขายโครงการในรูปแบบ Investor Program โดยนำร่อง ด้วยโครงการ ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 ซึ่งเป็นโครงการในทำเล ที่มีศักยภาพและมีราคาที่เหมาะสมแก่การลงทุน
- พัฒนาโครงการต่อเนื่องในรูปแบบ Investor Program ภายใต้ แบรนด์ EARN เป็นครั้งแรก โดยเป็นการขยายการพัฒนา โครงการเข้าสู่พื้นที่ EEC ในเขตพื้นที่จังหวัดชลบุรีอีกครั้ง ซึ่งได้รับการออกแบบห้องฟังก์ชันใหม่ โดยนำอินไซด์จากลูกค้า มาพัฒนา รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางที่ตอบโจทย์เรื่องของการพักผ่อน และความเป็นส่วนตัวที่มอบให้ผู้อยู่อาศัยอย่างครบครันมากที่สุด ในย่านนี้
- เปิดตัวโครงการ “เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์” บ้านเดี่ยวระดับ ลักซ์ชัวรี่ โครงการแรก ภายใต้แบรนด์ 168 ซึ่งเป็นโครงการ ที่ต่อยอดความสำเร็จ จากการพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม ‘BAAN 365’
- การจัดกิจกรรมเพื่อการขาย “LPN Moredinary Home Expo” โดยคัดเลือกโครงการและยูนิต์ที่น่าสนใจ ไปจัดแสดง และมอบโปรโมชั่นเฉพาะภายในงานเท่านั้น รวมถึงการจัดหา กิจกรรมพิเศษเพื่อให้สะท้อนถึงภาพลักษณ์ใหม่ของ แบรนด์ LPN สู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลายมากขึ้น
- นับเป็นปีแห่งการขยายการรับรู้ และสร้างประสบการณ์ใหม่ของ LPN ทั้งกับกลุ่มเป้าหมายเดิม และขยายสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ จากจุดเริ่มต้นที่ LPN ต้องการส่งมอบความ “น่าอยู่” ให้กับลูกค้า ทุกคน จึงเป็นที่มาของการสื่อสารแบรนด์ผ่านแคมเปญ “ติดธุระ ที่บ้าน” โดยนำส่วนหนึ่งของประสบการณ์จริงจากผู้อยู่อาศัย มาสร้างสรรค์เรื่องราวที่สะท้อนความน่าอยู่ ในรูปแบบภาพยนตร์ โฆษณา 3 เรื่อง 3 โลฟส์โตล คือ เจ้านายที่รัก เพื่อนที่รัก และแฟนที่รัก โดยมี Tagline คำว่า “สารภาพว่าติดบ้าน” เป็นข้อความหลักในการสื่อสารแบบ 360 องศา และเป็นไอเดีย ที่ต้องการสื่อสารให้บุคคลทั่วไปเข้าใจแบรนด์ LPN ได้ง่ายขึ้น

168

168 brand



พัฒนาการคอนโดมีเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”

จุดเริ่มต้นของ
แบรินด์ “ลุมพินี”

พัฒนาแบรินด์
“ลุมพินี เซ็นเตอร์”
สำหรับกลุ่มเป้าหมาย
ระดับกลาง-ล่าง

LUMPINICenter

ริเริ่มพัฒนา
City Condo

LUMPINI PLACE
Lumpini Ville
LUMPINI SUITE

ริเริ่มกลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่”
เพื่อการบริหารจัดการ
ชุมชนที่มีคุณภาพ



ค้นพบตัวตนของแบรินด์
“ลุมพินี” คือ “ความสุขที่
แท้จริงของการอยู่อาศัย”
และสื่อสารแบรินด์สู่
สาธารณะอย่างต่อเนื่อง
ภายใต้วัฒนธรรม
ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน

2532-2536

5 โครงการ
1,800
ยูนิต

2537-2541

10 โครงการ
3,600
ยูนิต

2542-2546

22 โครงการ
8,600
ยูนิต

2547-2551

47 โครงการ
33,000
ยูนิต

2552-2556

94 โครงการ
94,000
ยูนิต

จุดเริ่มต้นของการก่อตั้ง
องค์กรและบริษัท ลุมพินี
พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
จำกัด เพื่อให้บริการหลัง
การขาย โดยโครงการ
ในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี
ทาวเวอร์ ลุมพินี เพลส
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)
และแบรินด์ใหม่อย่าง “ลุมพินี
คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับ
ความต้องการที่อยู่อาศัยของ
กลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง
ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัท
ในขณะนั้น

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

ค้นหาตัวตนของแบรินด์
“ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์
และพัฒนาแบรินด์ให้อยู่ในใจ
คนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วย
สวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ”
เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ
“ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยัง
เมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดร
พัฒนา และพัฒนาแบรินด์ใหม่
“ลุมพินี พาร์คบีซี” 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



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

ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยเน้นจุดยืนของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับผู้มีส่วนได้เสีย

พัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพอย่างครบวงจรด้วยการพัฒนาบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “บ้าน 365” รองรับการอยู่อาศัยร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ ที่ประกอบด้วยคนหลายวัยในบ้านหลังเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการขยายครอบครัวของฐานลูกค้าของบริษัท

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

สื่อสารการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจในตัวแบรนด์ “ลุมพินี” ภายใต้แนวคิด “ความพอดี ที่ดีกว่า” เพื่อต่อยอดปรัชญาการสร้างบ้านในรูปแบบ LPN ที่ยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก จึงเป็นบ้านที่พอดีกับชีวิตจริง ทั้งการออกแบบการก่อสร้าง การบริการหลังการขาย และการบริหารชุมชนที่มุ่งเน้นสร้างสังคมที่น่าอยู่ โดยใส่ใจในทุกรายละเอียดการใช้ชีวิต ภายใต้กรอบของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

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

สื่อสารวัฒนธรรมการอยู่อาศัย ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปันผ่านหนังสือ 2 เรื่อง คือ Stop & Think และ Sharing from Home เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนลุมพินีอยู่ร่วมกัน ด้วยความเข้าใจ เห็นใจ และช่วยเหลือเกื้อกูลกันเพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่เข้มแข็งและสามารถก้าวผ่านวิกฤติไปด้วยกัน

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

ปรับเปลี่ยนโลโก้อีกครั้ง ซึ่งนับเป็นการบุกเบิกใหม่ของแบรนด์ เพื่อสะท้อนแนวคิดในการทำงานและการพัฒนาแบรนด์สู่ความแข็งแกร่งอย่างยั่งยืน

พัฒนากลุ่มแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “168” เพื่อปรับภาพลักษณ์แบรนด์และผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ครอบคลุมโครงการทั้งในรูปแบบของอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ในหลากหลายระดับราคา

LIVABLE LIVING EXPERIENCE

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



- จากปรัชญาของแบรนด์ LPN ที่ต้องการสร้างที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ และส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยวิธีที่ยั่งยืนในราคาที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิด 'Livable Living Experience' และเป็นบ้านที่ 'น่าอยู่' กับทุกคน ทุกเจนเนอเรชั่น และเป็นพื้นที่ที่สามารถแชร์ประสบการณ์ความสุขร่วมกับผู้อื่นได้ด้วย เราจึงค้นหาแนวทางเพื่อการพัฒนาโครงการต่างๆ ร่วมกัน จนเกิดแนวคิด '5 C' อันประกอบด้วย

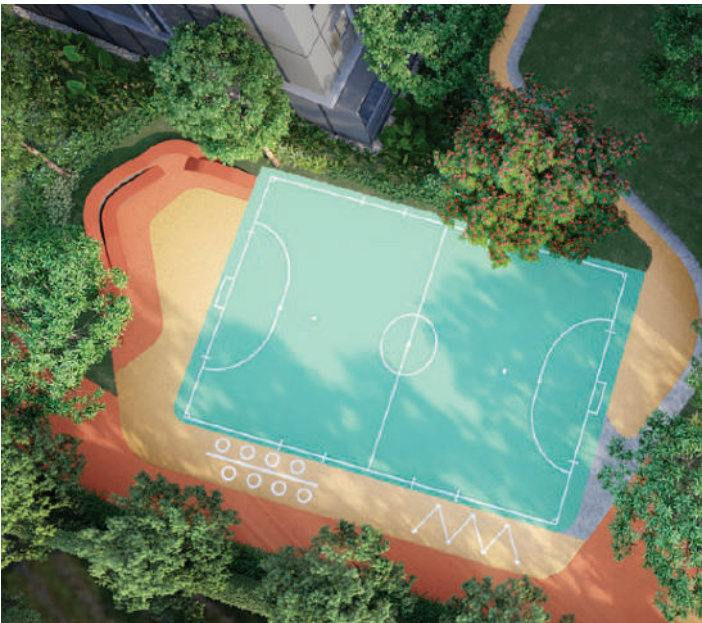
1. Comfort = การอยู่อาศัยที่สบายกาย สบายใจ
2. Convenience = ความสะดวกในการเดินทางเพื่อการอยู่อาศัย
3. Care for well-being = สุขภาวะที่ดีทั้งกาย และใจ
4. Care the planet = ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม เพื่อโลกที่น่าอยู่มากขึ้น
5. Community & Social = ให้ความสำคัญกับสังคมที่น่าอยู่

ซึ่งนับเป็นองค์ประกอบหลักในการทำงานของ 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 ได้แก่ แบรนด์บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด HAUS 24 (แฮส 24) และทาวน์โฮม Venue 24 (เวนู 24) โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่ หรือผู้ที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยคุณภาพเพื่อขยายครอบครัว







การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ

2564

- บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริการได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด” เพื่อสร้างความชัดเจนในแบรนด์ (LPP) เตรียมก้าวสู่การเป็นผู้นำ ในธุรกิจบริการงานอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ได้มีมติดังต่อไปนี้
เห็นชอบให้ปรับโครงสร้างกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย

1) นายเกริก	วณิกกุล	ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ
2) นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสนธิ์	รองประธานกรรมการ
3) นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
4) นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ
5) นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำ ปี 2562 จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

- แบบเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน	จำนวน	1,500,000,000	บาท
- แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement)	จำนวน	48,000,000	บาท
- แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement)	จำนวน	400,000,000	บาท
เป็นวงเงินรวม	จำนวน	1,948,000,000	บาท

2565

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง การถือหุ้นในบริษัทย่อยของ LPN เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ รวมถึงเพื่อแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจ ในอนาคตให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ขายหุ้นที่ถือทางตรง ในบริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) จำนวน 299,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LWS ให้แก่บริษัท
 - บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงใน LPS จำนวน 9,999,997 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ของ 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 หรือ คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPC SE ให้แก่ LPP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้น ทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP
- ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทครั้งนี้ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และบริษัท ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้ว โดยการตัดหุ้นที่ซื้อคืนและจำหน่ายไม่ได้ จำนวน 21,500,000 หุ้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการว่าด้วยการซื้อหุ้นคืน การจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน และการตัดหุ้นที่ซื้อคืนของบริษัท พ.ศ. 2544 ทั้งนี้ บริษัทได้ ดำเนินการลดทุนชำระแล้ว จาก 1,475,698,768 บาท เป็น 1,454,198,768 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อ กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2565
- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 ครั้ง โดยออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำ ปี 2562 จำนวน 1,052,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 448,000,000 บาท รวมเป็นวงเงิน 1,500,000,000 บาท โดยเป็นการเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและ ผู้ลงทุนสถาบัน

- บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริการ LPS จึงเป็นบริษัทย่อยของบริษัทด้วย ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด” และบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด (LWS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด” เพื่อให้ทั้งสองบริษัทที่มีชื่อบริษัทที่สอดคล้องกันในกลุ่มธุรกิจบริษัท

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPS) เข้าลงทุนในบริษัทอื่นที่ทำให้มีสภาพเป็นบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

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

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2566 ได้มีมติเห็นชอบให้มีการปรับโครงสร้าง คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัท 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) นายชินวัชร	ตันติพงศ์อนันต์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
7) นายปิยศักดิ์	มานะสันต์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
8) นางกนกไพ	วงศ์สถิตย์พร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

- เพื่อให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง คณะกรรมการการความยั่งยืนของกิจการ โดยให้รวมไว้กับคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีชื่อ เรียกว่า “คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน” (The Nomination, Remuneration, Good Corporate Governance and Sustainability Committee)

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณา จัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วย

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



โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป

(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 , 2565 และ 2564)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2566		รายได้ปี 2565		รายได้ปี 2564	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	4,502.45	60.48	7,575.78	73.54	3,266.22	58.35
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือ จากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	946.57	12.72	1,173.95	11.40	1,069.68	19.11
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	1,457.30	19.58	1,061.67	10.31	806.86	14.41
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารงานก่อสร้าง โครงสร้าง	99.99	-	-	2.35	0.02	9.61	0.17
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	535.10	7.19	486.14	4.72	445.68	7.96
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	บริการให้คำปรึกษา และบริหารจัดการ เพื่อพัฒนาโครงการ	99.99	2.50	0.03	1.43	0.01	-	-
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนา ให้เช่าและบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	49.99	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			7,443.92	100.00	10,301.32	100.00	5,598.05	100.00

รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2566		รายได้ ปี 2565		รายได้ ปี 2564	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	3,738.29	50.22	6,358.56	61.73	2,526.42	45.13
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,365.14	18.34	2,064.42	20.04	1,517.72	27.11
รวมรายได้จากการขาย	5,103.43	68.56	8,422.98	81.77	4,044.14	72.24
อัตรการเติบโต		(39.41)		108.28		(32.61)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	5.19	0.07	7.70	0.07	7.87	0.14
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	326.96	4.39	300.31	2.92	264.69	4.73
รวมรายได้จากการเช่า	332.15	4.46	308.01	2.99	272.56	4.87
อัตรการเติบโต		7.84		13.01		21.03
รายได้จากการบริหาร	1,970.93	26.48	1,544.76	15.00	1,253.28	22.39
อัตรการเติบโต		27.59		23.26		10.29
รายได้อื่นๆ **	37.41	0.50	25.58	0.25	28.08	0.50
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	7,443.92	100.00	10,301.32	100.00	5,598.05	100.00
อัตรการเติบโต		(27.74)		84.02		(24.94)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมต่องยัดสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2566		รายได้ ปี 2565		รายได้ ปี 2564	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	3,738.29	75.16	6,358.56	77.90	2,526.42	75.72
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	425.45	8.55	896.30	10.98	452.65	13.57
รวมรายได้จากการขาย	4,163.74	83.72	7,254.86	88.88	2,979.07	89.29
อัตรการเติบโต		(42.61)		143.53		(38.68)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	11.63	0.23	12.67	0.16	11.83	0.35
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	300.31	6.04	290.51	3.56	258.39	7.74
รวมรายได้จากการเช่า	311.94	6.27	303.19	3.71	270.23	8.10
อัตรการเติบโต		2.89		12.20		20.26
เงินปันผลรับ	400.00	8.04	555.99	6.81	53.99	1.62
รายได้อื่นๆ **	97.91	1.97	48.43	0.59	33.28	1.00
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	4,973.58	100.00	8,162.47	100.00	3,336.57	100.00
อัตรการเติบโต		(39.07)		144.64		(35.67)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมต่องยัดสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ



เงินค้างชำระสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะของผลิตภัณฑ์และการบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมายและพัฒนาผลิตภัณฑ์ไปสู่ผู้ที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการให้เหมาะกับผู้ที่พักอาศัยทุกเพศ ทุกวัยภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลัก Universal Design ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถ ทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “น่าอยู่” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งในเมืองและตากอากาศ และโครงการบ้านพักอาศัย 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	THE LUMPINI		PLACE 168 PARK 168	VILLA 168 MAISON 168
STANDARD	SUITE PARK SELECTED PLACE	TOWNPLACE		Haus 24
VALUE	VILLE TOWNSHIP CONDOTOWN	TOWNVILLE		venue 24
SPECIAL	PARKBEACH SEAVIEW LUMPINI MIXX LUMPINI TOWER		EARN	

1.1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ



1) "เดอะ ลุมพินี"

แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้น เนื่องในโอกาสพิเศษ การดำเนินธุรกิจครบรอบ 24 ปีของบริษัท ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดในช่วงสุขุมวิท 24 แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก “เดอะ ลุมพินี” เหมาะสมกับการใช้ชีวิตที่หรูหรา มีระดับ สะท้อนความสำเร็จของชีวิตที่เหนือกว่า



2) "ลุมพินี สุวีท"

แบรนด์ระดับบนที่ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการสุนทรียภาพของการใช้ชีวิต เรียบง่าย แต่หรูหรา พร้อมความเป็นส่วนตัวด้วยจำนวนยูนิตในแต่ละโครงการที่ไม่สูงมาก บนทำเลย่านใจกลางเมืองและย่านธุรกิจที่สำคัญ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และทางด่วนสายสำคัญ ฯลฯ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



3) "ลุมพินี ซีเล็คเต็ด"

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



4) "ลุมพินี เพลส"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงาน ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางเมืองหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยเทคโนโลยีและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบ พร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยแบรนด์ “ลุมพินี เพลส” ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดีคอนโด ตามแนวรถไฟฟ้าในราคาล้านต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2544 ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และได้รับความนิยมอย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง



5) "ลุมพินี พาร์ค"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่มียืนด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันด้วยวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



6) "ลุมพินี วิลล์"

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

LUMPINI CONDOTOWN

7) "ลุมพินี คอนโดทาวน์"

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

LUMPINI TOWNSHIP

8) "ลุมพินี ทาวน์ชิป"

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

1.2 โครงการอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคนโตตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นครั้งแรก ตามด้วยอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

LUMPINI PARKBEACH

1) "ลุมพินี พาร์คบีช"

แบรนด์รีสอร์ตคอนโดระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ "ลุมพินี พาร์ค" ซึ่งผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ "สวนรวมใจ" และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการ "ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน" ซึ่งโครงการดังกล่าวออกแบบให้ห้องชุดทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ในระดับราคาที่จับต้องได้ ด้วยความสำเร็จจากการตอบรับที่ดีของลูกค้า บริษัทจึงได้ขยายการพัฒนาไปยังอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2558 ที่ผ่านมา

LUMPINI SEAVIEW

2) "ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน"

แบรนด์รีสอร์ตคอนโดระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนในวัยทำงานที่ต้องการบ้านพักตากอากาศวิวชายทะเล โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ "ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน" บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ "ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน" ซึ่งเป็นรีสอร์ตคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ "ชุมชนน่าอยู่" และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักผ่อนในแบบของรีสอร์ตคอนโด



1.3 โครงการบ้านพักอาศัย

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

B A N 3 6 5

1) "บ้าน 365"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญในการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมของบริษัท เน้นความพึงพิถันตั้งแต่การเลือกที่ดิน โดยโครงการแรกพัฒนาอยู่บนถนนพระราม 3 เนื่องจากเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่มีความเป็นส่วนตัว ตอบโจทย์ความต้องการบ้านในเมือง สำหรับลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และมีแนวโน้มขยายครอบครัวเพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่รวมคน 3 วัยไว้ด้วยกัน

LUMPINI TOWNPLACE

2) "ลุมพินี ทาวน์เพลส"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลางบน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายวัยทำงาน อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป โดยบริษัท ได้คัดสรรทำเลที่เดินทางเข้า-ออก สะดวกได้หลายเส้นทาง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ทำให้ชีวิตประจำวันสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ตอบสนองการอยู่อาศัยในเมืองด้วยวิถีใหม่อย่างลงตัว ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง และส่วนของบ้านได้อย่างเหมาะสมกับการอยู่อาศัยอย่างพอดี คัดสรรวัสดุมีคุณภาพ กระดาษคุณภาพชีวิต และคุณภาพสังคม

LUMPINI TOWNVILLE

3) "ลุมพินี ทาวน์วิลล์"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าอาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) ที่ต้องการขยายพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับคนทำงาน อายุระหว่าง 25-35 ปี ที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น จึงต้องการขยายครอบครัว ซึ่งบริษัทได้พัฒนารูปแบบบ้านให้สามารถตอบโจทย์ และแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัวสำหรับสมาชิกทุกคน ทั้งในส่วนของตัวเองที่ออกแบบฟังก์ชันครบทั้งห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน และมีจัดเตรียมห้องสำหรับผู้สูงอายุ รองรับได้อย่างพอดี ในราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ตลอดจนการจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางทั้งสวน และคลับเฮาส์ ซึ่งเป็นสถานที่ที่เชื่อมโยงผู้อยู่อาศัยให้มีโอกาสกิจกรรมร่วมกันในสังคม ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”



ด้วยนิยามของที่พักอาศัยที่เปลี่ยนไป บ้านต้องเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ตอบสนองการใช้ชีวิตได้ในทุกๆ ด้าน ไม่เพียงแค่ว่าเป็นที่พักผ่อน แต่ต้องสะท้อนตัวตน และสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ทั้งพื้นที่ส่วนตัว หรือพื้นที่ทำงาน รองรับทุกความต้องการของครอบครัว ให้สามารถใช้เวลาร่วมกันได้เต็มที่ และการใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย พร้อมอุ่นใจกับเทคโนโลยีที่ช่วยให้ทุกสิ่งเป็นเรื่องง่าย



Condominium

PLACE 168

1) "lwaas 168"

แบรนด์ระดับกลาง-บน อยู่ในทำเลย่านธุรกิจ เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ หรือใกล้ระบบขนส่งคมนาคมขนาดใหญ่ เน้นการออกแบบการอยู่อาศัยให้สนับสนุนการใช้ชีวิตของคนเมืองรุ่นใหม่ พร้อมผลักดันชีวิตไปข้างหน้า ด้วยการออกแบบฟังก์ชันใหม่ๆ แห่งการอยู่อาศัย โดยใช้เทคโนโลยีให้ชีวิตง่ายขึ้น พร้อมพื้นที่ที่ตอบสนองการพักผ่อน และชีวิตการทำงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการในการประสบความสำเร็จทั้งเรื่องการทำงาน และชีวิตส่วนตัว เพราะที่นี่ทุกตารางนิ้ว คือความสำเร็จ

PARK 168

2) "พาร์ค 168"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ให้ความสำคัญกับการออกแบบการอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติ ผสานวิถีคนเมือง พร้อมคัดสรรเทคโนโลยีได้อย่างลงตัว เพื่อปรับสมดุลให้ชีวิตด้วย ให้สามารถพักผ่อนท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในบรรยากาศผ่อนคลาย กับความสุขที่แทรกตัวอยู่ในการใช้ชีวิตทุกวัน

EARN

3) "เอิร์น"

แบรนด์ที่บริษัทพัฒนาขึ้นสำหรับการลงทุน เพื่อนักลงทุน บนทำเลศักยภาพ พร้อมส่งมอบคุณค่าด้วยความคุ้มค่า ให้ชีวิตงอกเงย



Housing

RESIDENCE 168

1) "เรสซิเดนซ์ 168"

อีกระดับของนิยามใหม่ของบ้านพักอาศัยพรีเมียม แบรนด์ Residence 168 ที่ใส่ใจทุกรายละเอียดของชีวิต ออกแบบจากความเข้าใจ สะท้อนตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน โดดเด่น มีเสน่ห์ไม่เหมือนใคร และเติมเต็มทุกมุมของการใช้ชีวิต ในทุกโมเมนต์ เพื่อให้ที่นี่สมบูรณ์แบบที่สุดสำหรับคุณ



VILLA 168

2) “วิลล่า 168”

แบรนด์บ้านเดี่ยวสไตล์รีสอร์ท ระดับกลางบน ที่ออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัว และสัมผัสช่วงเวลาที่ดีที่สุด คิดเพื่อชีวิตที่ต้องการความผ่อนคลายในสไตล์รีสอร์ท เงียบสงบและเป็นส่วนตัวให้สัมผัสชีวิตสบายๆ ไม่เร่งรีบ พร้อมเปิดรับช่วงเวลาที่ดีที่สุดได้ทุกวัน

MAISON 168

3) “เมซง 168”

แบรนด์ทาวน์โฮมระดับกลางบน ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคปัจจุบันได้อย่างลงตัว ด้วยแนวคิดบ้านที่เรียบง่าย แต่โดดเด่นเรื่องความโปร่งโล่ง และฟังก์ชันใช้งานครบครัน



Haus 24

4) “เฮ้าส์ 24”

แบรนด์บ้านเดี่ยวระดับกลาง กับบ้านเจนเนอเรชั่นใหม่ของวิถีทันสมัย พัฒนาขึ้นสำหรับครอบครัวเดี่ยวขนาดเล็ก ให้เป็นบ้านที่มีความเป็นส่วนตัว ตอบไลฟ์สไตล์ที่เน้นความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำงาน สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้อย่างอิสระ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ครอบครัวยุคใหม่

venue 24

5) “เวนู 24”

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลางล่าง ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับการออกแบบจากไลฟ์สไตล์ของครอบครัวเมืองรุ่นใหม่ พร้อมตอบทุกความต้องการของทุกคนที่มองหาบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยครบครัน 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 “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกราย” โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและชุมชนผู้พักอาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P”



1.2 งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์

รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพต่อตัวอาคาร รวมถึงให้บริการบริหารงานระบบ การจัดการสินทรัพย์ให้เข้า วงระบบ-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)



รับผิดชอบงานบริหารโครงการก่อสร้างให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ 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”

3. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด (LSS)



รับผิดชอบด้านงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบ มุ่งเน้นให้บริการแก่โครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร กำกับควบคุมประสิทธิภาพความปลอดภัย และรักษาคุณภาพการบริหาร “ชุมชนน่าอยู่” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดรับบริการรักษาความปลอดภัยครบวงจร สำหรับโครงการภายนอกด้วย

4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC)



รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลรักษาความสะอาดและการบริการอย่างครบวงจรทั้งภายในและภายนอกโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เดิมดำเนินงานภายใต้ชื่อ บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้น เพื่อสร้างงาน สร้างรายได้ สร้างศักดิ์ศรีให้กับกลุ่มสตรีด้อยโอกาสในสังคม และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีด้อยโอกาส ไปยังกลุ่มคนพิการและผู้สูงอายุ ในปี 2561 ได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคมจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นกลุ่มแรกในประเทศไทย

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



รับผิดชอบด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงบริการให้คำปรึกษา และวิจัยด้าน GREEN หรือ Sustainable Development และ BIM (Building Information Modeling) แก่บริษัทและองค์กรภายนอกทั้งภายในและต่างประเทศ

6. บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (PWG)



รับผิดชอบด้านงานให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เช่น ระบบสุขาภิบาล โดยเฉพาะระบบท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานปรับปรุงด้านสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้บริการกับอาคารทุกประเภท

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่



กลยุทธ์
การตลาด



การกำ
การตลาด



กลุ่ม
เป้าหมาย



ลักษณะ
ลูกค้า



การจัดจำหน่าย
และช่องทาง
การจำหน่าย



สถานะภาพ
และศักยภาพ
ในการแข่งขัน

1. กลยุทธ์การตลาด



นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

• การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำเสนอสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูลประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย ซึ่งจะนำข้อมูลมาใช้ต่อยอดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้า (Human Centric) ที่ต้องการมีชีวิตที่ดีมีความสุขในชุมชนน่าอยู่อย่างพอดี

• การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมพอดีกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย 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

ออกแคมเปญสื่อสารปรัชญา “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

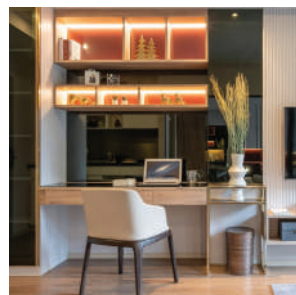
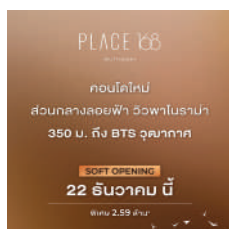
สื่อออฟไลน์ การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า และสื่อสิ่งพิมพ์อย่างนิตยสาร แผ่นพับ เป็นต้น

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

จดหมายเชิญ (Direct Mail) และส่งข้อความผ่านมือถือ (SMS) ทุกครั้งที่มีการเปิดตัวโครงการจะมีการส่งจดหมายเชิญและส่งข้อความผ่านมือถือให้แก่ฐานลูกค้าของบริษัท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนลด ในวันเปิดตัวโครงการ โดยลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อเข้ามาที่ฝ่ายขายของบริษัท หรือเข้าชมรายละเอียดของโครงการ พร้อมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดขึ้นตามรายละเอียดที่แจ้งไว้

ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

สิทธิพิเศษ บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเปญเฟอร์นิเจอร์ แคมเปญชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น



3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย



บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนซึ่งง่ายต่อการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง และครอบคลุมในทุกกลุ่ม ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ ซึ่งปัจจุบันพักอาศัยอยู่ในบ้านเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ หรือพักอาศัยอยู่กับบิดามารดา โดยมีความต้องการที่จะแยกตัวออกมาเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ตามวิถีชีวิตปัจจุบันของคนเมือง

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

4. ลักษณะลูกค้า



ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ-เช่า ดังนี้คือ

4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

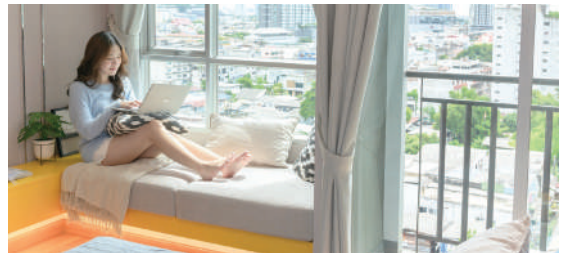
- 1) ลูกค้าที่คาดหวังให้เข้าชมโครงการ (Suspect) คือกลุ่มลูกค้าที่เป็นเป้าหมายของบริษัทที่มีข้อมูลชื่อ-นามสกุล สามารถติดต่อกลับได้ โดยที่ยังไม่เคยเข้าชมโครงการ
- 2) ลูกค้าที่คาดหวังให้ซื้อ (Prospect) คือกลุ่มลูกค้าที่เข้าชมโครงการแล้ว และมีข้อมูล ชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้
-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

- 5) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่า เนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย
- 6) กลุ่มเก็งกำไร เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในระยะสั้น ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในช่วงผ่อนดาวน์ และขายก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

4.3 กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- 1) ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี



- 2) ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย

4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

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

4.4 กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะบริหารจัดการเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นแบบครบวงจร 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 นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาดทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากขึ้น 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 รวมถึงปียิมิตรที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง 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 และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความสะดวกต่อการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

1. สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ

ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ

2. วิเคราะห์โครงการ

วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งขันเพื่อกำหนดลักษณะ 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 “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทไม่ได้มีการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นทางการอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสับราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมีข้อดีคือสั่งซื้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ



บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยการจัดจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

1. กำแพงที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่น 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

เป็นการนำนวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กร เช่น Digital Transformation การพัฒนาแนวคิด “น่าอยู่” (Livable Home) และ Virtual reality (VR) บริษัทได้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในกระบวนการทำงาน (Digital Transform) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานตามนโยบาย รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารจัดการภายในองค์กรให้เหมาะสมกับยุคดิจิทัลที่กำลังเติบโตอยู่ในปัจจุบัน อย่างการนำเทคโนโลยีด้านการขายและการชมโครงการแบบไร้สัมผัสผ่าน 3D-visual หรือ VR เข้ามาใช้มากขึ้น



2. นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

เป็นการนำนวัตกรรมมาใช้ในการเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ เช่น

- การออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว
- การพัฒนารูปแบบห้องชุดและบ้านพักอาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Well-being)
- การพัฒนาอาคารที่ประหยัดพลังงานโดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน
- การติดตั้ง EV Charger ในโครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัย เพื่อรองรับกับการใช้รถไฟฟ้าที่เป็นทางเลือกใหม่ในการประหยัดพลังงาน
- การนำเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยมาใช้พร้อมแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้สูงสุด โดยบริษัทใช้กระบวนการคิดเชิงออกแบบ (Design Thinking) ร่วมกับข้อมูลจากฐานข้อมูล (Big Data) และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์ สร้างประสบการณ์ใหม่ที่ดียิ่งให้กับลูกค้า (Customer Experience) และปรับปรุงข้อที่ลูกค้าไม่พอใจได้อย่างตรงจุดทั้งกลุ่มลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าคนรุ่นใหม่ในอนาคต



3. นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

การพัฒนากระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการบริการของทีมงานให้เป็นเลิศ และตอบสนองความต้องการของลูกค้า และยกระดับการทำงานอย่างต่อเนื่องในปี 2566 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย โดยการพัฒนางานบริการในรูปแบบเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transform) ลดความผิดพลาดในการทำงานและลดการใช้แรงงานในการทำงาน อาทิ การทำข้อมูลการบริหารโครงการบน Connect Dashboard การบริหารขั้นตอนการทำงานด้วย QR Auto Report รวมถึงการใช้เทคโนโลยี การพัฒนาบุคลากรในสายงานต่างๆ ให้เข้าใจและทำงานสอดคล้องประสานไปในทิศทางเดียวกัน ทดแทนกระบวนการพัฒนาทักษะบุคลากรแบบเดิมและเก็บเป็นคลังความรู้สำหรับพัฒนาประสิทธิภาพการแข่งขันต่อไป การใช้เทคโนโลยี QR ในการติดตามงานซ่อม และการมอบเทคโนโลยีการอยู่อาศัยให้กับลูกบ้านด้วยระบบ Air-con Saver เป็นต้น



สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566

ปี 2566 เป็นอีกปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากภาวะต้นทุนที่สูงขึ้นทั้งจากต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ผณวกกับระดับราคาที่ดิน ราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ตามราคาพลังงานที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 เนื่องจากสถานการณ์ความขัดแย้งในระดับภูมิภาคในหลายพื้นที่ ทั้งสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย - ยูเครนที่ยืดเยื้อมาตั้งแต่ปี 2565 ความขัดแย้งที่ฉนวนกาซา ระหว่างอิสราเอล และกลุ่มฮามาส ความขัดแย้งในพื้นที่ทะเลแดงระหว่าง สหรัฐอเมริกา อังกฤษ กับกลุ่มฮูตี รวมไปถึงความขัดแย้งระหว่างจีนและไต้หวัน

ต้นทุนที่ปรับตัวสูงขึ้นทำให้ราคาที่อยู่อาศัยในปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการสำรวจของบริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสทอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่าราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2566 โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 5.50 ล้านบาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉลี่ยที่ 4.44 ล้านบาทต่อหน่วยในปี 2565

ในขณะที่จำนวนการเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร - ปริมณฑล (Supply) ในปี 2566 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 437 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น 544,265 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 และร้อยละ 18 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับจำนวนโครงการที่เปิดตั้ทั้งสิ้น 394 โครงการ และมูลค่า 459,374 ล้านบาท ในปี 2565 ในขณะที่หน่วยเปิดตัวโครงการในปี 2566 มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ทั้งสิ้น 99,012 หน่วย ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัว 103,466 หน่วยในปี 2565

ในปี 2566 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด

437 โครงการ คิดเป็น

มูลค่าการเปิดตัวโครงการ

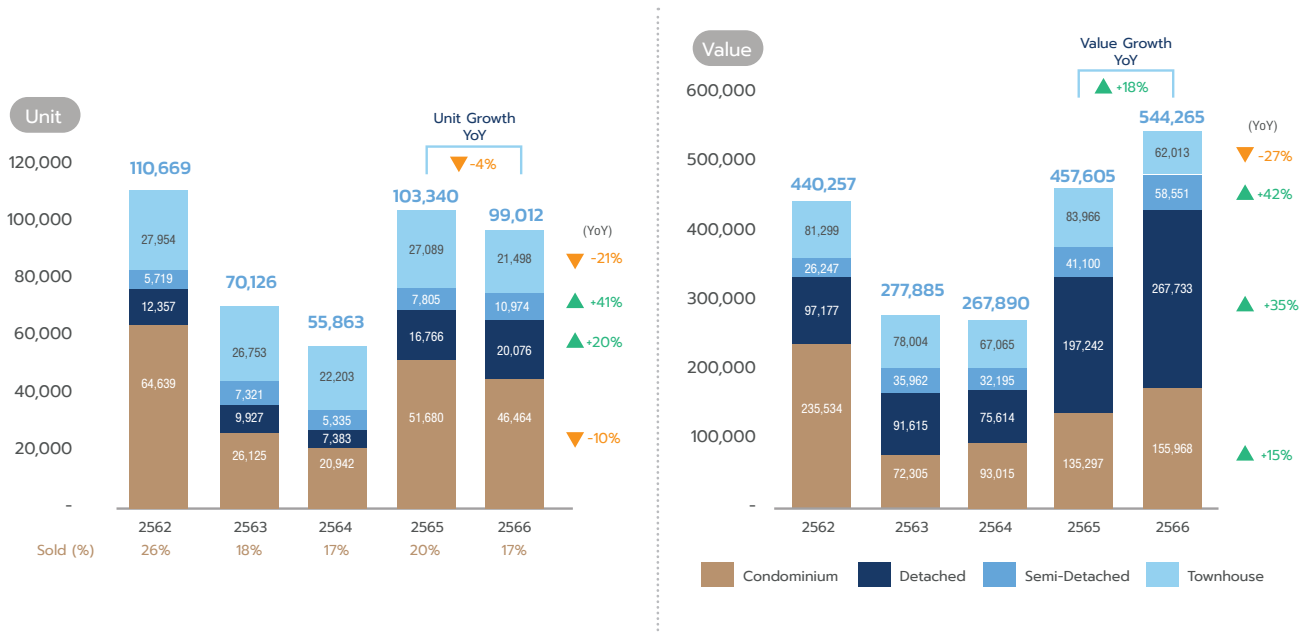
544,265 ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 และร้อยละ 18

ตามลำดับ

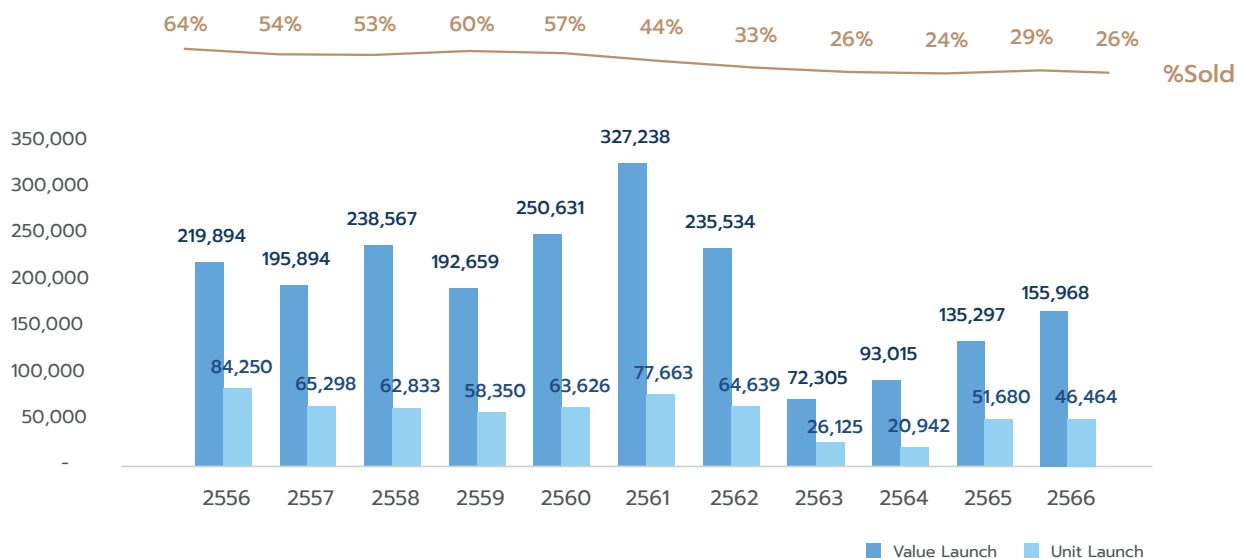


สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ แยกรายปี กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562-2566



จำนวนและมูลค่าโครงการเปิดตัวที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 เทียบกับปี 2565 ในขณะที่จำนวนหน่วยเปิดตัวในปี 2566 ลดลงเมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัวในปี 2565 เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2566 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2565 ผนวกกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาท ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการในระดับราคาที่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท ทำให้มูลค่าการเปิดตัวโครงการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัวที่ลดลง

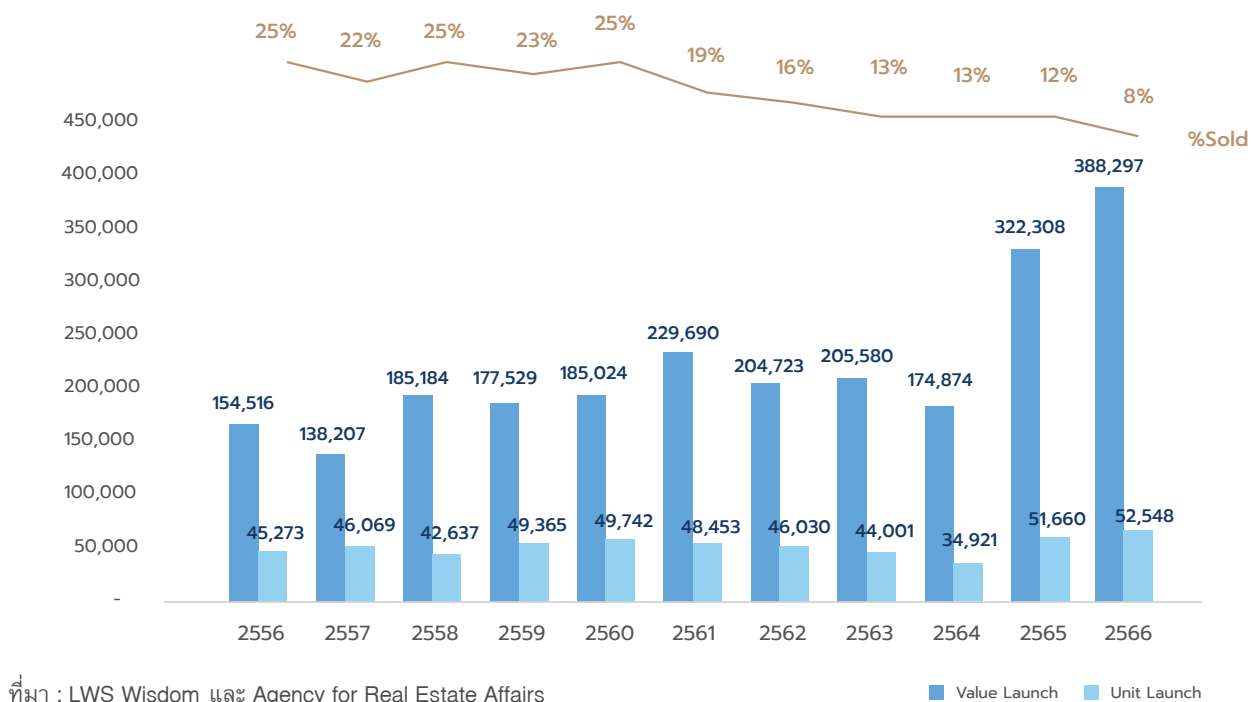
หน่วยเปิดตัวและยอดขายของคอนโดมิเนียม ปี 2556 - 2566



ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

โดยการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2566 เป็นการเปิดตัวคอนโดมิเนียม 96 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับจำนวนการเปิดตัวโครงการ 91 โครงการในปี 2565 ในขณะที่จำนวนหน่วยเปิดตัวอยู่ที่ 46,464 หน่วย ลดลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัวที่ 51,680 หน่วย ในปี 2565 และคิดเป็นมูลค่าการเปิดตัว 155,968 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับมูลค่าการเปิดตัวโครงการ 135,297 ล้านบาท ในปี 2565 และเป็นการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท 234 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับจำนวนโครงการที่เปิดตัวในปี 2565 ที่ 221 โครงการ ในขณะที่จำนวนหน่วยเปิดตัวในปี 2566 อยู่ที่ 43,410 หน่วย ลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัวในปี 2565 ที่มีจำนวนหน่วยเปิดตัวทั้งสิ้น 44,568 หน่วย ในขณะที่มีมูลค่าการเปิดตัว 192,264 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ 180,462 ล้านบาท ในปี 2565 ส่วนการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยที่ระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป มีทั้งสิ้น 116 โครงการ จำนวน 9,138 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 196,033 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 33 ร้อยละ 24 และร้อยละ 36 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการ 87 โครงการ จำนวน 7,396 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 144,246 ล้านบาท ในปี 2565

หน่วยเปิดตัวและยอดขายของบ้านพักอาศัย ปี 2556 - 2566

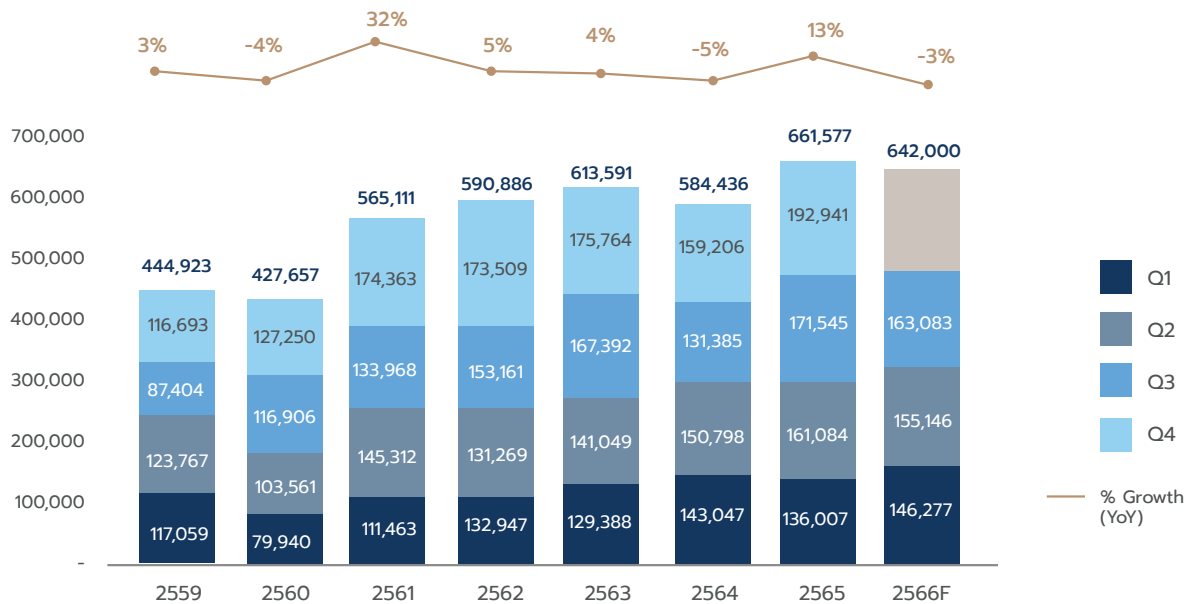


จำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2566 ที่ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 แต่มูลค่าการเปิดตัวสูงขึ้นสอดคล้องกับระดับราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยที่สูงขึ้น ทำให้อัตราการขายได้เฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 17 ณ วันเปิดตัวโครงการเมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัวทั้งหมด ลดลงจากร้อยละ 20 ในปี 2565

คาดการณ์มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 0 หรือเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 2 เทียบกับปี 2565

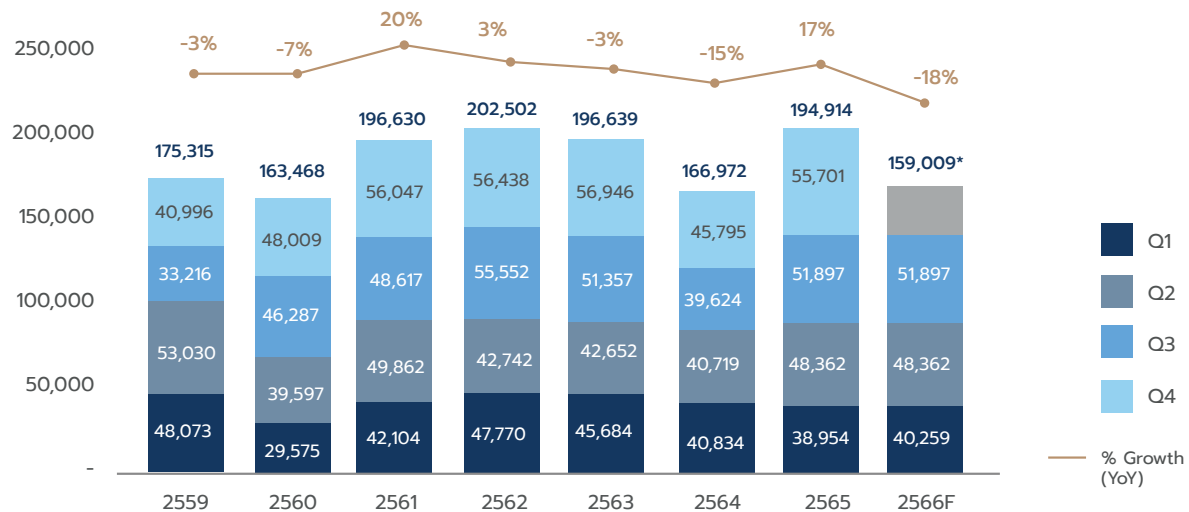
จากจำนวนหน่วยเปิดตัวโครงการที่ลดลงในขณะที่มูลค่าการเปิดตัวและระดับราคาที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้นผนวกกับธนาคารแห่งประเทศไทยยกเลิกมาตรการผ่อนคลายอัตราส่วนการให้สินเชื่อโดยเทียบกับมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value : LTV) มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2566 ประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงที่ระดับร้อยละ 90 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) และสัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans : NPLs) ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มสูงอยู่ในระดับร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 3.3 ในปี 2566 เมื่อเทียบกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบ ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย รวมทั้งเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ทำให้ LWS คาดการณ์มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2566 อยู่ที่ 1.06-1.08 ล้านล้านบาท หรือทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2565 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 - 2 ในปี 2566 เทียบกับปี 2565 โดยในปี 2565 มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์รวม 1.06 ล้านล้านบาท

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2559 - 2566



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

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2559 - 2566



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



สภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาฯ ปี 2566

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 เป็นปีที่เผชิญกับแรงกดดันหลายด้านทั้งจากอัตราดอกเบี้ยโตทางเศรษฐกิจที่เติบโตเพียงร้อยละ 1.8 เป็นผลมาจากภาคการส่งออกชะลอตัว ภาคการท่องเที่ยวเติบโตไม่ได้ตามแผนที่วางไว้ การใช้จ่ายและการลงทุนของภาคเอกชนชะลอตัว ผสมกับธนาคารแห่งประเทศไทยยกเลิกมาตรการผ่อนคลายเป็นอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน หรือ มาตรการผ่อนคลายเป็นเงินค้ำหนุนขั้นต่ำ (Loan to Value : LTV) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกำลังซื้อที่อยู่อาศัยที่ลดลงในปี 2566

จากการสำรวจของ บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโดม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่าในด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร - ปริมณฑล ปี 2566 มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ (Supply Side) ทั้งสิ้น 99,012 หน่วย ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีหน่วยเปิดตัวโครงการใหม่ 103,466 หน่วย ในขณะที่มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2566 อยู่ที่ 544,265 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีมูลค่าการเปิดตัวทั้งสิ้น 459,374 ล้านบาท ในขณะที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดการณ์ว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในปี 2566 (Demand Side) จะอยู่ที่ 377,382 หน่วย ลดลงร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับปี 2565 ในขณะที่คาดการณ์มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ 1.07 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปี 2565

ตารางเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2561 - 2566

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

ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

ตารางแสดงส่วนแบ่งการตลาดบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2561 - 2566

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

ที่มา : LWS Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

จำนวนหน่วยการเปิดตัวและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงในขณะที่มูลค่าการเปิดตัวและมูลค่าการโอนปรับตัวเพิ่มขึ้นสะท้อนราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2566 ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565 โดยราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2566 อยู่ที่ 5.50 ล้านบาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยที่ 4.44 ล้านบาทในปี 2565 เป็นผลมาจากต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในปี 2566 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565 เนื่องจากราคาที่ดิน ค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2561 – 2566

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

หมายเหตุ : *ประมาณการ / ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ LWS Wisdom

ในขณะที่กำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2566 จากฝั่งด้านความต้องการซื้อหรือการโอนกรรมสิทธิ์ที่จำนวนหน่วยการโอนลดลง ในขณะที่มูลค่าการโอนเติบโตเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2565 ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ต้องปรับกลยุทธ์ในการทำตลาดและการขาย โดยการนำกลยุทธ์ที่หลากหลายรูปแบบมาใช้ประกอบด้วย

1. กลยุทธ์ด้านราคาและการเงิน (Price & Financial Strategy)
2. กลยุทธ์ส่งเสริมการตลาด (Promotion Strategy)
3. กลยุทธ์การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiate)



1. กลยุทธ์ด้านราคาและการเงิน (Price & Financial Strategy)

กลยุทธ์ด้านราคา (Price & Financial Strategy) ที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์นำมาใช้ในปี 2566 เช่น

- ลดราคาตั้งแต่หลักแสนถึงล้านบาท ขึ้นอยู่กับราคาของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท
- จัดแคมเปญอัตราดอกเบี้ยรวมกับสถาบันการเงินที่ร้อยละ 0 ในช่วง 6 เดือนถึง 1 ปีแรก
- ให้คำปรึกษาทางการเงินสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อแต่ไม่สามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินได้เนื่องจากไม่มีประวัติการเดินบัญชี ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการพัฒนา Platform เพื่อที่จะจับคู่ (Matching) ระหว่างผู้ที่ต้องการซื้อและผู้สนใจลงทุน รวมไปถึงการร่วมมือกับกลุ่มธุรกิจการเงินที่ไม่ใช่ธนาคารพาณิชย์ อาทิ บริษัทเช่าซื้อ ให้ปล่อยกู้ให้กับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในรูปแบบของการเช่าซื้อที่มีระยะเวลาในการปรับระบบบัญชีของผู้ซื้อเพื่อให้มีคุณสมบัติในการขอกู้จากสถาบันการเงินในระยะถัดไป เป็นต้น



2. กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy)

ในปี 2566 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy) อาทิ

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



3. กลยุทธ์การพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Products Differentiate)

ในปี 2566 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ให้ความสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อเฉพาะกลุ่มมากขึ้นโดยเฉพาะการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการพื้นที่ในการทำงาน ที่บ้าน กลุ่มผู้ประกอบการที่มีกำลังซื้อโดยเฉพาะกลุ่มที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับเทคโนโลยี และการเงิน โดยออกแบบที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนกลุ่มนี้มากขึ้น เช่น

- การพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดแบบสองชั้น เพื่อสร้างความแตกต่างในตัวสินค้า ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในระดับราคาที่สอดคล้องกับรายได้ของผู้ซื้อกลุ่มเป้าหมาย
- การพัฒนาอาคารชุดที่มีห้องเก็บของเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดพักอาศัยที่ทำอาชีพค้าขายสินค้า Online ที่ต้องการพื้นที่เก็บของ เป็นต้น

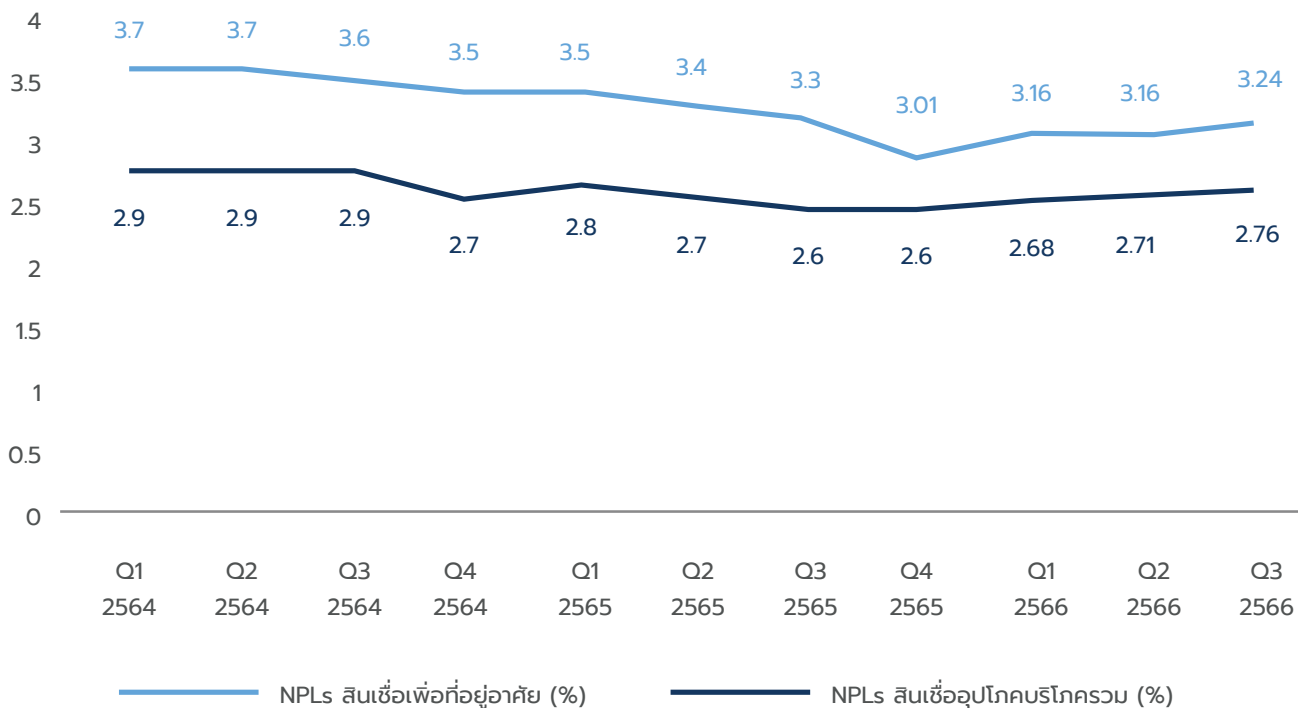
ในขณะที่ปี 2567 เป็นปีที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องใช้กลยุทธ์ในการทำธุรกิจทั้ง 3 กลยุทธ์รวมถึงต้องพัฒนาเครื่องมือในการขายทั้งการพัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาดทั้งผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยและการลงทุน ทั้งผู้ซื้อในและต่างประเทศ



แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567

ปี 2567 เป็นปีที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ยังคงนโยบายที่เข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งสินเชื่อโครงการ (Project Loan) และสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) เนื่องจากจำนวนสินค้าที่เหลืขายอยู่ในระบบยังคงมีปริมาณมากโดยข้อมูลสินค้าคงเหลือทั้งสินค้าพร้อมขายและสินค้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเฉพาะของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 อยู่ที่ 663,188.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.81 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่มีสินค้าคงเหลือที่ 638,860 ล้านบาท ต้องใช้เวลาในการพัฒนาและการขาย (กรณีที่ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่) เฉลี่ย 36 เดือนในขณะที่สัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย (Non-Performing Loans : NPLs) อยู่ที่ร้อยละ 3.24

NPLs เปรียบเทียบระหว่างสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับสินเชื่ออุปโภคบริโภค รวมไตรมาสแรกปี 2564 – ไตรมาสสามปี 2566



ความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อดังกล่าวผนวกกับภาวะหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในสัดส่วนที่สูงและระดับร้อยละ 90 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDPs) อัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูง ต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้าง ราคาที่ดิน และค่าแรงโดยเฉลี่ยที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องจากปี 2566 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ทั้งในด้านของการพัฒนาโครงการที่ต้นทุนสูงขึ้น และกำลังซื้อที่ชะลอตัวลงเนื่องจากความสามารถในการสร้างรายได้ต่ำกว่าระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวสูงขึ้น จากแนวโน้มดังกล่าว บริษัทแอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดการณ์แนวโน้มการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2567 ว่ามีแนวโน้มที่จะเติบโตร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์มีแนวโน้มใกล้เคียงกับปี 2566 หรือเติบโตไม่เกินร้อยละ 5 ขึ้นกับอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2567 ความสามารถในการก่อหนี้ของผู้ซื้อ และการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

โดยการคาดการณ์ดังกล่าว LWS ได้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการเติบโตของเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ใน 3 ฉากทัศน์ (3-Scenarios) กล่าวคือ

• กรณีที่ดีที่สุด (Best Case)

เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 3.5 และร้อยละ 4 ตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สถานการณ์การส่งออกมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง การลงทุนภาครัฐสามารถดำเนินการได้ตามแผนที่วางไว้ โดยเฉพาะนโยบายดิจิทัล วอลเล็ต วงเงิน 500,000 ล้านบาท ที่คาดว่าจะดำเนินการได้ภายในไตรมาสสองของปี 2567 ในขณะที่ภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศ และการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานทรงตัวในระดับที่ไม่เกิน 100 เหรียญสหรัฐ ต่อบาร์เรล ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับไม่เกินร้อยละ 1.5 จะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2567 ประมาณ 110,000-115,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 497,000-520,000 ล้านบาท หรือเติบโตประมาณร้อยละ 5 และร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ประมาณการว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล จำนวน 106,000 หน่วย มูลค่า 474,000 ล้านบาท และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใหม่ทั่วประเทศในปี 2567 ประมาณ 1.1 ล้านล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 3 จากปี 2566 ที่ประมาณว่าจะมียอดการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศประมาณ 377,382 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.07 ล้านล้านบาท ที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากปี 2565

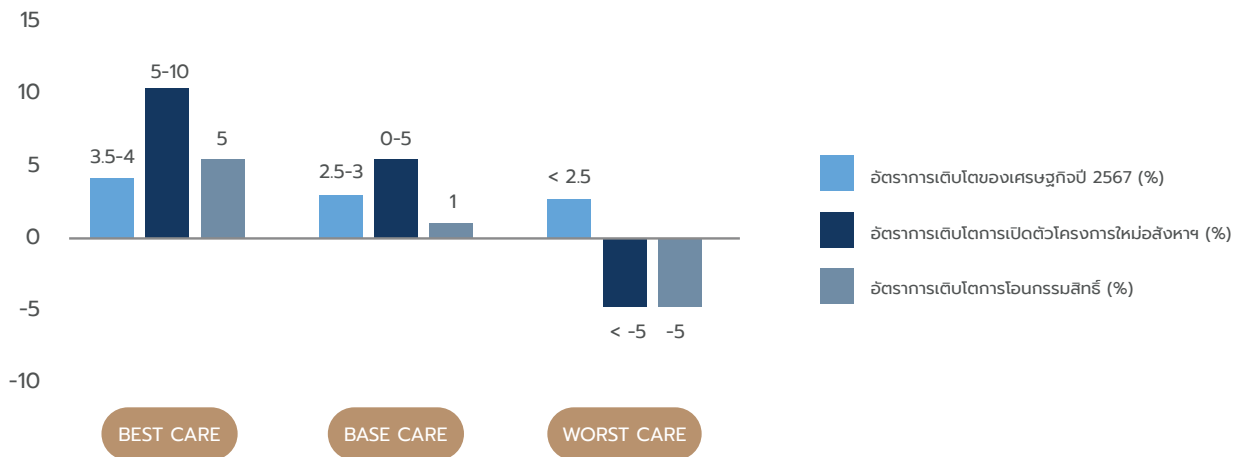
• กรณีปกติ (Base Case)

เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตประมาณร้อยละ 2.5 ถึงร้อยละ 3 ภาคการส่งออกฟื้นตัว การลงทุนของภาครัฐล่าช้าจากแผนที่วางไว้โดยเฉพาะโครงการแจกเงินดิจิทัล ที่อาจจะล่าช้าจากแผนที่วางไว้ว่าสามารถใช้ได้ภายในเดือนพฤษภาคม 2567 ไปในไตรมาสสามหรือสี่ของปี ในขณะที่ภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศและการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานทรงตัวในระดับที่ไม่เกิน 100 เหรียญสหรัฐ ต่อบาร์เรล ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับไม่เกินร้อยละ 1.5 LWS คาดว่าจะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2567 ประมาณ 107,000-110,000 หน่วย มูลค่าประมาณ 481,000-497,000 ล้านบาท หรือเติบโตประมาณร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 5 และอัตราการโอนกรรมสิทธิ์จะมีแนวโน้มใกล้เคียงกับปี 2566 คือประมาณ 1.07 ล้านล้านบาท

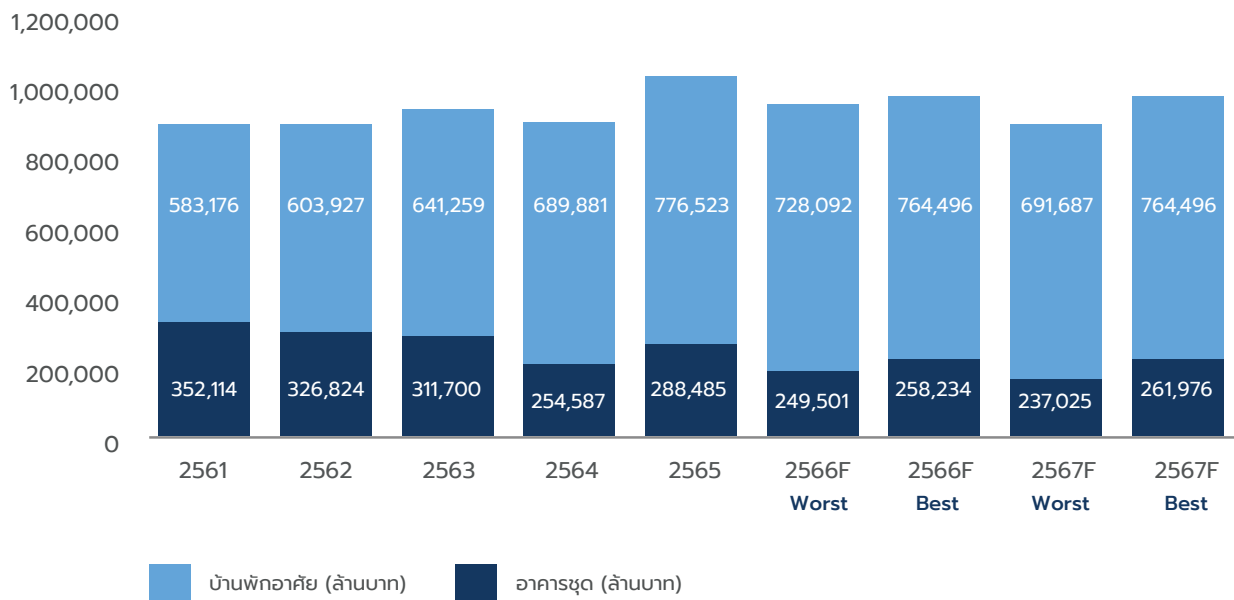
• กรณีที่แย่ที่สุด (Worst Case)

เป็นการคาดการณ์บนพื้นฐานจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยเติบโตน้อยกว่าร้อยละ 2.5 ภาคการส่งออกทรงตัว การลงทุนของภาครัฐไม่สามารถทำได้ตามแผนที่วางไว้ โดยเฉพาะโครงการแจกเงินดิจิทัล ที่อาจจะไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนเนื่องจากข้อจำกัดของกฎหมายและประเด็นทางการเมือง ในขณะที่ภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศและการลงทุนของภาคเอกชนยังคงขยายตัวต่อเนื่อง และราคาพลังงานปรับตัวสูงขึ้นเกินกว่า 100 เหรียญสหรัฐ ต่อบาร์เรล ผลจากสถานการณ์สงครามที่ยืดเยื้อทั้งในฉนวนกาซ่าและยูเครน ทำให้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับเกินกว่าร้อยละ 2 จะทำให้มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2567 ปรับลดลงมาใกล้เคียงกับปี 2566 หรือลดลงไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ในขณะที่อัตราการโอนกรรมสิทธิ์มีแนวโน้มที่จะติดลบเมื่อเทียบกับปี 2566 หรือมีมูลค่าน้อยกว่า 1.07 ล้านล้านบาท

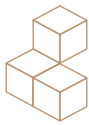
ประมาณการการเติบโตของเศรษฐกิจไทยและตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567



มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศปี 2561 - คาดการณ์ 2566 - 2567



ถึงแม้ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี ในวันที่ 26 ธันวาคม 2566 มีมติขยายระยะเวลาในการลดการจัดเก็บค่าธรรมเนียมการโอนจากเดิมที่ลดลงจากร้อยละ 2 ของราคาประเมินเป็นร้อยละ 1 ของราคาประเมิน และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองจากร้อยละ 1 เป็นร้อยละ 0.01 ต่อไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากที่หมดอายุในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ก็ตาม แต่มาตรการดังกล่าวไม่สามารถที่จะกระตุ้นกำลังซื้อที่อยู่อาศัยได้ครบเท่าที่สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อทั้งสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นไม่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต ท่ามกลางความผันผวนและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันและความสามารถในการสร้างรายได้ที่ลดลงของประชากรเมื่อเทียบกับราคาที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้น



ข้อมูลโครงการ

โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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 นิศา - เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา - เสรีไทย 2	7-2-46.50	5, 8	6	696	590.00	2554-2555
51	ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3	14-1-42.10	3, 5, 36	4	2,405	5,963.00	2553-2555
52	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์ริง	6-2-0.00	8	4	742	952.00	2554-2556
58	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,466.00	2554-2556
59	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุมพินี วิลล์ 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 ยูที - โปศรี	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 วิลลส์ 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 วิลลส์ 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 วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริ่ง สเตชั่น	8-2-70.00	8	4	895	1,100.00	2558-2560
87	ลุมพินี วิลลส์ 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 วิลลส์ 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 วิลลส์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	9-2-52.50	8	4	905	1,000.00	2560-2561
94	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร A	*7-1-81.00	20	1	536	700.00	2560-2561
95	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน	2-3-5.58	20	1	307	1,000.00	2560-2561
96	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน	3-0-71.1	35	1	636	2,700.00	2560-2561
97	ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	2-2-25.5	30	1	491	1,750.00	2560-2561
98	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
99	ลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
100	ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริ่ง 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 งามวงศ์วาน - จตุจักร	4-1-39.60	21	1	736	2,000.00	2561-2562
103	ลุมพินี วิลลส์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	2-0-86.00	26	1	377	700.00	2561-2562
104	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไอร์แลนด์	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 วิลลส์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	6-1-18.00	32	1	795	1,508.00	2561-2563
107	ลุมพินี วิลลส์ 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 วิลลส์ แจ้งวัฒนะ 10	4-1-72	8	2	476	540.00	2563-2565
111	ลุมพินี วิลลส์ 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 ทาวน์ชิป รังสิต - 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

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

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. ซิตี้โฮม	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

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา	ความคืบหน้าโครงการ	
					งานขาย	งานก่อสร้าง
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย						
1	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย	7-1-49.65	3,000.00	2565-2567	30.28%	67.98%
2	ลุมพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	3-1-2.40	1,154.14	2565-2567	11.19%	81.60%
3	พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	7-1-96	1,634.24	2567-2568	8.41%	-
4	เอิร์ธ บางหว้า	9-1-33.80	1,311.71	2566-2568	4.11%	16.36%
5	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	6-1-21.20	2,308.88	2567-2569	9.29%	-
6	พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา	10-2-40.00	2,807.41	2567-2569	15.85%	-
7	เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.	20-2-95.20	2,124.33	2567-2568	14.81%	-
ประเภทแนวราบ						
1	ลุมพินี ทาวน์เฟลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	15-1-58.00	748.00	2563-2567	77.44%	96.76%
2	เมฆอง 168 เมืองทอง	25-2-67.00	2,377.30	2563-2568	7.57%	45.13%
3	เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์	6-3-49.5	621.75	2565-2567	-	60.70%
4	วิลล่า 168 เวสต์เกต	5-1-56.4	268.59	2565-2567	15.00%	95.18%

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ บริษัท พรสันติ จำกัด

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา	ความคืบหน้าโครงการ	
					งานขาย	งานก่อสร้าง
ประเภทแนวราบ						
1	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	39-1-90	1,486.00	2562-2567	55.99%	87.92%
2	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	8-2-33	600.00	2564-2567	32.63%	94.18%
3	เวนู 24 ราชพฤกษ์	13-3-90.70	536.77	2565-2568	19.53%	65.62%
4	เวนู 24 คูคตสเตชั่น	22-0-53.70	730.09	2565-2568	11.83%	42.49%
5	เวนู 24 เวสต์เกต	20-0-58.20	637.45	2565-2568	6.99%	56.74%
6	แฮลส์ 24 คูคตสเตชั่น	23-2-24.30	745.41	2566-2568	7.09%	26.91%
7	แฮลส์ 24 ราชพฤกษ์	13-1-49.70	460.76	2566-2568	4.69%	36.01%
8	แฮลส์ 24 เวสต์เกต	30-0-86.30	977.58	2566-2569	1.63%	23.97%
9	แฮลส์ 24 แก้วอินทร์	22-0-22.50	705.95	2566-2569	1.85%	24.38%
9	แฮลส์ 24 บางใหญ่ (เฟส 1)	53-0-58.30	524.00	2566-2570	2.06%	10.74%
10	เวนู 24 ประชาอุทิศ 90	33-2-70.90	1,150.00	2566-2570	1.41%	17.26%

โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

รายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
1	2567	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไพศาล	450	895
2		ลุมพินี เฟลส แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	60	132
3	2568	พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	64	156
4		วิลล์ 168 บางหว้า	36	66
5		เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.	268	286
6	2569	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	75	211
7		พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา	130	262
			1,083	2,008



การลงทุนซื้อที่ดิน

ในปี 2566 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 4 แปลง มูลค่ารวม 948.28 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ดิน	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาที่ดิน (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1. อาคารชุดพักอาศัย						
- เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น.	อาคารชุด	10 ก.ค. 66	20-3-54.3	26,250	219.30	233.92
- เฟลส 168 วุฒากาศ	อาคารชุด	31 ต.ค. 66	2-0-26.1	240,000	198.26	198.264
2. บ้านพักอาศัย						
- เวณุ 24 นิวราชพฤกษ์	บ้านพักอาศัย	30 พ.ย. 66	21-2-9.0	13,500	116.22	99.00
- เรสซิเดนซ์ 168 ถนนอุทยาน	บ้านพักอาศัย	12 ก.ค. 66	25-3-86.7	39,906.92	414.50	436.24
รวมมูลค่าที่ดินที่ซื้อปี 2566					948.28	ล้านบาท

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

ทั้งนี้ บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้จ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังได้รายงานข้อสังเกตของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินหลักทรัพย์

การประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขาย และทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2566 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 1 บริษัท คือ ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

บริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ
พัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

บริษัท พรสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีไฮโดรการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน ในปัจจุบันมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยกลุ่ม Value

บริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ
บริการที่เกี่ยวข้อง
อสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัยแบบครบวงจร ให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท LPN ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น และนิติบุคคลอาคารชุดทั่วไป รวมถึงการให้บริการด้านงานวิศวกรรมอาคาร บริการงานฝากขายเช่าห้องชุดและพื้นที่สำนักงาน

บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก

บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ดำเนินธุรกิจในด้านงานบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้ ศักดิ์ศรี โอกาส และความสุขให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ

บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบเพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร

บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

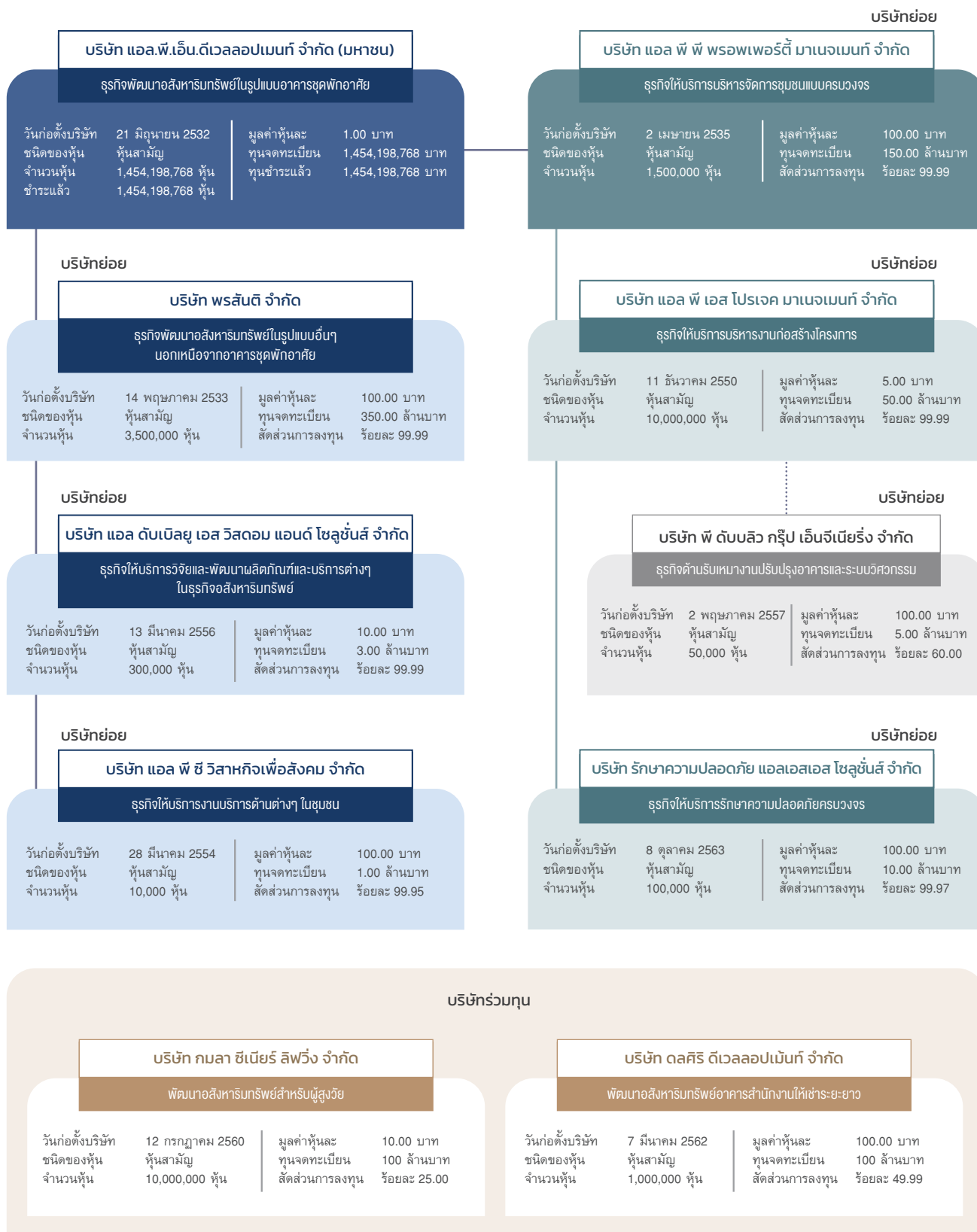
เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม เช่น ระบบสุขาภิบาล โดยเฉพาะระบบท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานปรับปรุงด้านสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้บริการกับอาคารทุกประเภท

บริษัทร่วมทุน

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย

บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	ถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน เงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.04
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)	10.00	25 มี.ค. 2535	99.99	-	49.99
3. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	89.95	-	0.89
4. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	3.00	30 ก.ย. 2565	99.99	-	39.99
บริษัทร่วมทุน					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	12 ก.ค. 2560	25.00	5.74	25.00
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	7 มี.ค. 2562	49.99	47.40	49.99

* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	632,595,422.15	638,935,417.15	738,935,417.15
สินทรัพย์รวม - งบเฉพาะ	21,696,010,956.68	21,633,554,955.12	23,162,131,676.51
% เงินลงทุน ต่อสินทรัพย์รวม - งบเฉพาะ	2.92%	2.95%	3.19%
สินทรัพย์รวม - งบรวม	23,776,626,733.44	24,114,083,287.79	26,565,859,602.01
% เงินลงทุน ต่อสินทรัพย์รวม - งบรวม	2.66%	2.65%	2.78%



ข้อมูลหลักกรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,475,698,768 บาทชำระเต็มจำนวน 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

- บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) วันที่ 18 สิงหาคม 2566 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววิมลญา ฉัตรพิริยะพันธ์	185.00	12.72
2	สำนักงานประกันสังคม	66.61	4.58
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	56.47	3.88
4	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.74	2.66
5	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	36.13	2.48
6	นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์	24.73	1.70
7	นายอนันต์ ฉัตรพิริยะพันธ์	20.00	1.38
8	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.36
9	นายวิบูลย์ อารณวิรัตน์	19.29	1.33
10	นายคัมภีร์ จอกระกิจ	18.00	1.24
รวม 10 อันดับแรก		484.79	33.31

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

- บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววิญญา นัทรพิริยะพันธ์	185.00	12.72
2	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.74	2.66
3	นางสาวดารณี นัทรพิริยะพันธ์	24.73	1.70
4	นายอนันต์ นัทรพิริยะพันธ์	20.00	1.37
5	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.36
6	นายวิบูลย์ อาภรณ์รัตน์	19.29	1.33
7	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	18.00	1.23
8	นางนวลพร ปัญจทรัพย์	12.00	0.82
9	นางสมทรง ลาภานันต์รัตน์	10.05	0.69
10	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	9.75	0.67
รวม 10 อันดับแรก		357.38	24.55

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	66.61	4.58
2	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	13.96	0.95
3	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.82
4	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	4.95	0.34
5	ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4.67	0.32
6	บัวหลวงปัจจัย 4	3.43	0.23
7	ไทยสมุทรประกันชีวิต	2.8	0.19
8	บัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล	2.47	0.16
9	บัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล เพื่อการเลี้ยงชีพ	2.35	0.16
10	กองทุนเปิดทีเอ็มบี ไทย มิด สมอล ผันผวนต่ำ หุ้นระยะยาว	1.18	0.08
รวม 10 อันดับแรก		114.42	7.83

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	Standard Chartered	47.53	3.26
2	CITI	32.40	2.22
3	HSBC	0.15	0.01
4	Others	0.08	0.00
รวม 5 อันดับแรก		80.16	5.49

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 18 สิงหาคม 2566 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 0.570 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปรัมาติดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 2 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 25,172 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 24,331 ราย คิดเป็นร้อยละ 84.88 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้
เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ขยายกิจการ	1,500,000,000	6 เดือน	ใช้ในการซื้อดินเพื่อใช้ขยายกิจการ และรองรับเป้าหมายรายได้ในอนาคต

หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้
เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	400,000,000	ภายในปี 2564	ใช้หมุนเวียนในกิจการ

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

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,168,000,000	ภายในเดือน พฤษภาคม 2565	เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ LPN224A ที่ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 เมษายน 2565 จำนวน 1,168 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ทำการออกสินเชื่อบริษัท PN มาชำระก่อน
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	332,000,000	ภายในปี 2564	ภายใน 1 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้

กฎหมายที่ใช้บังคับ

การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วน “หนี้สิน” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 ณ วันสิ้นงวดปีบัญชีในทุกๆ ปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานแสดงถึงส่วนของผู้ถือหุ้นต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ดังกล่าว ณ วันสิ้นปีบัญชีให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นภายใน 30 (สามสิบ) วันถัดจากวันที่ผู้ออกหุ้นกุนำส่งงบการเงินให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ณ สำนักงานของผู้แทนผู้ถือหุ้นในวันและเวลาทำการของผู้แทนผู้ถือหุ้นเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวข้างต้น

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ในทางการค้าปกติ (Trade Payable Debts)

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้น และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือ สอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

การออกหลักทรัพย์อื่น

หุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน

1. **ตั๋วแลกเงินระยะสั้น** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีตั๋วแลกเงินระยะสั้นคงค้าง จำนวน 3 รุ่น จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

รุ่น	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา(เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
LPN24307A	8 ธันวาคม พ.ศ.2566	7 มีนาคม พ.ศ. 2567	3	500.00
LPN24312A	13 ธันวาคม พ.ศ.2566	12 มีนาคม พ.ศ. 2567	3	550.00
LPN24611A	15 ธันวาคม พ.ศ.2566	11 มิถุนายน พ.ศ. 2567	6	50.00

2. **หุ้นกู้** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้าง จำนวน 3 รุ่น จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,400 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้
อายุหุ้นกู้	3 ปี
อัตราดอกเบี้ย	3.95%
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
มูลค่าการเสนอขายรวม	1,500,000,000 บาท
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	“BBB+“ แนวโน้ม: “Stable” เมื่อวันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2564 โดย บจก.ทริสเรตติ้ง
วันที่ออกตราสาร	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้
อายุหุ้นกู้	3 ปี
อัตราดอกเบี้ย	3.95%
งวดการชำระดอกเบี้ย	วันที่ 17 มีนาคม และวันที่ 17 กันยายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
มูลค่าการเสนอขายรวม	400,000,000 บาท
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	ไม่มี
วันที่ออกตราสาร	17 กันยายน พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอน	17 กันยายน พ.ศ. 2567

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	จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
มูลค่าการเสนอขายรวม	1,500,000,000 บาท
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	"BBB" แนวโน้ม: "Stable" เมื่อวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2565 โดย บจก.ทริสเรตติ้ง
วันที่ออกตราสาร	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2566 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน รวมเป็น 352,655,825.42 บาท (สามร้อยห้าสิบล้านหกแสนห้าหมื่นห้าพันแปดร้อยยี่สิบห้าบาท สี่สิบลองสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.24 บาท (ยี่สิบลองสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบ การจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท (สิบสามสตางค์) เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณา อนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 29 มีนาคม 2567 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2566 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2566 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	53.61	0.08

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 2567

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและค่านึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	มูลค่าเงินปันผล (บาท)
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	399,997,666.63

02

การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

RISK MANAGEMENT



นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2567

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับ คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย :



1. ความเสี่ยง
ด้านกลยุทธ์
(Strategic Risk)



2. ความเสี่ยง
ด้านการเงิน
(Financial Risk)



3. ความเสี่ยง
ด้านการดำเนินงาน
(Operational Risk)



4. ความเสี่ยง
ด้านสิ่งแวดล้อม
(Environmental Risk)



5. ความเสี่ยง
ด้านกฎระเบียบ
(Regulatory Risk)



6. ความเสี่ยง
ด้านทุจริตคอร์รัปชัน
(Corruption Risk)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตาม และประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจลอจิสติกส์ฮาร์ดแวร์ ที่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจไทยทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยบริษัทได้มีการปรับตัวเพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการขยายฐานรายได้จากธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับ รับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)



กลยุทธ์ของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 คือ บริษัทมีนโยบายชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่และชะลอแผนการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายต่ำกว่าร้อยละ 30 เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องของการลงทุนและเน้นเพิ่มกระแสเงินสดของบริษัท โดยการเร่งขายโครงการที่พร้อมขาย เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ย ในภาวะที่เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มเติบโตต่ำกว่าศักยภาพ และธนาคารแห่งประเทศไทยมีนโยบายเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัย โดยมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือ

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันด้านการตลาดทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายไปสู่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและขยายฐานลูกค้าไปในกลุ่มคนรุ่นใหม่ (New Generation) และกลุ่มนักลงทุนด้วยการขายแบบการันตีผลตอบแทน
2. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อที่ดิน หลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากการทำสงครามราคา และการแบกสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และเน้นการเปิดโครงการไปในทำเลที่มีสินค้าคงเหลือในตลาดจำนวนจำกัดในขณะที่มีกำลังซื้อสูงในทำเลดังกล่าว
3. เพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ในปี 2569 จากปัจจุบันที่สัดส่วนรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยอยู่ที่ร้อยละ 30
4. ปรับโครงสร้างฝ่ายตลาดและฝ่ายขาย โดยการสร้างทีมการตลาดและทีมขายที่สามารถสร้างเครื่องมือทางการตลาดในการขายสินค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย โดยทำงานร่วมกับทีมออกแบบ โดยการนำข้อมูลความต้องการของผู้ซื้อมาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อได้

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการเปิดตัวโครงการใหม่โดยที่ยอดขายไม่ได้ตามเป้าหมาย



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ก่อนการซื้อที่ดินและเปิดตัวโครงการต้องมีการสำรวจความต้องการของตลาดในพื้นที่และสภาพการแข่งขันในตลาด เพื่อลดความเสี่ยงในการขาย
2. เริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการที่มีขนาดเล็กที่สามารถเปิดการขายได้เร็ว เพื่อลดความเสี่ยงในการขายและแบกภาระต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)



ในปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยคงนโยบายทางการเงินที่เข้มงวดโดยเฉพาะการลดภาระหนี้ครัวเรือน และหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินทั้งระบบ โดยเฉพาะภาระหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์ทั้งสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในขณะที่ต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นจากนโยบายคงอัตราดอกเบี้ยสูง ผสมกับปัญหาการไม่สามารถชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระของภาคธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์และภาคธุรกิจอื่นๆ ทำให้การระดมทุนของภาคธุรกิจรวมทั้งภาคสหกรณ์ทรัพย์ทั้งในรูปของการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Loan) และการกู้ยืมในรูปแบบของหุ้นกู้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2567 มีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงทางการเงินของภาคธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ในประเด็นดังต่อไปนี้

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจได้ตามแผนในระยะ 6 เดือนถึง 12 เดือน โดยรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
2. บริษัทวิจัยและสำรวจตลาดก่อนที่จะตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่เปิดตัวสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าหมายที่สถาบันการเงินกำหนดไว้
3. บริษัทดำเนินนโยบายอย่างระมัดระวังในการบริหารและจัดการแผนการลงทุนให้เหมาะสม ทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และชะลองานก่อสร้างสำหรับโครงการที่มียอดขายต่ำ และเร่งการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายในอัตราที่สูง เพื่อให้บริษัทสามารถที่จะส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ได้ตามแผนที่วางไว้ เพื่อเพิ่มกระแสเงินสดและบริหารสภาพคล่องทางการเงินได้อย่างเหมาะสม

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
2. บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลาการผ่อนเงินดาวน์ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าลดจำนวนเงินที่จะต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อเพิ่มโอกาสที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
3. บริษัทแนะนำโครงการบ้านसान์ให้กับลูกค้า ซึ่งเป็นโครงการที่ลูกค้าสามารถที่จะเข้าอยู่ได้ก่อนในรูปแบบของการเช่าซื้อ เพื่อให้ลูกค้าที่ถูกสถาบันการเงินปฏิเสธการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อสามารถที่จะซื้อที่อยู่อาศัยได้ ในขณะเดียวกันสร้างประวัติทางการเงินเพื่อให้สถาบันการเงินพิจารณาอนุมัติสินเชื่อได้ในอนาคต สำหรับกลุ่มลูกค้าที่ทำธุรกิจส่วนตัวหรืออาชีพอิสระในขณะเดียวกันเป็นแนวทางช่วยลดสินค้านคงเหลือและภาระทางการเงินของบริษัทไปพร้อมกัน

จากมาตรการดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินพร้อมเบิกจากสถาบันการเงินเฉลี่ย 1,500 - 2,000 ล้านบาท



3. ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง ทำให้การดำเนินงานก่อสร้างในพื้นที่ของโครงการมีความเสี่ยงในเรื่องของความปลอดภัยในขณะปฏิบัติงาน ในขณะเดียวกันระหว่างการก่อสร้างโครงการย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง

ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย



การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

ปัจจัยเสี่ยงผลกระทบการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและการประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชนโดยรอบ
2. บริษัทจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัททุกโครงการ

ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมาก มีความเสี่ยงที่จะเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากกระแสสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้บริหารหรือกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มรวมทั้งผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ (กรณีที่ผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ที่เกิดจากการรวบรวมหุ้นมาจากผู้ถือหุ้นรายย่อยในตลาด) ถึงแนวทางการทำงานร่วมกันเพื่อที่จะได้มีการแต่งตั้งตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่เข้ามาเป็นผู้บริหารร่วมกับทีมผู้บริหารที่เข้าใจในทิศทางและการทำธุรกิจ เพื่อให้สามารถบริหารองค์กรได้ตามหลักปรัชญาการทำงานของบริษัทสู่การเป็นองค์กรยั่งยืนต่อไป

ปัจจัยเสี่ยงด้านแรงงาน

จากการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจค้าปลีก รวมไปถึงการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐทำให้ความต้องการแรงงานในภาคก่อสร้างเพิ่มขึ้นมากกว่าจำนวนแรงงานที่มีอยู่ในระบบ ทำให้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องบริหารจัดการความเสี่ยงด้านแรงงานเพื่อให้การดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นไปตามแผนที่วางไว้



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงานโดยการร่วมมือกับพันธมิตรและสร้างเครือข่ายผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้มีทีมงานที่เพียงพอต่อการก่อสร้างและส่งมอบงานได้ตามแผนที่วางไว้
2. บริหารจัดการแรงงานในแต่ละพื้นที่ก่อสร้างให้เหมาะสมเป็นไปตามแผนการก่อสร้างที่วางไว้

4. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)



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

ปัจจัยเสี่ยงจากกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ในการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ
2. ในกระบวนการทำงานแต่ละโครงการบริษัทจะมีการติดตามผลการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด Green Construction Process และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางดิน การสั่นสะเทือนของพื้นที่โครงการขณะก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากการกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน
4. ในกระบวนการทำงานทั้งการออกแบบและการก่อสร้างได้นำเอาการออกแบบที่ลดปริมาณขยะและฝุ่นจากกระบวนการก่อสร้างโดยใช้แบบจำลองสารสนเทศอาคาร หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในการออกแบบเพื่อลดอัตราการสูญเสียวัสดุก่อสร้างและลดปริมาณขยะในพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งได้นำเอาแนวคิดในการออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (GREEN) มาใช้ในงานออกแบบและก่อสร้างโครงการเพื่อการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า
5. บริษัทมีการส่งมอบการบริหารชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะในชุมชน ภายใต้การบริหารของบริษัทในเครืออย่าง บริษัท แอล พี ที พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เข้ามาดูแล และบริหารโครงการ ภายหลังการส่งมอบโครงการ



5. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Regulatory Risk)

เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับทั้งหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะข้อมูลส่วนบุคคล ทำให้มีความเสี่ยงในการที่จะถูกฟ้องละเมิดตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) คຸ່ມครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ (Environment Impact Assessment : EIA) ที่ใช้ระยะเวลาในการพิจารณานานส่งผลกระทบต่อภารกิจสร้างและการขายโครงการ ทำให้เกิดปัจจัยเสี่ยงดังต่อไปนี้

ปัจจัยเสี่ยงจากการละเมิดตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) คຸ່ມครองข้อมูลส่วนบุคคล



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. กำกับดูแลการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. และระเบียบของบริษัทในเรื่องการคຸ່ມครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ประกาศใช้ไปแล้วอย่างเข้มงวด
2. ลดการจับเก็บข้อมูลส่วนบุคคลให้น้อยที่สุด แต่ยังเพียงพอต่อการดำเนินงาน
3. ดำเนินการขอความยินยอมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลให้ครบถ้วน

ปัจจัยเสี่ยงการพิจารณาอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมล่าช้า



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ดำเนินการจัดทำข้อมูลรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อไม่ให้เกิดการขอข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการอนุมัติล่าช้า



6. ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)

ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากกระบวนการทำงานตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การบริหารงานก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการส่งมอบโดยพนักงานของบริษัท รวมทั้งการรับสินบนในกระบวนการจัดซื้อที่ดินวัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ

ปัจจัยเสี่ยงจากพนักงานให้และรับสินบนในระหว่างการดำเนินงาน



การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

ปัจจัยเสี่ยงจากการทุจริตในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยคณะกรรมการบริหาร
2. เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อที่ดินต่อสาธารณะ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. ประเมินมูลค่าของที่ดินที่จัดซื้อโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง

ปัจจัยเสี่ยงจากการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง



การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

03

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

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

DRIVING BUSINESS FOR SUSTAINABILITY



สำหรับผลการดำเนินงาน 6 GREEN LPN และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ โดยละเอียด
ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2566 ของ LPN



นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นับตั้งแต่ที่ LPN ได้เริ่มก่อตั้งและดำเนินกิจการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการและทุกขั้นตอน เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ตามแนวทางบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กร หรือ LPN Platform 3-6-8-10 ซึ่งได้กลั่นกรองและพัฒนาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลากว่า 35 ปี โดยบริษัทได้นำหลักการพัฒนายั่งยืน (Triple Bottom Line) ที่ให้ความสำคัญกับ 3 องค์ประกอบสุดท้าย ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดเป้าหมายสุดท้ายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้

3P



PROFIT ECONOMIC

สร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไรในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อในการประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



PEOPLE SOCIETY

รับผิดชอบต่อสังคมโดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ



PLANET ENVIRONMENT

ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In Process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงภายหลังการส่งมอบ



LPN กับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

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

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



ROAD MAP PLATFORM

6

8

10



6 GREEN LPN

แนวทางการบริหาร
จัดการผลกระทบที่มีต่อ



8 STAKEHOLDERS

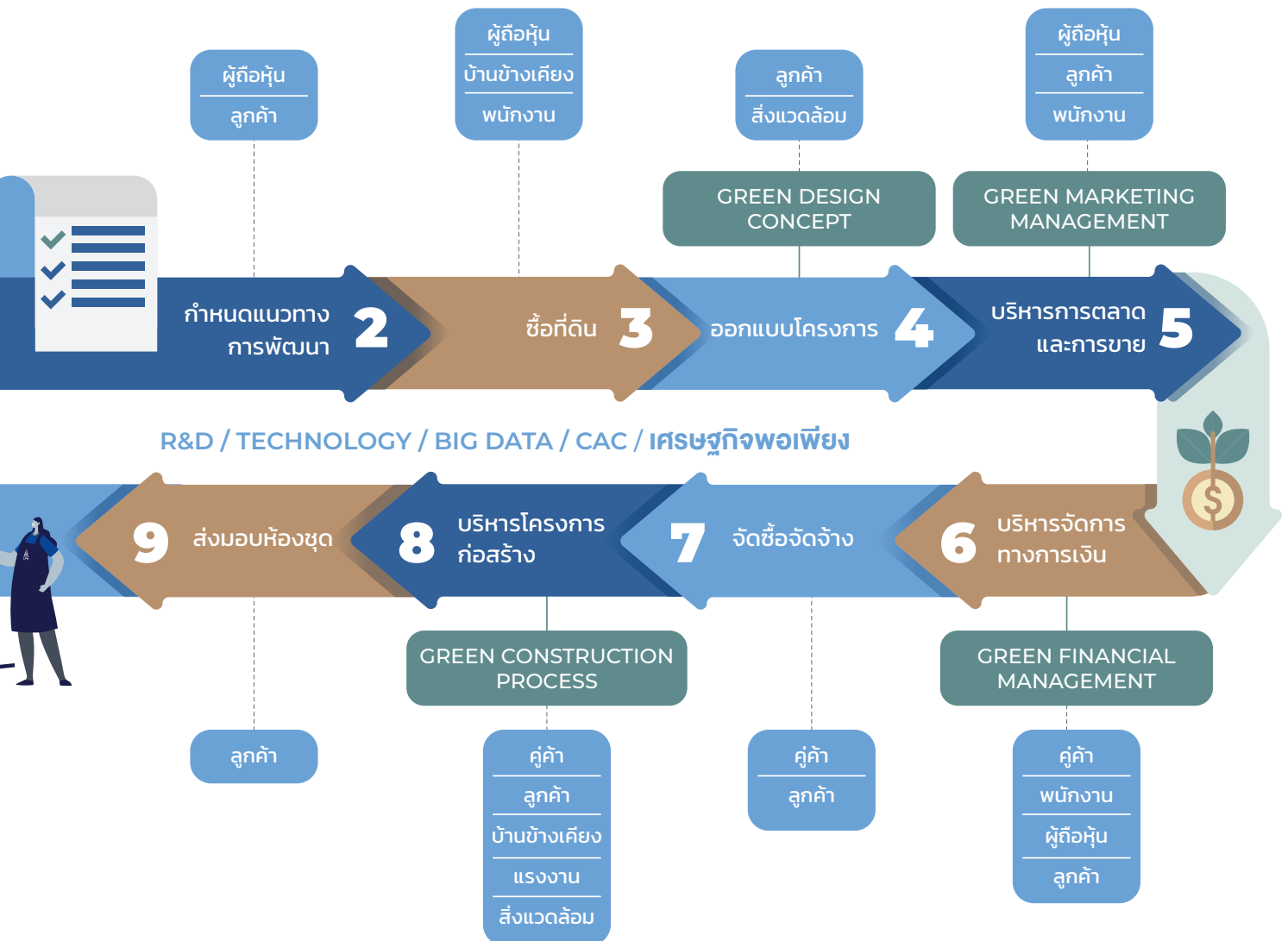
8 ผู้มีส่วนได้เสีย

จาก



10 PROCESSES

10 กระบวนการ



6 GREEN LPN

ด้วยความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจที่ต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทำให้ตลอดระยะเวลากว่า 35 ปีที่ผ่านมา LPN ได้สั่งสม บ่มเพาะ และกลั่นกรองประสบการณ์จากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน จนพัฒนาเป็นแนวคิด 6 GREEN LPN เพื่อเป็นหลักปฏิบัติในการสร้างสมดุลอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมทั้งหมด 6 ประการ ได้แก่

1



GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

2



GREEN DESIGN CONCEPT

การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

3



GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

4



GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

5



GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

6



GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

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 คู่ค้าหรือปียมิตร ผู้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบวางแผนโครงการ และก่อสร้างของบริษัท เสมือนหนึ่งเป็นพนักงาน In-House ของบริษัท เพื่อให้การบริหารโครงการเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ และผู้ร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบบุคคลและบริษัท

5

NEIGHBORS

บ้านข้างเคียง

หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ติดหรือใกล้กับโครงการที่กำลังดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท ซึ่งได้รับผลกระทบตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ จนถึงผลกระทบจากการอยู่อาศัยภายหลังการส่งมอบโครงการ

6

RESIDENTS

ผู้อยู่อาศัย

หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการที่ได้ส่งมอบแล้วของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นในฐานะลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในโครงการ หรือผู้ที่เช่าพักอาศัย ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนที่บริษัทให้การดูแล

7

LABORS

แรงงาน

หมายถึง แรงงานของ LPN TEAM (ปียมิตร) ที่รับจ้างทำงานก่อสร้างโครงการให้บริษัท ทั้งแรงงานที่มีสัญชาติไทยและแรงงานต่างด้าว

8

ENVIRONMENT

สิ่งแวดล้อม

หมายถึง องค์ประกอบของความยั่งยืนที่เป็นพื้นฐานในการประกอบกิจการ ซึ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่งผลกระทบโดยตรง บริษัทจึงมุ่งเน้นการดูแลและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบบริเวณโครงการเป็นสำคัญ

10 PROCESSES

PROCESS 01 การเลือกทำเล



พัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อการขยายของตัวเมืองและความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร โดยต้องเป็นทำเลที่สามารถเข้าถึงแหล่งคมนาคมและแหล่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานได้โดยง่าย เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมเมืองที่น่าอยู่และยั่งยืนต่อไป

PROCESS 02 การกำหนดแนวทาง การพัฒนาโครงการ



วิเคราะห์โครงการและวางเป้าหมายในการพัฒนา เพื่อกำหนดลักษณะขนาดของโครงการและขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงแบรนด์และคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

PROCESS 03 การซื้อที่ดิน



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

การเลือกทำเล

1

การกำหนดแนวทาง
การพัฒนาโครงการ

2

การซื้อที่ดิน

3

การออกแบบ
โครงการ

4

การบริหารการตลาด
และการขาย

5

PROCESS 04 การออกแบบโครงการ



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

PROCESS 05 การบริหารการตลาดและการขาย



ยึดหลัก Human Centric หรือการให้ความสำคัญกับลูกค้า ดำเนินนโยบายการตลาดด้วยความจริงใจ โปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ เคารพสิทธิ์ของผู้บริโภค ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า รวมไปถึงปฏิบัติตามคู่แข่งอย่างเป็นธรรม

PROCESS 06 การบริหารจัดการ ทางการเงิน



กำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรเติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล โดยการบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัท และบริษัทย่อยในสัดส่วนที่เหมาะสมตามเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจขององค์กร

PROCESS 07 การจัดซื้อจัดจ้าง



กำหนดมาตรฐานการดำเนินงานและตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรัดกุม และสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมถึงการพิจารณาเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ

PROCESS 08 การบริหารโครงการ



นอกจากการบริหารจัดการด้วยหลัก Q-C-S-E-S+P บริษัทยังบริหารการก่อสร้างและพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้างในทุกมิติรวมถึงมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างด้วยการร่วมมือกับพันธมิตร และดำเนินการตามมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวของ LPN หรือ Green Construction Process Standard อย่างเคร่งครัด

การบริหารจัดการ
ทางการเงิน

6

การจัดซื้อจัดจ้าง

7

การบริหาร
โครงการ

8

การส่งมอบ
ห้องชุด

9

การบริหาร
ชุมชน

10

PROCESS 09 การส่งมอบห้องชุด



มีมาตรฐานการตรวจคุณภาพของห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางให้สมบูรณ์ก่อนการส่งมอบอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ลูกค้าสามารถมั่นใจได้ว่า จะได้รับผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งสื่อสารเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนพักอาศัยและทำความเข้าใจเกี่ยวกับแนวคิด “น่าอยู่” (Livable Home) และกฎระเบียบการอยู่อาศัย เพื่อให้เกิดการยอมรับและอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

PROCESS 10 การบริหารชุมชน



บริหารจัดการชุมชนและดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยภายใต้กลยุทธ์ “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
SHAREHOLDERS ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> เคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน มีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับเพื่อประโยชน์ส่วนตน
SUPPLY CHAIN คู่ค้า 	<p>คือ คู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> สร้างความร่วมมือในแบบของ "ปียมิตร" โดยได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นบริษัทในเครือ ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค่านึงแต่ผลกำไรของบริษัท ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความสมดุลสมผลของราคา คุณภาพและบริการที่ได้รับ โดยมีแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท
STAFF พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งหรือโยกย้าย ให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท จัดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น โดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีที่พนักงานได้มีส่วนร่วมในผลสำเร็จขององค์กร พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมด้วยการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ รวมถึงความเท่าเทียมและเป็นธรรมภายในบริษัท และนำข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์พิจารณาด้วย มีรางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกักขัง เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น สนับสนุนความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
CUSTOMER ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า พัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า และรักษาความลับลูกค้า จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องราวร้องเรียนของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์รับแจ้งเหตุ ฝ่ายบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Call Center) โทร (02) 689-6888



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

ผู้มีส่วนได้เสีย

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

RESIDENTS ผู้อยู่อาศัย



- ร่วมมีส่วนร่วมในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

LABORS แรงงาน



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

NEIGHBORS บ้านข้างเคียง



- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการต่างๆ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- การจัดการน้ำทิ้งและการจัดการขยะภายในชุมชนลุ่มพิน

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



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

1 ในกระบวนการ In Process

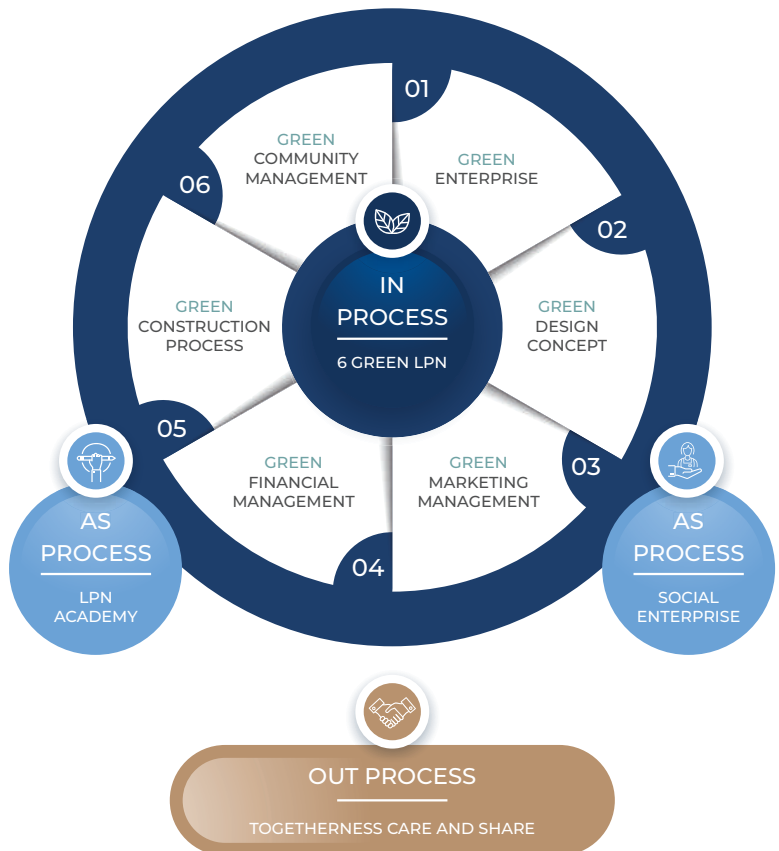
คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการดำเนินงานขององค์กร

2 นอกกระบวนการ Out Process

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

3 อิงกระบวนการ As Process

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของบริษัท



จากความตั้งใจของบริษัทที่จะเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทจึงได้นำแนวคิดดังกล่าวกำหนดเป็นนโยบายและการปฏิบัติเพื่อดูแลผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่มอย่างเหมาะสม ตามแนวทาง 6 GREEN LPN ซึ่งจะนำไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดนโยบายระดับองค์กร (Corporate Policy) ไปจนถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกภาคส่วน ตลอดจนการบรรเทาและแบ่งเบาภาระ หรือผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากวิกฤติเศรษฐกิจและการระบาดของ 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 เนื่องจากเป็นปีที่ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์กำลังฟื้นตัวจากผลกระทบในช่วงการระบาดของ COVID-19

2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความสำคัญกับสังคมของบริษัท จึงนำสู่แนวทางการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ “พอดี” กับการใช้ชีวิต ที่นอกจากจะช่วยให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้จริงแล้ว ยังช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติอีกด้วย

3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

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

4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตในระยะยาวภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักความยั่งยืนเป็นสำคัญ จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

บริษัทมีมาตรฐานการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ โดยพิจารณาจากสถานการณ์การแข่งขันและผลประโยชน์ ขณะนั้น เพื่อรักษาเสถียรภาพและสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจและข้อปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน 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 บริษัทยังส่งเสริมการแบ่งปันองค์ความรู้ที่ถนัดหรือจากประสบการณ์การทำงาน 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) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

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

4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทส่งเสริมการดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานแบ่งเวลาอย่างเหมาะสม แบ่งแยกเวลาทำงานและเวลาส่วนตัวที่จะต้องให้กับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้เวลากับครอบครัว ด้วยการกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนมีวันหยุดพักผ่อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ์

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

นอกจากนี้ ยังมีการจัดทำงานการเงินที่โปร่งใส 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 โดยมีการตรวจสอบจำนวน 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 โดยเฉพาะ

การเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. สอดวัดได้ (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)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1:1 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

Green Design Concept คือการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกมิติของการอยู่อาศัย ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบและการวางผังโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความพอใช้ในการใช้งาน การคัดเลือกวัสดุประกอบอาคารที่สะดวกต่อการใช้งาน ทนทาน และส่งเสริมสุขภาวะที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

หลักการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

1. Strategic Location

เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพ ใกล้แหล่งชุมชน ศูนย์กลางการคมนาคม และสิ่งอำนวยความสะดวก 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 อีกทั้งยังเป็นการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศของพื้นที่ดั้งเดิมไว้ไม่ให้ถูกทำลาย



2.2 Water Efficiency การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ



บริษัทออกแบบระบบน้ำใช้ภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำตามมาตรฐาน “ฉลากเขียว” และนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วมาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดการใช้น้ำโดยตรงแล้วยังเป็นการลดภาระให้แก่ระบบระบายน้ำสาธารณะอีกด้วย



2.3

Energy Efficiency การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ



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

2.4

Material and Resource วัสดุและทรัพยากรประกอบอาคาร



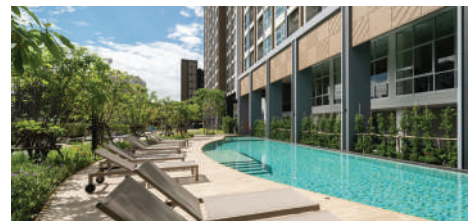
บริษัทได้พิจารณาในการคัดเลือกวัสดุประกอบอาคาร เพื่อให้ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากความทนทาน สะดวกต่อการดูแลรักษา และความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดการใช้ทรัพยากรต้นทาง บริษัทได้ทำการออกแบบโดยใช้แนวคิด Modular System เพื่อลดการตัดวัสดุและเศษเหลือทิ้ง นอกจากนี้ ยังมีการส่งเสริมการใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิลเพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ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

2.5

Indoor Environmental Quality ส่งเสริมสภาวะแวดล้อมที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย



เพื่อสภาวะในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกมิติ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมการสร้างสุขภาพที่ดี ไม่มีมลภาวะ ทั้งการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีกระเบื้องอากาศที่ดี การติดตั้งเครื่องฟอกอากาศ เพื่อเพิ่มคุณภาพอากาศภายในอาคาร จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ออกกำลังกายทั้งกลางแจ้งและในร่ม เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังใช้หลักการออกแบบเพื่อคนทุกวัย หรือ Universal Design โดยมีจุดประสงค์ให้ทุกคนที่อยู่ในชุมชนสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้อย่างเต็มที่และเท่าเทียมกัน รวมถึงการเสริมสร้างวินัยและวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกัน ภายใต้แนวคิด “น่าอยู่ (Livable Home)”



3. Real Pleasure of Living ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย

ด้วยความตั้งใจเสมอมา “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ทุกตารางนิ้วภายในโครงการของ LPN จึงได้รับการออกแบบจากข้อมูลที่ได้รับการวิจัยและพัฒนา เพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ทั้งในแง่ของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตได้อย่างดีที่สุด อีกทั้งยังเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัย โดยพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียว ให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชน ตามแนวคิด “น่าอยู่ (Livable Home)” อย่างแท้จริง

4

GREEN MARKETING MANAGEMENT การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

เพื่อให้มั่นใจว่าปณิธานในการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย และเป็น “บ้าน” ที่มีคุณภาพ คำนึงถึงราคาที่จับต้องได้จะเป็นไปตามที่บริษัท ตั้งไว้ LPN จึงกำหนดนโยบายการขายรวมถึงนโยบายการตลาดที่แสดงออกถึงความรับผิดชอบต่อ เคารพสิทธิของผู้บริโภค ทำตามคำสัญญาที่ได้ให้ไว้ กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ รวมไปถึงปฏิบัติตามคู่แข่งในอุตสาหกรรมอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและทำให้ลูกค้า สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพอันเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการดำรงชีวิต โดยบริษัทมีหลักการทางการตลาด 6 ประการ ดังนี้

1P

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)



เป็นการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการที่ โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและ พื้นที่ส่วนกลาง ด้วยการทำวิจัยและพัฒนาจาก องค์ความรู้ ประสบการณ์ และความคิดเห็นของลูกค้า ผ่านศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ

2P

กลยุทธ์ด้านราคา (Price)



ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการ ตามกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีความสามารถในการ แข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไข การขายและโปรโมชั่นให้เหมาะกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดการบริการทางการเงินเพื่อช่วยให้ลูกค้า มีความสะดวกในการขอสินเชื่อ ซึ่งเป็นการสร้าง โอกาสการมีที่อยู่อาศัยให้ง่ายขึ้นอีกด้วย

3P

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)



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

4P

กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)



บริษัทจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยคำนึงถึง ผลประโยชน์ของทั้งลูกค้าและของบริษัท โดยมี เงื่อนไขการขายที่เป็นธรรม ชัดเจน มีการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ไม่มีวาระซ่อนเร้น ไม่โจมตีหรือเอาเปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งใน ธุรกิจเดียวกัน

5P

กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)



บริษัทมีการบริหารประสบการณ์ลูกค้าผ่านจุดสัมผัส หรือ Touch Point และการกำหนดมาตรฐาน การอบรมการบริการของพนักงานตาม LPN Service Culture (S-E-R-V-I-C-E-S) เพื่อสร้างความมั่นใจ ให้กับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่เป็นมาตรฐาน สร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับลูกค้า โดยมีการประเมินระดับการเป็นผู้สนับสนุนองค์กร (Net Promoter Score: NPS) หลังกระบวนการขาย รวมทั้งมีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะและเรื่อง ร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ

6P

กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ (Process)



คือการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงาน โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ตั้งแต่การจอง การทำสัญญา ไปจนถึงช่องทางการชำระเงิน ซึ่งคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็น ของลูกค้าเป็นหลัก มีการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเข้าใจ ทุกขั้นตอนการดำเนินงานมีมาตรฐาน และการตรวจสอบอย่างรอบคอบ

5

GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

ในฐานะของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ LPN ตระหนักดีถึงผลกระทบด้านลบจากกระบวนการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรอบโครงการที่พัฒนา บริษัทจึงตั้งใจที่จะพัฒนาระบบการก่อสร้างสีเขียวสำหรับ LPN โดยเฉพาะขึ้น โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อลดผลกระทบด้านลบจากการก่อสร้างด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมจากมาตรฐานการป้องกันมลภาวะที่เกิดจากการก่อสร้างในมาตรฐานอาคารเขียวระดับนานาชาติ มาพัฒนาควบคู่ไปกับการดำเนินการภายใต้กลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P ที่เป็นแนวทางดั้งเดิมในการบริหารจัดการงานก่อสร้างของบริษัท จนเกิดเป็นมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวของ LPN หรือ LPN Green Construction Process Standard เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกโครงการที่พัฒนาโดย LPN จะส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

กลยุทธ์การบริหารจัดการการก่อสร้างของ LPN

Q



Quality of Product

บริหารและดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ทั้งในส่วนกลางและห้องชุด เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

C



Cost Control and Management

ควบคุมและบริหารต้นทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้อยู่ในระดับที่ประเมินไว้ เพื่อคงไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและปัยมิตรทุกฝ่าย

S



Speed of Delivery

ควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด รวมถึงวางแผนป้องกันเพื่อหลีกเลี่ยงข้อผิดพลาดที่อาจทำให้โครงการเกิดความล่าช้าได้

E



Environmental Responsibility

ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคุมและลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง ปฏิบัติตามแนวทางการลดผลกระทบในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบอย่างเข้มข้น

S



Safety of Workers and Participants

ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการทำงานก่อสร้าง มีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญทางด้านอาชีวอนามัย และคุณภาพชีวิตของแรงงานทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง

+ P



People Management

บริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างในทุกมิติ ได้แก่ ให้ความสำคัญด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้าง การดูแลรับผิดชอบผลกระทบต่อเพื่อนบ้านข้างเคียง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปัยมิตรหรือคู่ค้าของบริษัท และร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรวมของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง



6

GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

ตลอดระยะเวลาของการพัฒนาสิ่งทอหิมทรัพย์กว่า 35 ปี LPN ยึดมั่นในแนวทางการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังการส่งมอบ โดยมีแนวความคิดว่าความรับผิดชอบต่อผู้พัฒนาสิ่งทอหิมทรัพย์ 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 เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชนอย่างต่อเนื่อง 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 รวมถึงการพัฒนาอบรมบุคลากรที่ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่เสมอ เสริมการอบรมการป้องกัน COVID-19 และการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบโครงการด้านสุขอนามัย สร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกในชุมชน

P

People Management



การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ด้วยการกำหนดแนวทางการบริหารชุมชน การบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัย รวมถึงการสร้างมาตรฐานการรักษาสุขภาวะที่ดีในที่พักอาศัย เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจในการอยู่ร่วมกันในชุมชนอย่างยั่งยืน โดยผู้ที่เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชนมีดังนี้

• บุคลากรภายใน

ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการนิติฯ ที่มีบทบาทในการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน บริษัทจึงได้พัฒนาบุคลากรกลุ่มนี้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

• ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้กำหนดแนวทางและปฏิบัติเพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการนิติฯ เพื่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดี และสร้างชุมชนน่าอยู่

• คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

เป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการในการขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยบริษัทได้มีการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและกรรมการนิติฯ ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติไปในแนวทางเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

04

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

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

ANALYSIS AND EXPLANATION OF THE MANGEMENT



คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2566

ผลการดำเนินงานรวม ประจำปี 2566

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานแบ่งเป็นตามธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปี 2565 จำนวน 3,319.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.41 เกิดจากรายได้จากอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัยลดลงจำนวน 30.87 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.82 และจำนวน 699.27 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.87 ตามลำดับ ส่วนรายได้จากอาคารสำนักงานในปี 2566 ไม่มีรายการดังกล่าว ทำให้ภาพรวมรายได้จากธุรกิจดังกล่าวลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 39.41
2. ธุรกิจให้เช่า เกิดจากตลาดการให้เช่ายังคงมีความต้องการที่พักอาศัย คาดว่าในอนาคตก็ยังเป็นที่ต้องการอยู่ มีการเติบโตได้อีกในระยะยาว และประกอบกับสถานการณ์ผ่อนคลายของไวรัสโควิด - 19 ทำให้บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากการเช่าเพิ่มขึ้นจาก 308.01 ล้านบาท เป็น 332.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84
3. ธุรกิจรับจ้างบริหาร บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจบริหารอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจาก 1,544.76 ล้านบาท เป็น 1,970.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.59

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 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 ส่วนรายได้จากธุรกิจให้เช่าและรายได้จากรับจ้างบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84 และ ร้อยละ 27.59 ตามลำดับ จากเหตุผลที่กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งบริษัทย่อยฯ มีการลงทุนเพิ่มอีก 1 ธุรกิจ เพื่อขยายฐานการบริการและเพิ่มช่องทางการเติบโตในอนาคต

สรุปโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ โครงการเปิดตัวใหม่ ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ประจำปี 2566

รายการ	สร้างแล้วเสร็จ		เปิดตัวโครงการใหม่		ยอดขาย (ล้านบาท)	Backlog (ล้านบาท)	รายได้รวม 7,443.92 ล้านบาท
	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
1. อาคารชุดพักอาศัย	1	2,350	2	3,900	9,970	2,340	กำไรในส่วนของบริษัทใหญ่ 352.66 ล้านบาท
2. บ้านพักอาศัย	7	5,750	9	7,800			
รวม	8	8,100	11	11,700			

โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการที่แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,100 ล้านบาท จำนวน 8 โครงการ ดังนี้

อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 โครงการ	บ้านพักอาศัย จำนวน 7 โครงการ	
1. ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	1. เมฆอง 168 เมืองทอง 2. วิลล่า 168 เวสต์เกต 3. เวนู 24 ราชพฤกษ์ 4. เวนู 24 คูคตสเคชั่น	5. เวนู 24 เวสต์เกต 6. เฮ้าส์ 24 ราชพฤกษ์ 7. เฮ้าส์ 24 คูคตสเคชั่น
มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,350 ล้านบาท	มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,750 ล้านบาท	

2. เปิดตัวโครงการ

บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการ จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,700 ล้านบาท ได้แก่

อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 โครงการ	บ้านพักอาศัย จำนวน 9 โครงการ	
1. เอิร์ธ อมตะ บาย แอล.พี.เอ็น 2. พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา	1. เมฆอง 168 เมืองทอง 2. วิลล่า 168 เวสต์เกต 3. เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์ 4. เฮ้าส์ 24 ราชพฤกษ์ 5. เฮ้าส์ 24 เวสต์เกต	6. เฮ้าส์ 24 คูคตสเคชั่น 7. เฮ้าส์ 24 แก้วอินทร์ 8. เฮ้าส์ 24 บางใหญ่ 9. เวนู 24 ประชาอุทิศ 90
มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,900 ล้านบาท	มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,800 ล้านบาท	

3. ผลการดำเนินงานด้านการขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

1) ยอดขาย จำนวน 9,970 ล้านบาท แบ่งเป็น

- ร้อยละ 80 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- ร้อยละ 20 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย

2) ยอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 2,340 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2567 และ 2568

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายและยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

ยอดขาย	ปี 2566				
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	2,200	2,200	2,100	1,620	8,120
สัดส่วน (%)	80%	80%	80%	80%	80%
2. บ้านพักอาศัย	520	480	500	350	1,850
สัดส่วน (%)	20%	20%	20%	20%	20%
ยอดขายรวม	2,720	2,680	2,600	1,970	9,970

ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบปี 2567	ส่งมอบปี 2568	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	1,200	950	2,150
สัดส่วน (%)	86%	100%	92%
2. บ้านพักอาศัย	190	-	190
สัดส่วน (%)	14%	-	8%
Backlog รวม	1,390	950	2,340

ผลการดำเนินงานโดยละเอียด ประจำปี 2566 งบกำไร (ขาดทุน)

1. กำไรสุทธิ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	5,598.05	(24.94)	10,301.32	84.02	7,443.92	(27.74)
กำไรสุทธิสำหรับปี	302.36	(57.87)	612.16	102.46	361.64	(40.92)
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	302.34	(57.79)	612.14	102.47	352.66	(42.39)
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	5.40	(4.21)	5.94	0.54	4.74	(1.20)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.21	(57.79)	0.42	102.40	0.24	(42.28)

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2564 เท่ากับ 302.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.40 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 414.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.79 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.21 บาทต่อหุ้น บัญชีหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,957.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.61 อันเนื่องมาจากการเลื่อนกำหนดการส่งมอบโครงการจำนวน 4 โครงการ ออกไปเป็นปี 2565 ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น คงเหลือเพียงรายได้จากการขายสินค้าพร้อมอยู่ในส่วนของอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2564

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 309.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 102.47 เกิดจากรายได้จากธุรกิจหลัก เพิ่มขึ้น 4,705.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.48 เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 บริษัทฯ ได้มีการทำโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขาย ตกแต่งสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และด้วยปัจจัยภายนอก เศรษฐกิจเริ่มกลับมาปกติ อีกทั้งรัฐบาลยังคงมาตรการส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ไว้เกือบตลอดทั้งปี สำหรับรายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.01 ด้วยสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ผ่อนคลายดีขึ้น ทำให้การเช่ายังคงเพิ่มขึ้น และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.26 จากการรับบริหารโครงการ 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 และร้อยละ 27.59 ตามลำดับ ด้วยสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ผ่อนคลายดีขึ้น ทำให้การเช่ายังคงเพิ่มขึ้น และการรับบริหารที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทย่อยฯ มีการลงทุนเพิ่มอีก 1 ธุรกิจ เพื่อขยายฐานการบริการ

2. รายได้รวม

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	ร้อยละ	2565 ล้านบาท	ร้อยละ	2566 ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	2,526.42	45.13	3,769.16	36.59	3,738.29	50.22
สัดส่วน (ร้อยละ)	62.47	-	44.75	-	73.25	-
โครงการอาคารสำนักงาน	-	-	2,589.40	25.14	-	-
สัดส่วน (ร้อยละ)	-	-	30.74	-	-	-
โครงการบ้านพักอาศัย	1,517.72	27.11	2,064.42	20.04	1,365.14	18.34
สัดส่วน (ร้อยละ)	37.53	-	24.51	-	26.75	-
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,044.14	72.24	8,422.98	81.77	5,103.43	68.56
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	272.56	4.87	308.01	2.99	332.15	4.46
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,253.28	22.39	1,544.76	15.00	1,970.93	26.48
รวม รายได้หลัก	5,569.97	99.50	10,275.74	99.75	7,406.51	99.50
รายได้อื่นๆ ¹	28.08	0.50	25.58	0.25	37.41	0.50
รายได้รวมทั้งหมด	5,598.05	100.00	10,301.32	100.00	7,443.92	100.00

หมายเหตุ 1 : รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่าง ๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ส่วนสนับสนุนที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้ค่าบริการก่อนการก่อสร้างที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้บริการสาธารณะ รายได้จากเคลมประกันภัย และรายได้เบ็ดเตล็ด

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมลดลง 1,859.69 ล้านบาท จาก 7,457.74 ล้านบาท เป็น 5,598.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.94 โดยมีอัตรากำไรสุทธิลดลงร้อยละ 4.30 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน มาจากรายได้จากการขายที่ลดลงร้อยละ 32.61 โดยร้อยละ 62 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย และอีกร้อยละ 38 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย ในขณะที่รายได้จากธุรกิจให้เช่าธุรกิจบริการ และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 21.03 และ 10.29 ตามลำดับ มาจากนโยบายการขายฐานรายได้จากการให้เช่า และธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร (Facilities Management) อย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ 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

3. รายได้จากการขาย และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,044.14	(32.61)	8,422.98	108.28	5,103.43	(39.41)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,096.07	(27.73)	6,633.60	114.26	4,009.39	(39.56)
ต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย (ร้อยละ)	76.56	5.18	78.76	2.20	78.56	(0.20)
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	23.44	(5.18)	21.24	(2.20)	21.44	0.20

ปี 2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงมากกว่าการลดลงของต้นทุนขาย ทำให้กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 5.18 สาเหตุหลักเกิดจากในปี 2564 บริษัท ยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันทางด้านรายได้จากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเม็ดเงินจากปี 2563 โดยเฉพาะในช่วงกลางปีที่มีการระบาดรุนแรง จนภาครัฐมีมาตรการปิดแคมป์คนงาน ซึ่งส่งผลกระทบต่อเลื่อนกำหนดการส่งมอบโครงการออกไปเป็นปี 2565 ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้รายได้ในส่วนของการโครงการแล้วเสร็จและส่งมอบในปี 2564 ไม่สามารถรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมด

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 แต่อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.20 สาเหตุเกิดจากเพื่อเป็นการระบายสินค้าคงเหลือ บริษัท ได้มีการทำโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขาย ตกแต่งสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และยังมีปัจจัยภายนอกที่มีส่วนสนับสนุนในการขายคือเศรษฐกิจเริ่มกลับมาปกติ อีกทั้งรัฐบาลยังคงมาตรการส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ไว้เกือบตลอดทั้งปี สาเหตุดังกล่าวทำให้รายได้จากธุรกิจนี้ยังเพิ่มขึ้น

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

4. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	272.56	21.03	308.01	13.01	332.15	7.84
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	174.38	33.51	203.78	16.86	222.68	9.28
ต้นทุนต่อรายได้ให้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	63.98	5.98	66.16	2.18	67.04	0.88
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	36.02	(5.98)	33.84	(2.18)	32.96	(0.88)

ปี 2564 ถึงแม้ว่าบริษัท ยังคงเผชิญกับการแพร่ระบาดของโควิด-19 ก็ตาม แต่รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการยังคงเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ร้อยละ 21.03 เกิดจากนโยบายการขยายธุรกิจให้เช่าอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2561 ซึ่งยังเพิ่มรายได้เช่าจากธุรกิจนี้ได้ไม่เต็มประสิทธิภาพเนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้มีภาระค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนของธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.51 มีผลให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 5.98

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

ปี 2566 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84 เกิดจากตลาดการให้เช่ายังคงมีความต้องการที่พักอาศัย เป็นทางเลือกหนึ่งที่ผู้เช่าสนใจในการเช่า ซึ่งคาดว่าในอนาคตยังเป็นที่ต้องการอยู่ มีการเติบโตได้อีกในระยะยาว

5. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,253.28	10.29	1,544.76	23.26	1,970.93	27.59
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	918.82	23.56	1,185.79	29.05	1,545.05	30.30
ต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ (ร้อยละ)	73.31	7.87	76.76	3.45	78.39	1.63
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	26.69	(7.87)	23.24	(3.45)	21.61	(1.63)

ปี 2564 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 10.29 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร (Facilities Management) และงานบริการอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง

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

6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	266.66	(28.31)	624.99	134.37	393.35	(37.06)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	562.89	(30.94)	642.59	14.16	727.14	13.16
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	829.55	(30.12)	1,267.57	52.80	1,120.49	(11.60)
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	14.82	(1.10)	12.30	(2.52)	15.05	2.75

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2563 จำนวน 357.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.12 สาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2563 จำนวน 105.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.31 เกิดจาก
 - แผนบริหารค่าใช้จ่ายการขาย และการตลาด ทำให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวลดลง 32.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.62 จาก 139.42 ล้านบาท เป็น 106.49 ล้านบาท
 - ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ลดลงจำนวน 72.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.13 เกิดจากการโฆษณาและรับรู้อย่างมีประสิทธิภาพจากการขายลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 32.61
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2563 จำนวน 252.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.94 จากการจัดโครงสร้างต้นทุน ค่าใช้จ่ายบริหารให้สอดคล้องกับรายได้ของธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ รวมถึงการจัดทำแผนลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้นจาก 829.55 ล้านบาท เป็น 1,267.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.80 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน สภาวะตลาดที่ดีขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการทั้งในปัจจุบัน และอนาคต อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและมีความระมัดระวังในเรื่องค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2566 สำหรับค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจาก 1,267.57 ล้านบาท เป็น 1,120.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.60 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ลดลงตามยอดขายที่ลดลง ส่วนหมวดค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.16 เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ และการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

7. ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	189.31	94.08	190.88	0.83	53.06	(72.20)
ต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	3.38	2.07	1.85	(1.53)	0.71	(1.14)

ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 189.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.08 เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ตั้งแต่ปลายปี 2563

ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 190.88 ล้านบาท เป็นรายการจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 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 ตลอดจนป้องกันความเสี่ยงทางการเงินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระหนี้ได้

8. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

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

รายการ	ร้อยละของการถือหุ้น			ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) (ล้านบาท)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	(4.08)	(1.16)	(0.12)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49.99	(0.66)	(0.57)	(0.77)
รวม				(4.75)	(1.74)	(0.89)

9. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

เป็นรายจ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลาบัญชี ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82.80	(61.91)	205.81	148.56	130.73	(36.48)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	1.48	(1.44)	2.00	0.52	1.76	(0.24)
แบ่งเป็น						
1. ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	92.02	(63.96)	179.38	94.94	128.57	(28.33)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(1.05)	275.00	0.23	(121.90)	(0.001)	(100.43)
2. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :						
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(8.17)	(78.28)	26.20	(420.68)	2.16	(91.76)
สุทธิ - ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	82.80	(61.91)	205.81	148.56	130.73	(36.48)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2564 เท่ากับ 82.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.48 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 134.60 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 61.91 เหตุผลหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 32.61 โดยยังคงมีอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 เท่ากับปีก่อน

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

งบแสดงฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	334.95	(63.46)	508.09	51.69	569.30	12.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	748.45	109.63	734.86	(1.82)	475.04	(35.36)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	202.13	62.02	297.88	47.37	336.50	12.97
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,027.77	11.80	11,041.82	22.31	13,036.98	18.07
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	8,838.04	(2.78)	7,119.35	(19.45)	6,673.16	(6.27)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,151.34	3.16	19,701.99	2.88	21,090.98	7.05
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	55.77	(7.84)	54.03	(3.12)	53.14	(1.64)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	537.14	(46.52)	538.58	0.27	1,557.98	189.27
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,140.45	1.32	2,993.98	(4.66)	2,822.94	(5.71)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	280.18	(3.81)	266.07	(5.03)	276.50	3.92
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	186.69	(3.85)	179.22	(4.00)	322.73	80.08
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13.59	(36.11)	11.75	(13.51)	24.95	112.28
ค่าความนิยม	32.76	-	32.76	-	63.97	95.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.61	(14.63)	6.39	(16.04)	30.32	374.42
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	193.95	4.40	149.11	(23.12)	139.55	(6.41)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	177.14	13.72	180.19	1.72	182.80	1.45
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,625.29	(8.49)	4,412.09	(4.61)	5,474.88	24.09
รวมสินทรัพย์	23,776.63	0.67	24,114.08	1.42	26,565.86	10.17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 157.89 ล้านบาท จาก 23,618.74 ล้านบาท เป็น 23,776.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.67 เกิดจาก

รายการที่เพิ่มขึ้น

- เงินมัดจำที่ดิน 4 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ได้แก่ 1) ที่ดินบริเวณถนนเลียบคลอง 3 ลำลูกกา 2) ที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ 3) ที่ดินบริเวณถนนบรมราชชนนีปิ่นเกล้า และ 4) ที่ดินบริเวณถนนลาดปลาตก
- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 700.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.08 จาก 17,165.71 ล้านบาท เป็น 17,865.81 ล้านบาท จากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานจำนวน 1 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ และที่ดินบริเวณถนนสายใหม่ รวมถึงนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยเพิ่ม 1 โครงการ และอาคารพาณิชย์เพิ่ม 1 โครงการ
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจำนวน 77.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.02 เกิดจากการให้กู้ยืมบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 87.88 ล้านบาท และมีการคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด 10.50 ล้านบาท

รายการที่ลดลง

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจาก 916.70 ล้านบาท เป็น 334.95 ล้านบาท ลดลง 581.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.46 สาเหตุหลักจากการผ่อนคลายนโยบายสำรองสภาพคล่อง เพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 7.84 เกิดจากส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น จำนวน 4.75 ล้านบาท มีผลให้เงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง
- ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลงจากปีก่อน 467.29 ล้านบาท จาก 1,004.44 ล้านบาท เป็น 537.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.52 เกิดจากในปี 2564 มีการนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

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

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 173.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.69 เกิดจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย และสำรองสภาพคล่องไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัท
2. 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
 - 2.1 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
 - 2.2 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 คูคตสเตรชั่น 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. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 95.75 ล้านบาท จาก 202.13 ล้านบาท เป็น 297.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.37 เพื่อใช้ในการดำเนินงานกิจการของบริษัท
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

1. ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 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 คูคตสเตรชั่น 5) เวนู 24 เวสต์เกต 6) แฮลล์ 24 ราชพฤกษ์ และ 7) แฮลล์ 24 คูคตสเตรชั่น 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 อมตะ บาย แอล.พี.เอ็น. 3. เฟลส 168 วุฒากาศ	1. วิลล่า 168 เจษฎาราชพฤกษ์ 2. วิลล่า 168 นิวกองเทพกรีธา 3. เวนู 24 นิวนครปฐม 4. เรสซิเดนซ์ 168 ถนนอุทยาน 5. ที่ดินแปลงราชพฤกษ์

- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.97 จาก 297.88 ล้านบาท เป็น 336.50 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัทร่วม
- 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 ข้อมดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมเพิ่มขึ้น 2,451.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.17

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึงเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 334.95 ล้านบาท 508.09 ล้านบาท และ 569.30 ล้านบาท ตามลำดับ ในแต่ละปีมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์ และสำรองไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการซื้อสินค้า และการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจาก 357.04 ล้านบาท เป็น 748.45 ล้านบาท เกิดจากการมัดจำที่ดิน 4 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นอาคารชุดพักอาศัย และเป็นบ้านพักอาศัย ได้แก่ 1) ที่ดินบริเวณถนนเลียบบคลอง 3 ลำลูกกา 2) ที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ 3) ที่ดินบริเวณถนนบรมราชชนนีปิ่นเกล้า และ 4) ที่ดินบริเวณถนนลาดปลาตุก รวมถึงลูกหนี้ค้างรับที่เกิดจากธุรกรรมของบริษัทฯ และดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงเล็กน้อย ซึ่งลดลงจาก 748.45 ล้านบาท เป็น 734.86 ล้านบาท

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

3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	75.63	6.90	79.38	4.96	81.00	2.05
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	126.50	134.26	218.50	72.73	255.50	16.93
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	202.13	62.03	297.88	47.37	336.50	12.97

ในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 202.13 ล้านบาท 297.88 ล้านบาท และ 336.50 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นต่อเนื่องทั้ง 3 ปี ตามแผนการดำเนินงานและแผนพัฒนาโครงการของบริษัทรวม

4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 952.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.80 จาก 8,074.95 ล้านบาท เป็น 9,027.77 ล้านบาท เกิดจากในปี 2564 มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มจำนวน 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนสายไหม และที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ อีกทั้งมีการนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 2,014.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.31 จาก 9,027.77 เป็น 11,041.82 ล้านบาท เกิดจากมีการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2565 จำนวน 9 โครงการ แบ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ บ้านพักอาศัย 6 โครงการ และมรดจำที่ดิน 4 แปลง โดยมีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น

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

5. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือลดลงจากปีก่อนจำนวน 252.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.78 จาก 9,090.76 ล้านบาท เป็น 8,838.04 ล้านบาท เกิดจากในปี 2564 มีโครงการอาคารสำนักงานแล้วเสร็จ 1 โครงการ มูลค่า 2,974.61 ล้านบาท ลดลงจากการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ มูลค่า 3,096.25 ล้านบาท และโอนไปเป็นอาคารชุดพร้อมอยู่เพื่อให้เช่าเพิ่ม มูลค่า 131.08 ล้านบาท

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

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินรวม			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน (ล้านบาท)		ราคาวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (ล้านบาท)	
	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566
บริษัทย่อย								
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473.04	473.04	- ตัดรายการระหว่างกัน จึงไม่เกิดรายการเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในการเงินรวม -			
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ¹	99.99	99.99	50.00	150.00				
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	89.95	89.95	0.90	0.90				
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	99.95	99.99	40.00	40.00				
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			563.94	663.94				
บริษัทร่วม								
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	25.00	5.86	5.74	(1.16)	(0.12)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	50.00	50.00	48.17	47.40	(0.57)	(0.77)
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			75.00	75.00	54.03	53.14	1.74)	(0.89)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม			638.94	738.94	54.03	53.14	(1.74)	(0.89)

¹ เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 2566 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 100 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน 50 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท ยังคงถือสัดส่วนการถือหุ้นเป็นอัตราเดิม เมื่อวันที่ 12 พ.ค. 2566 บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 42 ล้านบาท และมีการรับโอนหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 29 พ.ค. 2566 เรียบร้อยแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากปี 2563 จำนวน 4.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.84 จาก 60.51 ล้านบาท เป็น 55.77 ล้านบาท เกิดจากผลการดำเนินของบริษัทร่วมทั้ง 2 บริษัทที่ลดลง

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

7. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา 467.29 ล้านบาท จาก 1,004.44 ล้านบาท เป็น 537.14 ล้านบาท เกิดจากนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และเป็นอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

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

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

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 40.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.32 จาก 3,099.67 ล้านบาท เป็น 3,140.45 ล้านบาท เกิดจากการนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น และได้มีการจำหน่ายทรัพย์สินเช่าบางส่วน

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 เกิดจากการนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันมีมูลค่าทรัพย์สินที่ลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาประจำปี 2565 จำนวน 66.83 ล้านบาท 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 เกิดจากการนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันมีมูลค่าทรัพย์สินที่ลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาประจำปี 2566 จำนวน 60.21 ล้านบาท รวมถึงมีการจำหน่ายทรัพย์สินเช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

9. ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 11.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.81 เกิดจากมีการซื้อทรัพย์สินสำนักงานเพิ่มในระหว่างปี และมีการจำหน่ายยานพาหนะที่หมดอายุการใช้งานในระหว่างปีจำนวน 2 คัน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 10.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.92 เกิดจากในระหว่างปี 2566 มีการลงทุนทรัพย์สินถาวร มีสัญญาเช่าลิขสิทธิ์ยานพาหนะ และจากการรวมธุรกิจที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งมีการจำหน่ายยานพาหนะที่หมดอายุ การใช้งานจำนวน 5 คัน จำหน่ายคอมพิวเตอร์ที่หมดอายุการใช้งาน ภาพรวมทำให้เพิ่มขึ้น 10.43 ล้านบาท

10. สิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589 บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสิทธิประโยชน์การใช้-สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุง และบริหารจัดการพื้นที่หอพัก U-Center นับตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 พ.ค. 2574 เป็นระยะเวลา 95 เดือน มีผลให้สิทธิประโยชน์การใช้-สิทธิการเช่า และค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 158.92 ล้านบาท และ 7.94 ล้านบาท ตามลำดับ

สิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. ราคาทุน	224.23	-	224.23	-	224.23	-
2. ลงทุนเพิ่ม	-	-	-	-	158.92	100.00
3. รวมราคาทุน	224.23	-	224.23	-	383.15	70.87
4. หัก ตัดจำหน่ายสะสม	(30.07)	33.06	(37.54)	24.85	(45.01)	19.90
5. หัก ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(7.47)	-	(7.47)	-	(15.41)	106.25
6. สิทธิการเช่า ณ สิ้นงวด	186.69	(3.85)	179.22	(4.00)	322.73	80.08

11. สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ซึ่งกลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะ โดยประมาณของสิทธิประโยชน์ค่าเสื่อมราคาของสิทธิประโยชน์ใช้คำนวณจากราคาทุนของสิทธิประโยชน์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์ของสิทธิประโยชน์ใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า จำนวนปีที่คำนวณค่าเสื่อมราคา ได้แก่ อาคารชุดสำนักงาน ใช้ระยะเวลา 17-20 ปี เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ และยานพาหนะ ใช้ระยะเวลาประเภทละ 5 ปี

สิทธิประโยชน์การใช้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม					
	งบรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท
ราคาทุน						
อาคาร	66.59	45.41	51.95	66.59	45.41	45.41
เครื่องใช้สำนักงาน	1.92	1.74	1.89	0.96	0.90	0.90
ยานพาหนะ	37.08	40.62	38.27	32.69	32.81	19.01
รวมราคาทุน	105.59	87.77	92.11	100.24	79.12	65.32
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคาร	6.66	9.38	12.96	6.66	9.38	11.50
เครื่องใช้สำนักงาน	1.79	0.20	0.57	0.90	0.11	0.28
ยานพาหนะ	23.61	30.41	19.72	21.55	26.97	12.34
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	32.06	39.99	33.26	29.11	36.45	24.12
สิทธิประโยชน์การใช้หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม	73.52	47.78	58.86	71.13	42.67	41.19
หัก รายการระหว่างกัน	59.94	36.03	33.91	-	-	-
สิทธิประโยชน์การใช้ - สุทธิ	13.59	11.75	24.95	71.13	42.67	41.19

12. ค่าความนิยม

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสิทธิประโยชน์ที่ได้มาหากมูลค่ายุติธรรมของสิทธิประโยชน์ที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไร หรือขาดทุนทันทีของบริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้นของบริษัท พี ดับบลิว กรู๊ป 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

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. ณ วันที่ 1 มกราคม	32.76	-	32.76	-	32.76	-
2. รวมธุรกิจ	-	-	-	-	31.20	100.00
3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม	32.76	-	32.76	-	63.97	95.24

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัท ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบ ตลอดจนอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ ซึ่งรายการดังกล่าวประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ มูลค่าซื้อทางการค้า และความสัมพันธ์ลูกค้า จำนวนที่ตัดจำหน่าย 5 ปี 10 ปี และ 10 ปีตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลงจากปีก่อนจำนวน 1.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.63 จาก 8.92 ล้านบาท เป็น 7.61 ล้านบาท เกิดจากมีการลงทุนระหว่างงวด และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ 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 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 23.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 374.42 จาก 6.39 ล้านบาท เป็น 30.32 ล้านบาท เกิดจากการรวมธุรกิจ ประกอบด้วยมูลค่าซื้อทางการค้า และความสัมพันธ์ลูกค้าเพิ่มขึ้น 21.66 ล้านบาท

14. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัทฯ ต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 8.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.40 จาก 185.78 ล้านบาท เป็น 193.95 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการสำรองผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น

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

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	31.86	6.56	0.70	(97.80)	-	(100.00)
2. ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78.37	-	78.37	-	77.71	(0.84)
3. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	76.87	8.53	63.17	(17.82)	58.25	(7.79)
4. ประมาณการค่าใช้จ่าย	5.94	-	5.92	(0.34)	5.92	-
5. สัญญาเช่า	0.92	24.32	0.95	3.26	1.74	83.16
6. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	-	-	-	(4.08)	100.00
รวมทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	193.95	4.40	149.11	(23.12)	139.55	(6.41)

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย, เงินประกันสาธารณูปโภค, เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน และลูกหนี้อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 21.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.72 จาก 155.76 ล้านบาท เป็น 177.14 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย และเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

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 ส่วนใหญ่เกิดจากระหว่างปีมีภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่เพิ่มขึ้น

2. หนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,832.99	5.04	6,666.04	37.93	8,158.14	22.38
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,169.67	(7.66)	942.24	(19.44)	1,027.50	9.05
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- เงินกู้ยืมระยะยาว	97.55	100.00	-	(100.00)	311.20	100.00
- หุ้นกู้	2,168.00	9.49	47.59	(97.80)	1,898.02	3,888.05
- หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	22.13	100.00	-	(100.00)
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.13	(7.26)	4.40	(28.22)	17.04	287.26
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4.29	(95.35)	18.31	327.09	9.01	(50.77)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,278.62	4.18	7,700.72	(6.98)	11,420.91	48.31
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	250.42	4.00	239.98	(4.17)	229.52	(4.36)
เงินกู้ยืมระยะยาว	455.00	100.00	450.23	(1.05)	874.91	94.32
หุ้นกู้	1,936.23	(10.69)	3,385.65	74.86	1,494.89	(55.85)
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	925.24	-	-	(100.00)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.19	(52.03)	5.60	8.02	114.91	1,950.50
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	438.40	8.74	371.73	(15.21)	371.15	(0.16)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	90.32	10.07	92.64	2.57	100.68	8.68
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,100.80	6.51	4,545.84	10.85	3,186.05	(29.91)
รวมหนี้สิน	12,379.43	4.94	12,246.56	(1.07)	14,606.97	19.27

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 582.60 ล้านบาท จาก 11,796.83 ล้านบาท เป็น 12,379.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.94 โดยมีสาเหตุหลักคือเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนพัฒนาโครงการและการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 734.38 ล้านบาท จาก 9,691.95 ล้านบาท เป็น 10,426.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.58

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 และหนี้สินอื่น ๆ 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 มีผลให้บริษัทฯ 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 รวมถึงรักษาความสมดุลในการลงทุน เพื่อการเติบโตในอนาคต

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 มีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวเพิ่มขึ้น 2,287.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.62 จาก 10,581.65 ล้านบาท เป็น 12,869.11 ล้านบาท เพื่อพัฒนาการขยายโครงการในอนาคต และการดำเนินงานของกิจการ จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นมีผลให้บริษัทฯ 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

อัตราส่วนหนี้สิน

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2564 (เท่า)	ปี 2565 (เท่า)	ปี 2566 (เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.09 : 1	1.03 : 1	1.22 : 1
อัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.91 : 1	0.89 : 1	1.08 : 1

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 231.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.04 จาก 4,601.28 ล้านบาท เป็น 4,832.99 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิก และคืนเงินกู้เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,833.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.93 จาก 4,832.99 ล้านบาท เป็น 6,666.04 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 9,979.74 ล้านบาท และคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 8,141.98 ล้านบาท เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,492.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.38 จาก 6,666.04 ล้านบาท เป็น 8,158.14 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 10,906.15 ล้านบาท และคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 9,415.83 ล้านบาท เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่างๆ

2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 96.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.66 จาก 1,266.63 ล้านบาท เป็น 1,169.67 ล้านบาท มาจากในระหว่างปีมีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง และเงินประกันผลงานจำนวน 238.82 ล้านบาท และมีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ได้แก่ รายการเงินรับล่วงหน้าค่าผ่อนดาวน์ของลูกค้า ดอกเบี้ยค้างจ่ายของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ค้างจ่ายค่าที่ดิน และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

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

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

3. เงินกู้ยืมระยะยาว – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ ปี 2564 และ ณ ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 97.55 ล้านบาท และ 311.20 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วน ณ ปี 2565 ไม่มีรายการดังกล่าว

4. หักบัญชี – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เป็นการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00-4.10 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหักบัญชีส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 2,168 ล้านบาท 47.59 ล้านบาท และ 1,898.02 ล้านบาท ตามลำดับ

5. หนี้สินจากสัญญาขายกรรพียสินที่ให้ลูกค้าขายคืน – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เป็นรายการที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า มีข้อตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่าหรือหาประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งเริ่มมีหนี้สินจากสัญญาดังกล่าวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีในปี 2565 จำนวน 22.13 ล้านบาท มีการครบกำหนด และภาระเสร็จสิ้นตามข้อตกลงทั้งหมดแล้วในปี 2566

6. หนี้สินตามสัญญาเช่า – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ประกอบด้วยหนี้สินจากสัญญาเช่า ได้แก่ อาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และอุปกรณ์สำนักงาน ซึ่ง ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 6.13 ล้านบาท 4.40 ล้านบาท และ 17.04 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2566 เพิ่มขึ้น 12.64 ล้านบาท เกิดจากในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อบริหารพื้นที่หอพัก และเช่าอาคารสำนักงานเพื่อดำเนินกิจการ

7. ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เป็นจำนวน 4.29 ล้านบาท 18.31 ล้านบาท และ 9.01 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

8. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เป็นจำนวน 250.42 ล้านบาท 239.98 ล้านบาท และ 229.52 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี ทายอดได้รับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินีเพลส พระราม 4 - รัชดาภิเษก

รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	271.30	(3.72)	260.86	(3.85)	250.42	(4.00)
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10.44)	(0.29)	(10.44)	-	(10.44)	-
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าก่อนหักรับรู้รายได้ภายในหนึ่งปี	260.86	(3.85)	250.42	(4.00)	239.98	(4.17)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	(10.44)	-	(10.44)	-	(10.47)	0.29
รวมรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสุทธิ	250.42	(4.00)	239.98	(4.17)	229.52	(4.36)

9. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเริ่มมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 455 ล้านบาท 450.23 ล้านบาท และ 874.91 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

10. หุ้นกู้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต รวมถึงยังดำเนินนโยบายการเงินอย่างระมัดระวัง รัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจในผลประกอบการขององค์กร

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,936.23 ล้านบาท 3,385.65 ล้านบาท และ 1,494.89 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้ หุ้นกู้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3.00 - 4.10 ซึ่งในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ได้มีการจัดประเภทหุ้นกู้บางส่วนเป็นหุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 2,168 ล้านบาท 47.59 ล้านบาท และ 1,898.02 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท
หุ้นกู้	4,116.00	3,448.00	3,400.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(10.00)	(14.35)	(7.08)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(1.77)	(0.41)	-
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,168.00)	(47.59)	(1,898.02)
หุ้นกู้ - สุทธิ	1,936.23	3,385.65	1,494.89

11. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย ได้รับเงินตามราคาขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาผลประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ในอัตราคงที่ทุกเดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิ์ขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืน ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบ ตั้งแต่เดือนที่ 25 และยินยอมให้บริษัทฯ ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป ซึ่งมีการครบกำหนด และภาระเสร็จสิ้นตามข้อตกลงทั้งหมดแล้วในปี 2566

หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน	925.24	924.24	-
หัก คืนหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าใช้สิทธิ์ตามสัญญาขายคืน	-	(840.95)	-
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าไม่ใช้สิทธิ์ตามสัญญาขายคืน	-	(62.17)	-
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(22.13)	-
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน - สุทธิ	925.24	-	-

12. หนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทฯ จะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญา แบ่งเป็นสัญญาเช่าเงินลงทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน จะรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า อีกทั้งในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาสัญญาเช่าหลัก และสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทฯ จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าต่อไป หรือจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินลงทุน กลุ่มบริษัทฯ จะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่ยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป ซึ่ง ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 5.19 ล้านบาท 5.60 ล้านบาท และ 114.91 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2566 เพิ่มขึ้น 109.30 ล้านบาท เกิดจากในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุงและบริหารจัดการพื้นที่หอพัก U-Center และเช่าอาคารสำนักงานเพื่อดำเนินกิจการ ซึ่งมีการจัดประเภทหนี้สินตามสัญญาเช่าบางส่วนเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า-ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 6.13 ล้านบาท 4.40 ล้านบาท และ 17.04 ล้านบาท ตามลำดับ

13. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

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

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 438.40 ล้านบาท 371.73 ล้านบาท และ 371.15 ล้านบาท ตามลำดับ

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	403.15	438.40	371.73
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	0.08
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	47.45	50.79	46.85
ต้นทุนดอกเบี้ย	6.54	7.21	9.02
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	(94.95)	(16.67)
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	-	6.10	(1.38)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18.74)	(35.82)	(38.48)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	438.40	371.73	371.15

14. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ เงินค้ำประกันความเสียหาย และเงินมัดจำอื่น ซึ่ง ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 90.32 ล้านบาท 92.64 ล้านบาท และ 100.68 ล้านบาท ตามลำดับ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2566 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,475.70	-	1,454.20	(1.46)	1,454.20	-
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,475.70	-	1,454.20	(1.46)	1,454.20	-
หุ้นทุนซื้อคืน	(142.11)	-	-	(100.00)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441.81	-	44.81	-	441.81	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39.06	-	-	(100.00)	-	-
กำไร(ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	(1.05)	-	(1.05)	-	(1.05)	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืน	142.11	-	-	(100.00)	-	-
ยังไม่จัดสรรแล้ว	9,293.48	(4.37)	9,824.35	5.71	9,899.55	0.77
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,396.99	(3.59)	11,867.31	4.13	11,942.50	0.63
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.21	9.55	0.22	6.09	16.39	7,350.49
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,397.20	(3.59)	11,867.53	4.13	11,958.89	0.77

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนจำนวน 424.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.59 จาก 11,821.91 ล้านบาท เป็น 11,397.20 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลการดำเนินงานในปี 2564 ที่ลดลงจากปีก่อน 414.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.79 และระหว่างปีมีการจ่ายปันผล 727.07 ล้านบาท

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) เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจของบริษัทย่อย

4. งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรวมสุทธิลดลงจำนวน 581.75 ล้านบาท จาก 916.70 ล้านบาท เป็น 334.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.46 จากนโยบายผ่อนคลายการสำรองสภาพคล่องเพื่อรองรับภาวะวิกฤติจากการระบาดของโควิด-19 แต่ถึงอย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 2.31 เท่า ต่อ 1.00 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะใช้ชำระดอกเบี้ยและเงินกู้ยืมระยะสั้นได้ถึงแม้ว่าอัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจะต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนก็ตาม

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

5. สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

1. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.22 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.06 : 1 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 ที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.01 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.89 : 1 เท่า จากการลงทุนเปิดโครงการใหม่ในปี 2566 และสร้างโครงการต่อเนื่องจากปี 2565 โดยยังคงรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด

2. รายจ่ายลงทุน วัตถุประสงค์และแหล่งเงินทุน

ปี 2566 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ากว่า 11,700 ล้านบาท เพื่อรองรับเป้าหมายรายได้ในปี 2566-2569 โดยใช้แหล่งเงินทุนระยะยาวของบริษัทฯ ในส่วนของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการขึ้นวงเงินโครงการกับสถาบันการเงินชั้นนำในประเทศไทย

3. ความเพียงพอของสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 1.85 เท่า ลดลงจากปี 2565 ที่ 2.56 เท่า เนื่องจากบริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ณ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวนประมาณ 1,900 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้วางแผนในการออกหุ้นใหม่เพื่อชำระคืนหุ้นเดิมที่ครบกำหนดแล้ว

4. ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

บริษัทฯ ยังคงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ได้อย่างสม่ำเสมอและปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมของธนาคารและตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทอย่างครบถ้วน รวมไปถึงรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่าเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินและผู้ลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทฯ

6. อัตราส่วนทางการเงิน

ลำดับ	อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง					
Liquidity Ratio					
1	อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.31	2.56	1.85
2	อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.16	0.20	0.12
3	ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	9.24	6.36	11.94
4	อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	1,042.35	433.00	619.21
5	ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	79.65	57.31	88.42
อัตราส่วนความสามารถทำกำไร					
Profitability Ratio					
1	อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	24.79	21.92	22.00
2	อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	23.44	21.24	21.44
3	อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ	%	36.02	33.84	32.96
4	อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ	%	26.69	23.24	21.61
5	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	5.40	5.94	4.74
6	อัตรารายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	34.84	72.41	42.87
7	อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น	%	2.60	5.26	2.96
อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน					
Efficiency Ratio					
1	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	1.28	2.56	1.39
2	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	11.46	20.97	11.73
3	อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	0.67	1.42	10.17
4	อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	4.94	(1.07)	19.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน					
Financial Policy Ratio					
1	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.09	1.03	1.22
2	อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.91	0.89	1.08
3	กำไรต่อหุ้น	บาท	0.21	0.42	0.24
4	มูลค่าทางบัญชี	บาท	7.84	8.16	8.22



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

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

งบการเงินรวม

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	26,565.86	24,114.08	23,776.63
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	13,036.98	11,041.82	9,027.77
สินค้านคงเหลือ	6,673.16	7,119.35	8,838.04
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,557.98	538.58	537.14
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,822.94	2,993.98	3,140.45
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	10,384.40	6,740.17	7,104.67
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,369.80	3,835.88	3,316.47
หนี้สินรวม	14,606.97	12,246.56	12,379.43
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454.20	1,454.20	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,958.89	11,867.53	11,397.20
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	5,103.43	8,422.98	4,044.14
รายได้รวม	7,443.92	10,301.32	5,598.05
ต้นทุนขาย	4,009.39	6,633.60	3,096.07
กำไรขั้นต้นจากการขาย	1,094.05	1,789.38	948.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	352.66	612.14	302.34
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	8.22	8.16	7.84
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.24	0.42	0.21
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	4.74	5.94	5.40
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	2.96	5.26	2.60
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	1.39	2.56	1.28
** เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	** 0.13	0.22	0.15

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมผลการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

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

งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	569,301.40	2.14	508,088.86	2.11	334,954.21	1.41
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	475,041.61	1.79	734,859.71	3.05	748,451.59	3.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	336,500.00	1.27	297,875.00	1.24	202,125.00	0.85
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	13,036,981.30	49.07	11,041,819.57	45.79	9,027,772.43	37.97
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	6,673,155.91	25.12	7,119,348.78	29.52	8,838,037.98	37.17
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	21,090,980.23	79.39	19,701,991.91	81.70	19,151,341.20	80.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	53,141.86	0.20	54,029.26	0.22	55,768.13	0.23
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา	1,557,983.60	5.86	538,583.90	2.23	537,144.08	2.26
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,822,935.94	10.63	2,993,982.21	12.42	3,140,450.57	13.21
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	276,502.26	1.04	266,069.70	1.10	280,176.43	1.18
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	322,734.23	1.21	179,220.99	0.74	186,691.94	0.79
สินทรัพย์สิทธิการใช้	24,946.89	0.09	11,751.75	0.05	13,587.58	0.06
ค่าความนิยม	63,968.16	0.24	32,763.27	0.14	32,763.27	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	30,321.39	0.11	6,391.28	0.03	7,612.47	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	139,547.56	0.53	149,105.84	0.62	193,949.39	0.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	182,797.48	0.69	180,193.18	0.75	177,141.69	0.75
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,474,879.37	20.61	4,412,091.38	18.30	4,625,285.53	19.45
รวมสินทรัพย์	26,565,859.60	100.00	24,114,083.29	100.00	23,776,626.73	100.00

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

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	8,158,136.52	30.71	6,666,044.67	27.64	4,832,987.46	20.33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,027,496.64	3.87	942,244.52	3.91	1,169,667.96	4.92
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2,226,267.17	8.38	74,120.45	0.31	2,271,679.93	9.55
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	9,014.66	0.03	18,311.21	0.08	4,287.48	0.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	11,420,915.00	42.99	7,700,720.85	31.93	8,278,622.84	34.82
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	229,515.31	0.86	239,982.93	1.00	250,421.94	1.05
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	114,906.14	0.43	5,603.82	0.02	5,187.60	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	874,909.39	3.29	450,234.34	1.87	1,380,244.91	5.81
หุ้นกู้	1,494,894.39	5.63	3,385,647.75	14.04	1,936,228.88	8.14
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	371,149.45	1.40	371,727.65	1.54	438,399.65	1.84
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	100,678.89	0.38	92,639.95	0.38	90,321.83	0.38
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,186,053.57	11.99	4,545,836.44	18.85	4,100,804.81	17.25
รวมหนี้สิน	14,606,968.57	54.98	12,246,557.29	50.79	12,379,427.65	52.07
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454,198.77	5.47	1,454,198.77	6.03	1,475,698.77	6.21
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	1.66	441,807.17	1.83	441,807.17	1.86
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	39,061.75	0.16
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(142,107.79)	(0.60)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.56	148,000.00	0.61	148,000.00	0.62
กำไรสะสม-สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	-	-	142,107.79	0.60
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,899,545.14	37.26	9,824,353.03	40.74	9,293,476.99	39.09
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,942,498.09	44.95	11,867,305.98	49.21	11,396,991.68	47.93
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	16,392.95	0.06	220.03	-	207.40	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,958,891.04	45.02	11,867,526.00	49.21	11,397,199.09	47.93
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	26,565,859.60	100.00	24,114,083.29	100.00	23,776,626.73	100.00

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	5,103,430.81	68.90	8,422,977.06	81.97	4,044,136.21	72.61
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	332,149.34	4.48	308,010.70	3.00	272,556.54	4.89
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,970,926.94	26.61	1,544,757.09	15.03	1,253,277.92	22.50
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,406,507.09	100.00	10,275,744.85	100.00	5,569,970.67	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	4,009,385.43	54.13	6,633,597.45	64.56	3,096,069.57	55.59
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	222,679.59	3.01	203,777.65	1.98	174,381.42	3.13
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,545,047.69	20.86	1,185,785.21	11.54	918,824.20	16.50
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	5,777,112.71	78.00	8,023,160.30	78.08	4,189,275.19	75.21
กำไรขั้นต้น	1,629,394.38	22.00	2,252,584.55	21.92	1,380,695.48	24.79
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	37,411.74	0.51	25,577.11	0.25	28,075.02	0.50
รวมรายได้อื่น	37,411.74	0.51	25,577.11	0.25	28,075.02	0.50
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,666,806.12	22.50	2,278,161.66	22.17	1,408,770.51	25.29
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	393,350.61	5.31	624,986.23	6.08	266,663.05	4.79
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	727,136.58	9.82	642,588.11	6.25	562,891.71	10.11
ต้นทุนทางการเงิน	53,059.93	0.72	190,878.05	1.86	189,308.00	3.40
ขาดทุน (กำไร) จากส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	887.40	0.01	1,738.87	0.02	4,745.14	0.09
รวมค่าใช้จ่าย	1,174,434.52	15.86	1,460,191.25	14.21	1,023,607.89	18.38
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	492,371.60	6.65	817,970.41	7.96	385,162.61	6.91
ภาษีเงินได้	130,733.59	1.77	205,807.56	2.00	82,801.48	1.49
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	361,638.01	4.88	612,162.85	5.96	302,361.13	5.43
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	13,335.61	0.18	76,300.03	0.74	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	374,973.63	5.06	688,462.88	6.70	302,361.13	5.43
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	352,655.83	4.76	612,139.87	5.96	302,337.11	5.43
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,982.19	0.12	22.98	-	24.02	-
กำไรสะสม	9,899,545.14		9,824,353.03		9,293,476.99	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	-		-		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	290,797.99		218,121.25		727,065.86	

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

งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	492,371.60	817,970.41	385,162.61
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี			
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	53,059.93	190,878.05	189,308.00
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	54,491.00	64,098.93	53,991.41
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและ			
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	114,045.86	108,194.97	107,162.92
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	1,714.08	300.09	-
ดอกเบี้ยรับ	(18,805.51)	(13,660.11)	-
ขาดทุนจากการปรับแบบโครงการ	1,253.66	-	-
โอนปรับภาษีซื้อไม่ขอคืน	11,272.45	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(478.63)	994.77	(4,230.95)
ขาดทุน (กำไร) ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	887.40	1,738.87	4,745.14
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	709,811.82	1,170,515.98	736,139.12
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	272,711.29	37,954.84	(390,704.99)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,689.10)	(12,103.44)	(8,826.75)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	572,021.93	1,800,375.78	137,592.89
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(2,572,009.66)	(1,751,218.59)	(300,034.22)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	7,824.48	(12,290.82)	(4,118.46)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,875.29	4,729.71	(1,157.58)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,719,265.75)	67,447.48	(567,249.09)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	75,704.01	(267,308.02)	(101,176.63)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439.01)	(10,439.01)	(10,439.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,083.71	4,263.06	12,553.21
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(38,484.38)	(35,824.79)	(18,742.77)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	31,864.32	(309,308.76)	(117,805.21)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	(977,589.61)	928,654.71	51,084.82
จ่ายดอกเบี้ย	(436,014.81)	(450,651.44)	(355,801.59)
รับคืนภาษีเงินได้	292.01	7,298.99	695.61
จ่ายภาษีเงินได้	(149,642.21)	(168,119.52)	(196,438.73)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,562,954.62)	317,182.73	(500,459.88)

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

งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(38,625.00)	(95,750.00)	(77,375.00)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(42,000.00)	-	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	(98,794.64)	(14,417.47)	732.29
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	2,339.12	-	-
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	-	-	377.75
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมการลงทุน	(177,080.52)	(110,167.47)	(76,264.97)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	-	(425.95)	412.71
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,906,153.62	9,979,744.00	6,966,450.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(9,415,827.45)	(8,141,552.11)	(6,729,066.85)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(48,002.31)	(24,480.29)	(13,791.25)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	1,091,526.10	1,038,923.29	705,600.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(358,616.91)	(1,141,237.30)	(153,051.65)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	-	1,500,000.00	1,948,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(48,000.00)	(2,168,000.00)	(1,980,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	-	(11,147.33)	(12,565.41)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	-	(2,856.25)
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน	(22,126.51)	(840,946.41)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(13,174.18)	(6,760.05)	(7,294.81)
จ่ายเงินปันผล	(290,684.68)	(217,998.45)	(726,858.77)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,801,247.68	(33,880.61)	(5,022.29)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	61,212.54	173,134.65	(581,747.15)
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	508,088.86	334,954.21	916,701.36
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	569,301.40	508,088.86	334,954.21

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

งบการเงินเฉพาะบริษัท

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	23,162.13	21,633.55	21,696.01
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	8,824.35	7,639.86	7,285.42
สินค้าคงเหลือ	5,941.66	6,670.67	8,556.02
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,523.58	504.18	502.74
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,870.42	3,043.08	3,191.42
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	9,086.40	6,116.52	6,797.94
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,694.89	3,385.65	3,302.47
หนี้สินรวม	11,943.98	10,716.74	11,540.99
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454.20	1,454.20	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,218.15	10,916.81	10,155.02
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	4,163.74	7,254.86	2,979.07
รายได้รวม	4,973.58	8,162.47	3,336.57
ต้นทุนขาย	3,255.62	5,718.02	2,281.24
กำไรขั้นต้นจากการขาย	908.12	1,536.84	697.83
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	592.14	941.88	121.90
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	7.71	7.51	6.98
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.41	0.65	0.08
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	11.91	11.54	3.65
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	5.35	8.94	1.17
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	2.64	4.35	0.56
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	** 0.13	0.22	0.15

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	267,754.08	1.16	233,563.34	1.08	198,641.82	0.92
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108,904.03	0.47	297,057.76	1.37	323,187.70	1.49
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,258,050.00	9.75	1,984,425.00	9.17	331,675.00	1.53
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	8,824,354.68	38.10	7,639,856.53	35.31	7,285,419.76	33.58
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	5,941,656.59	25.65	6,670,674.87	30.83	8,556,018.49	39.44
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,400,719.39	75.13	16,825,577.50	77.78	16,694,942.77	76.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	738,935.42	3.19	638,935.42	2.95	632,595.42	2.92
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	1,523,578.50	6.58	504,178.81	2.33	502,738.99	2.32
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,870,423.25	12.39	3,043,084.13	14.07	3,191,417.26	14.71
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	164,847.06	0.71	153,664.10	0.71	166,903.29	0.77
สิทธิการเช่า	171,750.04	0.74	179,220.99	0.83	186,691.94	0.86
สินทรัพย์สิทธิการใช้	41,191.49	0.18	42,671.09	0.20	71,128.62	0.33
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,449.35	0.01	3,232.18	0.01	5,926.65	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	102,397.48	0.44	104,824.74	0.48	144,233.06	0.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	144,839.70	0.63	138,166.00	0.64	99,432.96	0.46
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,761,412.29	24.87	4,807,977.46	22.22	5,001,068.19	23.05
รวมสินทรัพย์	23,162,131.68	100.00	21,633,554.96	100.00	21,696,010.96	100.00

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	6,814,280.51	29.42	5,734,810.03	26.51	4,164,339.21	19.19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	658,116.74	2.84	710,128.66	3.28	909,758.82	4.19
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	58,611.82	0.25	307,000.00	1.42	402,000.00	1.85
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2,213,506.70	9.56	74,708.97	0.35	2,231,598.33	10.29
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	3,873.80	0.02	7,770.40	0.04	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,748,389.57	42.09	6,834,418.06	31.59	7,707,696.35	35.53
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	229,515.31	0.99	239,982.93	1.11	250,421.94	1.15
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	50,988.71	0.22	39,011.59	0.18	62,962.07	0.29
เงินกู้ยืมระยะยาว	200,000.00	0.86	-	-	1,366,244.91	6.30
หุ้นกู้	1,494,894.39	6.45	3,385,647.75	15.65	1,936,228.88	8.92
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	136,850.37	0.59	137,989.08	0.64	141,721.35	0.65
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	83,341.80	0.36	79,694.88	0.37	75,711.90	0.35
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,195,590.58	9.48	3,882,326.23	17.95	3,833,291.05	17.67
รวมหนี้สิน	11,943,980.15	51.57	10,716,744.28	49.54	11,540,987.40	53.19
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454,198.77	6.28	1,454,198.77	6.72	1,475,698.77	6.80
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	1.91	441,807.17	2.04	441,807.17	2.04
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ซื้อคืน	-	-	-	-	39,061.75	0.18
หุ้นที่ซื้อคืน	-	-	-	-	(142,107.79)	(0.65)
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.64	148,000.00	0.68	148,000.00	0.68
กำไรสะสม-สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	-	-	142,107.79	0.65
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,174,145.60	39.61	8,872,804.74	41.01	8,050,455.87	37.11
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,218,151.53	48.43	10,916,810.67	50.46	10,155,023.55	46.81
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,162,131.68	100.00	21,633,554.96	100.00	21,696,010.96	100.00

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ปี 2564	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	4,163,736.77	93.03	7,254,860.37	95.99	2,979,072.79	91.68
รายได้ค่าเช่าและบริการ	311,936.32	6.97	303,186.11	4.01	270,227.21	8.32
รวมรายได้จากการขายและบริการ	4,475,673.10	100.00	7,558,046.48	100.00	3,249,300.00	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	3,255,619.03	72.74	5,718,020.00	75.65	2,281,242.17	70.21
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	206,282.39	4.61	196,050.18	2.59	168,924.11	5.20
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	3,461,901.42	77.35	5,914,070.18	78.25	2,450,166.28	75.41
กำไรขั้นต้น	1,013,771.68	22.65	1,643,976.30	21.75	799,133.73	24.59
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	497,902.90	11.12	604,419.05	8.00	87,271.70	2.69
รวมรายได้	497,902.90	11.12	604,419.05	8.00	87,271.70	2.69
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,511,674.58	33.78	2,248,395.35	29.75	886,405.42	27.28
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	317,433.43	7.09	572,364.03	7.57	197,174.94	6.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	403,412.71	9.01	377,630.08	5.00	347,485.45	10.69
ต้นทุนทางการเงิน	117,750.60	2.63	209,557.70	2.77	195,252.24	6.01
รวมค่าใช้จ่าย	838,596.74	18.74	1,159,551.82	15.34	739,912.63	22.77
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	673,077.84	15.04	1,088,843.53	14.41	146,492.79	4.51
ภาษีเงินได้	80,938.98	1.81	146,963.15	1.94	24,590.31	0.76
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	592,138.85	13.23	941,880.39	12.46	121,902.48	3.75
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	-	-	38,027.98	0.50	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	592,138.85	13.23	979,908.37	12.97	121,902.48	3.75
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	592,138.85	13.23	941,880.39	12.46	121,902.48	3.75
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม	9,174,145.60		8,872,804.74		8,050,455.87	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	-		-		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	290,797.99		218,121.25		727,065.86	

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

งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	673,077.84	1,088,843.53	146,492.79
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	117,750.60	209,557.70	195,252.24
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	12,102.63	15,754.03	14,214.91
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและค่าตัดจำหน่าย			
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	94,945.37	103,567.23	103,997.89
เงินปันผลรับ	(399,997.67)	(555,985.27)	(53,994.06)
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	129.17	300.09	-
ดอกเบี้ยรับ	(82,325.27)	(33,921.45)	-
ขาดทุนจากการปรับแบบโครงการ	1,253.66	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(949.67)	994.74	(4,230.95)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	(5,099.47)	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	415,986.66	824,011.15	401,732.82
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	196,840.76	65,569.34	(166,248.24)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,650.18	(5,822.07)	(15,262.60)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	849,728.50	1,967,030.20	167,756.93
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(1,903,295.43)	(145,780.56)	1,920.95
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(4,999.33)	(5,370.61)	(1,363.94)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,674.37)	5,062.74	2,616.98
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(855,749.69)	1,880,689.05	(10,579.93)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(7,058.89)	(280,268.37)	(128,195.52)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(39,794.11)	41,318.05	11,255.16
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439.01)	(10,439.01)	(10,439.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	691.70	4,469.16	9,829.43
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(16,135.92)	(10,497.22)	(4,826.97)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(72,736.24)	(255,417.40)	(122,376.92)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	(512,499.27)	2,449,282.79	268,775.97
จ่ายดอกเบี้ย	(361,225.46)	(415,186.19)	(346,485.39)
จ่ายภาษีเงินได้	(82,408.32)	(109,170.70)	(115,490.14)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(956,133.05)	1,924,925.90	(193,199.55)

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

งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(273,625.00)	(1,652,750.00)	(21,925.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(100,000.00)	(79,999.98)	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	78,759.45	-
รับเงินปันผล	399,997.67	555,985.27	53,994.06
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,239.81)	(5,261.58)	3,202.93
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	65,858.89	-	-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมการลงทุน	66,991.75	(1,103,266.84)	35,271.99
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	-	(425.95)	412.71
รับ (คืน) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(248,388.18)	(95,000.00)	31,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,200,460.00	9,412,000.00	6,186,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(9,121,984.21)	(7,836,394.50)	(6,334,371.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(48,002.31)	(24,480.29)	(13,791.25)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	510,000.00	327,000.00	496,600.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,165.86)	(823,600.00)	-
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	-	1,500,000.00	1,948,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(48,000.00)	(2,168,000.00)	(1,980,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	-	(11,147.33)	(12,565.41)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	-	(2,856.25)
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ์ลูกค้าขายคืน	(22,126.51)	(840,946.41)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(6,783.54)	(7,750.76)	(9,016.21)
จ่ายเงินปันผล	(290,677.35)	(217,992.29)	(726,852.83)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	923,332.05	(786,737.53)	(417,440.25)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	34,190.74	34,921.53	(575,367.81)
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	233,563.34	198,641.82	774,009.62
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	267,754.08	233,563.34	198,641.82



การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	7,246.25	56.89	4.60%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	998.00	7.83	4.45%	ไม่มีหลักประกัน
3	ตั๋วแลกเงิน	1,100.00	8.64	4.51%	ไม่มีหลักประกัน
4	หุ้นกู้	3,392.92	26.64	4.02%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม	12,737.16	100.00	3.70%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	569.30
	รวม	569.30

05

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

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

GENERAL INFORMATION AND OTHER SIGNIFICANT INFORMATION



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย
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 447)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
Call Center	: (02) 689-6888
เว็บไซต์	: www.lpn.co.th
ช่องทางติดต่อคณะกรรมการบริษัท	: director@lpn.co.th
แผนกนักลงทุนสัมพันธ์	: นายวริช มีเหมือน Email: ir@lpn.co.th (02) 285-5011

บริษัทย่อย

บริษัท	: บริษัท พรสันติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 350,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105533054218 (เดิมเลขที่ 5421/2533)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท 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	: 0105550127691
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน และธุรกิจร้านกาแฟ 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 ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105554043592
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสตอม แอนด์ โซลูชันส์ 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 ชั้น 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 สมุทรปราการ
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	: 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105560114439
โทรศัพท์	: (02) 677-3344
โทรสาร	: (02) 667-3354

บริษัทร่วมทุน (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105562045761
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท	: สำนักงานกฎหมายเสริมศักดิ์ เวช และเพื่อน
ที่ตั้งสำนักงาน	: 399/365-368 อาคารโชคชัยร่วมมิตร คอนโดมิเนียม ชั้น 12 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 4760/2525
โทรศัพท์	: (02) 691-5541-5
โทรสาร	: (02) 691-5545

ผู้สอบบัญชี

บริษัท	: บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี	: นายวิโรจน์ ลัจจธรรมกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5128 นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5599
โทรศัพท์	: (02) 259-5300
โทรสาร	: (02) 259-8956

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

หมายเหตุ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน มีความหมายดังนี้

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

บริษัทในเครือ หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทย่อย มีอำนาจจัดการทั้งหมด หรือโดยส่วนใหญ่ หรือถือหุ้นในบริษัทหรือนิติบุคคลนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิ์ออกเสียง ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม

บริษัทร่วมทุน หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย บริษัทในเครือ ถือหุ้นในบริษัทหรือนิติบุคคลนั้น ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมดำเนินกิจการร่วมกัน

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

06

นโยบายการกำกับดูแล

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

CORPORATE GOVERNANCE POLICY



การกำกับดูแล

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น (ภายใน 1 ปี)

ดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย เป้าหมาย และตัวชี้วัดหลักด้านต่างๆ ทั้งในมิติเงินตรา และมิติเชิงคุณค่า โดยเฉพาะสถานการณ์ในปี 2567 เป็นปีที่ธุรกิจจะสั่งหาริมทรัพย์เผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ 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 ซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียโดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 13 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39 ได้แก่

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

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ 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 ในการพิจารณากลับกรองบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ยังได้กำหนดแนวทาง เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

- 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 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลจากทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจาก คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อแยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน 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 และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้วยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน และดูแลคุณภาพชีวิต

4. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

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

ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยแบบครบวงจร

6. บริษัท พี ดับบลิว กรู๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาปรับปรุงอาคารและระบบวิศวกรรม

ทั้งนี้ แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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 และงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท 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. นโยบายในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัท 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 และมีคำตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วย การรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2566 บริษัทมิได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2566
2. บริษัทไม่มีการดำเนินการฝ่าฝืน 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 และไม่มีผลกระทบสถานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2566 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 ผ่านทางแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการ เพื่อจัดทำรายงานส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน รวมถึงจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลง และสรุปจำนวนการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

การปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

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

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 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 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Nurture Innovation and Responsibility Business)
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทได้ประกาศใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีในฐานะผู้นำขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องมีได้มุ่งหวังเพียงแค่สร้างการเติบโตเชิงเศรษฐกิจ 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 รวมถึงการกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย
- 1.4 ร่วมกันพิจารณาในการจัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทโดยรวม จรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยมุ่งหวังให้จรรยาบรรณเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการบริษัท และเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยศึกษาและใช้คู่ควบพินิจในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

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

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

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

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัทมีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่าธุรกรรมหรือกิจการต่างๆ 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 2566 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 7 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาดัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.2 การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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

- 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 2566 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

1. นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
2. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
3. นางยุพา เตชะไกรศรี
4. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 4 คน กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	2	-
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	2	-
3	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	-	-
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	3	-
5	นายเกริก วณิกกุล	2	-
6	นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์	-	-
7	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	1	-
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	-	-
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	1	-
10	นายคัมภีร์ จงจรุระกิจ	-	-
11	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
12	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	3	-
13	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

หมายเหตุ: กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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 ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

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 โดยมีการบริหารจัดการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. กำกับดูแลการบริหารการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารของบริษัท รวมตลอดถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้ไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงินงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลแผนการลงทุนในธุรกิจต่างๆ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
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 ในช่วงที่ผ่านมามีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพมีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์ นพวิมล	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008), Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) และ Role of the Chairman Program (RCP 36/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31 - หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7 - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปรอ. รุ่น 399
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
3	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013), Director Certification Program Update (DCPU 1/2014), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
5	นายชนันชัย วิจักขณะ	- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014), Director Certification Program (DCP 119/2015) และ Role of the Chairman (RCP 54/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
6	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	- Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
7	นางยุพา เตชะไกรศรี	- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
8	นายคัมภีร์ จ่องอุระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Director Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
9	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายเกริก วณิกกุล	- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School - หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020, 2021, 2022 และ 2023 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ - Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 31/2023) - Advance Audit Committee Program (AACP 49/2023)
12	นายสุรจุมิ สุขเจริญสิน	- Director Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment
13	นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์	- Director Certification Program (DCP 341/2023) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทได้การจัดอบรมสัมมนาภายในให้แก่คณะกรรมการทั้งคณะ ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่ส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ในหัวข้อ “Compliance” โดย คุณอมรศักดิ์ นพรมภา หัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบกับการบริหารความเสี่ยง” โดยคุณวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และหัวข้อ “LPN กับความยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” โดย คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

แต่ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหาร ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อนโยบายในการพัฒนานักงาน

3.10 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2566 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
- การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนพฤศจิกายน 2566 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2566 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 และสำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ โดยสรุปดังนี้

ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	85.42	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	81.77	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	83.33	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	90.77	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	87.73	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	84.52	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		85.59	ดีมาก

ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	82.41	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	81.77	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	83.85	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	88.39	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	86.03	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	86.31	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		84.79	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	89.17	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	90.12	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	90.28	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	89.68	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	85.00	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	84.26	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		88.08	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

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

ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	73.26	ดี
2	การกำหนดกลยุทธ์	73.61	ดี
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	76.39	ดี
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	80.21	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	75.00	ดี
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	72.92	ดี
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	73.61	ดี
8	การสืบทอดตำแหน่ง	66.67	พอใช้
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	78.13	ดี
10	คุณลักษณะส่วนตัว	71.53	ดี
ภาพรวมเฉลี่ย		74.13	ดี

3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	98.44	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	100.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	99.48	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

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

2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	95.83	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	98.33	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	92.50	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	89.58	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	77.78	ดี
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	86.34	ดีมาก

3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	92.50	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	93.75	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	92.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	92.75	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	89.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	92.50	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	89.55	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	90.35	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	89.58	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	89.17	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	87.36	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	78.33	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการ	85.42	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	87.50	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	83.75	ดีมาก

5. การประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	82.81	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	81.25	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	86.04	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	83.37	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายละเอียด

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	88.54	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	86.25	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	84.90	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		86.56	ดีมาก

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

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

4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้ก่อตั้งคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้ง

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 ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

สำหรับในปี 2566 บริษัทมีการตั้งกรรมการใหม่ จำนวน 1 คน คือ นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน พ.ศ.2566 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในการจัดเตรียมข้อมูล และมีประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ข้อมูล แนะนำภาพรวมบริษัท และชี้แจงข้อมูลเบื้องต้น เช่น โครงสร้างของบริษัท คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท สิทธิประโยชน์ของคณะกรรมการบริษัท และนโยบายกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง ได้ร่วมแนะนำข้อมูล รวมถึงได้เปิดโอกาสให้กรรมการใหม่ ชักถามถึงข้อมูลเกี่ยวกับแนวทางในการดำเนินธุรกิจในด้านต่างๆ

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนหรือที่เรียกว่าการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงาน จะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน และสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัทและบริษัทในเครือให้มีแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

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

- Green Enterprise - การดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการทุนมนุษย์
- Green Financial Management - การกำหนดผลตอบแทน และการเติบโตขององค์กรอย่างเหมาะสม
- Green Design Concept - การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตร และมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- Green Marketing Management - การตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคและคู่แข่ง
- Green Construction Process - การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างตามแนวทาง QCS&P
- Green Community Management - การบริหารจัดการและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยหลังส่งมอบห้องชุดตามแนวทาง FBLES&P

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

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

2. เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทสามารถมีส่วนสำคัญในการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมมือกับพันธมิตรด้วยวิธีต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่
3. บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ในการส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ทั้งในเชิงกระบวนการ การเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์ รวมถึงกระบวนการในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทของแต่ละบุคคล

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้ฝึกปฏิบัติในการเพิ่มพูนทักษะความรู้ ความสามารถ โดยเฉพาะในการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของแต่ละคน บริษัทได้ส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานทุกคน เข้ามาร่วมสื่อสารรับฟัง และแบ่งปัน ข้อมูลทั้งในด้านการงาน และชีวิต ผ่านการพบปะสื่อสารผ่านออนไลน์ ถ่ายทอดสด รายการ People Talk ในแต่ละสัปดาห์ ตลอดปี 2566

โดยกิจกรรม People Talk ได้รับความสนใจและมีการเข้ามามีส่วนร่วมของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดกิจกรรมตลอด 30 ครั้ง มีสถิติการเข้าร่วมสูงสุดของพนักงานสูงถึง 334 คน และมีจำนวนการเข้าร่วมของพนักงานเฉลี่ยอยู่ที่ 277 คน ซึ่งถือว่าเป็นกิจกรรมที่ได้รับความร่วมมือและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

กิจกรรม People Talk เป็นกิจกรรมที่ริเริ่มและนำโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ที่จัดแบ่งช่วงกิจกรรมเป็นช่วงของการเรียนรู้ ทั้งสถานการณ์ขององค์กร และความสำคัญที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา โดย CEO เป็นผู้นำสาระเรื่องราว มาอธิบายเพิ่มความเข้าใจ พร้อมทั้งยกระดับการพัฒนาเรียนรู้ของพนักงานที่เข้าร่วมในกิจกรรมในแต่ละสัปดาห์ รวมถึงยืดหยุ่นให้พนักงานทุกคนได้ทุ่มเทและปฏิบัติหน้าที่ของตนเองด้วยความรับผิดชอบต่อหน้าที่อย่างต่อเนื่อง

ความพิเศษของกิจกรรม People Talk นอกจากพนักงาน จะได้พบและรับรู้สาระข้อมูล จาก CEO เป็นประจำต่อเนื่องในทุกสัปดาห์แล้ว CEO ยังเปิดโอกาสให้พนักงาน ได้มีการสลับหมุนเวียนกัน มาอาสาทำหน้าที่ ผู้ดำเนินรายการ และ ผู้ร่วมแบ่งปัน สาระความรู้ โดยไม่ได้จำกัด ส่วนงานหรือระดับของพนักงาน ซึ่งกระตุ้นให้เกิดการแบ่งปันข้อมูลทั้งที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ธุรกิจ องค์ความรู้สำคัญ รายละเอียดของงาน รวมถึงแนะนำ Portfolio ของพนักงานแต่ละคน เพื่อให้ CEO และเพื่อนๆ พนักงานได้รับรู้ และรู้จักกันมากยิ่งขึ้น ดังนั้นกิจกรรม People Talk ยังเป็นกิจกรรมที่เสริมทั้งความรู้ และความผูกพันต่อกัน รวมถึงสร้างให้เกิดความภาคภูมิใจของพนักงานที่ได้นำเสนอแบ่งปันต่อ CEO และเพื่อนพนักงานอย่างมาก

กิจกรรม People Talk ถือเป็นแก่นของกิจกรรมสำคัญที่มีส่วนต่อการนำไปสู่กิจกรรมเสริมสร้างความรู้ ทักษะ และความผูกพันที่ดีของพนักงานอย่างมากมาตลอดทั้งปี เช่น นำไปสู่การจัดตั้งชมรมพนักงาน LPN Clubs จำนวน 6 ชมรม กระบวนการพัฒนาดนง่ คนดี คนสุขภาพดี ที่ทำให้เกิดวัฒนธรรมการสอบความรู้ประจำไตรมาส และการส่งผลความเปลี่ยนแปลงในการควบคุมดูแลสุขภาพของพนักงานแต่ละคน ในแต่ละเดือน นอกจากนี้ยังมีผลต่อกิจกรรมเสริมนำไปสู่รายได้ เช่น การเข้าเยี่ยมโครงการขาย การช่วยเหลือลูกค้าและช่วยปิดการขายของพนักงาน เป็นต้น

- 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) เพื่อให้การดูแลงานระบบและการบำรุงรักษาอาคารทำได้ง่ายและรวดเร็วขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดผลดีต่อลูกค้าที่อยู่ในโครงการ

- บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

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

2. ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ 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 ซึ่งมีใช้แค่รับเรื่องร้องเรียนและบริหารจัดการกับเรื่องร้องเรียนเท่านั้น แต่จะทำหน้าที่ในการเก็บรวบรวมวิธีการแก้ไขปัญหาไว้ในรูปแบบการบริหารจัดการความรู้ (KM : Knowledge Management)

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือนิติบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

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

1. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมกับคู่ค้า และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
2. ตรวจสอบและประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

นอกเหนือจากนโยบายในการทำดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และยังสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

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

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2566 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 ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร 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 การตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกักยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การเพิ่มเงินช่วยเหลือรายเดือนในช่วงการระบาดของโควิด-19 นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

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

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ได้รับดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาล้างแวล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของพนักงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสอบสุขภาพพนักงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทย่อยรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การรณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2566 ของบริษัทฯ ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแล และมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2566 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของ บริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2566 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินคดีใดๆ 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 นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2566 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5 ครั้ง ดังนี้

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 | เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 | เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 | เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566 |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 | เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2566 |
| 5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 | เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 |

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.41 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น (2 มี.ค. 2566)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2566)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์	นพรมภา	-	-	-
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
นางทัศนีย์	สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	900,000	-
3. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	-	-	-
4. นายชนันชัย	วิจักขณะ	-	-	-
5. นายเกริก	วณิกกุล	559,100	559,100	-
นางเมธิณี	วณิกกุล (คู่สมรส)	20,000	20,000	-
6. นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	-	-	-
7. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	-	-	-
8. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	-	-	-
9. นางยุพา	เตชะไกรศรี	14,669,499	14,669,499	-
10. นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	18,000,000	18,000,000	-
นางชูพรรณ	จองธุระกิจ (คู่สมรส)	50,000	50,000	-
11. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	-	-	-
12. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	-	-	-
13. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	250,000	250,000	-
14. นายมณเฑียร	วิโรทัย	-	-	-
15. นางสาวเสาวณี	อังกูรพัฒน์	-	-	-
16. นางสาวสุวัฒนา	แช่ตั้ง	-	-	-
17. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	15,000	15,000	-
18. นายพิเชฐ	จุฬารินทร์	-	-	-
19. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	109,200	109,200	-
20. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	-	-	-
21. นางสาววิภาดา	แก่นพรหมมา	-	-	-
รวม		35,119,799	35,119,799	-

6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

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

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2566 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 | เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 | เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 | เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2566 |

- 6.4 บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องรับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
- 6.5 ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- 6.6 บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th
- 6.7 สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit)

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

- 1) กำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติงานตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทกฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ฝ่ายบริหารทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง
- 2) ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารเพื่อให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ
- 3) ให้ความช่วยเหลือแก่ฝ่ายบริหาร ดังนี้
 - กำหนดกฎระเบียบและข้อบังคับตลอดจนหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติงานด้านธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 - เป็นที่ปรึกษาและแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท
 - รับผิดชอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดอบรมพนักงานของบริษัท เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยง และการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 5) เป็นหน่วยงานที่รวบรวม และจัดทำมีกฎหมาย 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 และผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการในการให้บริการ ข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- เว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th

นอกจากนั้น แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไป ต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนัก และมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลง ในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่าง สม่าเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่าเสมอ เพื่อให้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) จำนวน 1 ครั้ง
 - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 60 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 7 ครั้ง
- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชน ไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร หรือสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์/ บล็อกเกอร์ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 61 ข่าว ซึ่งได้รับการเผยแพร่จำนวน 2,277 ชิ้นงาน
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
 - แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
 - งบการเงินของบริษัท
 - รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
 - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายวริช มีเหมือน

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ 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. ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูง โดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

1. ประธานกรรมการบริษัท หรือ
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตามที่อยู่ต่อไปนี้

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

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

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

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

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2566 บริษัทไม่มีการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีการดำเนินการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2566 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 หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

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

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น. - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถ่ายทอด ณ ห้องประชุมชั้น 36 เลขที่ 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
ซึ่งเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2566 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุม จะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญ เช่น
 - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
 - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th
5. ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา รูปแบบการจัดประชุม และ/หรือสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท บริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอ ครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมา และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
 - วัน เวลา รูปแบบการจัดประชุม และ/หรือสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - ขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ กรณีเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 - รายงานประจำปีพร้อมด้วยงบการเงิน/รายงานความยั่งยืน
 - วาระการประชุม ในแต่ละวาระจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา เช่น พิจารณารับรอง พิจารณานุมัติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
 - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วยข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีนั้นๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 5 ปี ประวัติการรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งในช่วงปีที่ผ่านมา ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งในกรณีดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

- วาระพิจารณาตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วยข้อมูลค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเปรียบเทียบ 2 ปี นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์ และความเห็นของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
- วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประกอบด้วยข้อมูลของผู้สอบบัญชี ค่าตอบแทนเปรียบเทียบ 3 ปี และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- วิธีการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น การนับคะแนนเสียงและแจ้งผลการนับคะแนน
- เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
- ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ
- แผนที่ตั้งสถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะเลือกตั้งเจตนาตายตัว) ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และดำเนินการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

6. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นได้
 7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
 8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
 9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 28 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ
- ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 33 วัน
10. บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 บริษัทมอบหมายโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 24 วัน

11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 2 ชั่วโมง

12. ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นให้เข้าร่วมประชุม วิธีการประชุม ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ
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 2566 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

14. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
15. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียน เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยบริษัทได้จัดเตรียมบุคลากร ระบบเทคโนโลยีต่าง ๆ 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 ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ในปี 2566 ภายหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 3 เมษายน 2566 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจัดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 17 เมษายน 2566 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

22. ภายหลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการ บันทึกในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย

- ขั้นตอนและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ
- รายชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมและไม่เข้าร่วมประชุม ผู้สอบบัญชีที่ปรึกษา กฎหมาย ตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย
- มติที่ประชุมในแต่ละระเบียบวาระ ผลการลงคะแนน ซึ่งประกอบด้วยเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย
- ประเด็นคำถามของผู้ถือหุ้น รวมทั้งชื่อ-นามสกุล และคำตอบจากกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

23. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ

24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน

25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังจากที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

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

27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน ของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร และได้ นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่อง ที่บริษัท ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

- 1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ**
ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสม กับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 2. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก**
ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 4 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็น และมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ 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 ต้องปฏิบัติตาม และปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การทำงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี 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 ซึ่งส่งผลเสียให้การเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูงนโยบายของผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการ อยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง 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 โดยการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีมติเห็นชอบให้มีการแก้ไขและปรับปรุงนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เกิดแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และข้อกำหนดทางกฎหมายมากขึ้น 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 จนส่งผลให้บุคคลนั้นขาดการตัดสินใจที่เที่ยงธรรม เนื่องจากยึดผลประโยชน์ส่วนตนเป็นหลัก

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 คำตอบแทน 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. บริษัทจะให้เป็นธรรม และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสร้องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามที่ได้กำหนดไว้ใน Whistleblowing Policy
4. ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน 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 หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อองค์กร จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
 - ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันเข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของบริษัท
 - ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด
 - ระหว่างปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท
 - หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ขององค์กรนอกเหนือจากการทำงานที่บริษัท เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
 - ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของบริษัท
 - ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
 - ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใด ๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 8.5 การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)
- บริษัทมีนโยบาย “ห้าม” จ่ายค่าอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ไม่ว่ากรณีใด ๆ 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 Dilligence) เพื่อตรวจสอบสิ่งที่อาจเป็นประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนแต่งตั้ง
 - 2) บริษัทจะไม่ว่าจ้าง หรือแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ยังอยู่ในตำแหน่ง
 - 3) กำหนดระยะเวลาเว้นวรรค (Cooling-Off Period) เป็นเวลา 2 ปี สำหรับการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งอดีตเจ้าหน้าที่รัฐที่ออกจากตำแหน่งหรือบุคคลที่เคยทำงานให้กับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยตรง เว้นแต่จะมีเหตุผลสมควรเป็นอย่างอื่น
 - 4) บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับการว่าจ้างหรือแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท

การสื่อสารและการอบรม

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

บทลงโทษ

บุคลากรของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางปฏิบัตินี้ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่กำหนด นอกจากนี้ถ้าจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

มาตรการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทได้จัดทำมีมาตรการการแจ้งเบาะแส 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 โดยมติดำเนินนโยบายของคณะกรรมการ
- 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 โดยรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ซึ่งสิ้นสุดลงในปี 2562

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

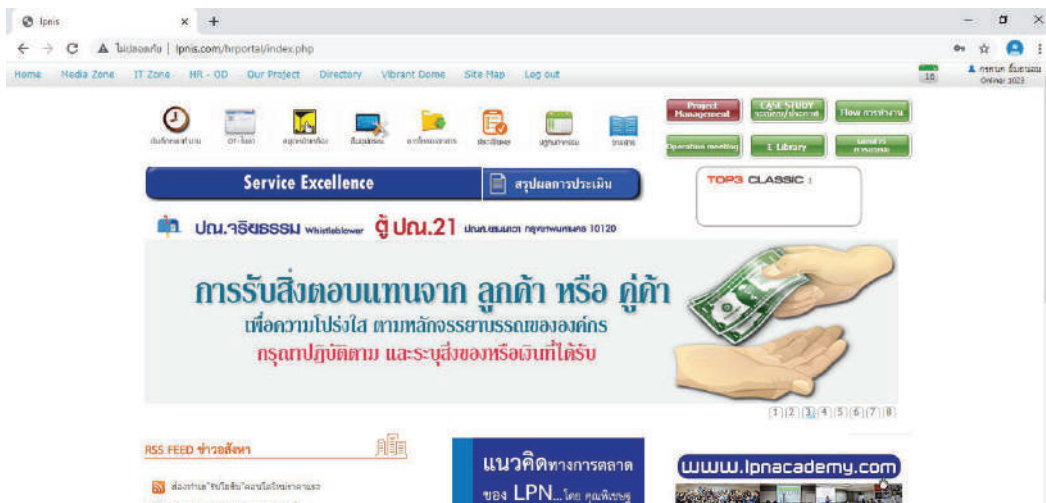
ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตประจำไตรมาสที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้การรับรองต่ออายุบริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ซึ่งสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 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



app.lpn.co.th/questionnaire/preview.php?lg_code=170489&username=yimkanon

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท เอส.พี.ดี. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

แบบฟอร์มการรับของกำนัล จาก Supplier และลูกค้า

ชื่อ * นามสกุล *
ตำแหน่ง * หน่วยงาน *
วันที่ได้รับของกำนัล *

1. วัตถุประสงค์ของการรับ
☐ จ้างวานจ้าง / ให้บริการที่มีผลประโยชน์ทับซ้อน
☐ ขอเชิญชวนเข้ามามีส่วนร่วม
☐ ขอเชิญ / ขอฝากฝัง

2. ของกำนัลเป็นอะไร *
☐ ของกำนัล / ของกิน
☐ สิ่งของ / ของใช้ / ของกัน โบนัส
☐ เงิน
☐ ของใช้ส่วนตัว

3. ผู้รับสิ่งของกำนัลเป็นตำแหน่ง *
☐ ผู้จัดการ
☐ พนักงาน
☐ พนักงานอาวุโส
☐ พนักงาน HR

4. มูลค่าของสิ่งได้รับ โดยประมาณ * ตัวอย่างเช่น 1,000 บาท

5. ได้ดำเนินการแจ้งให้ผู้จัดการโดยตรงเรียบร้อยแล้ว * (ถ้าไม่) ผู้รับสิ่งของกำนัล

http://app.lpn.co.th/questionnaire/preview.php?lg_code=170489&username=yimkanon

View Favorites Tools Help

1. กรณีที่ได้รับของกำนัล
☐ จ้างวานจ้าง / ให้บริการที่มีผลประโยชน์ทับซ้อน
☐ ขอเชิญชวนเข้ามามีส่วนร่วม
☐ ขอเชิญ / ขอฝากฝัง

2. ของกำนัลเป็นอะไร *
☐ ของกำนัล / ของกิน
☐ สิ่งของ / ของใช้ / ของกัน โบนัส
☐ เงิน
☐ ของใช้ส่วนตัว

3. ผู้รับสิ่งของกำนัลเป็นตำแหน่ง *
☐ ผู้จัดการ
☐ พนักงาน
☐ พนักงานอาวุโส
☐ พนักงาน HR

4. มูลค่าของสิ่งได้รับ โดยประมาณ * ตัวอย่างเช่น 1,000 บาท

5. ได้ดำเนินการแจ้งให้ผู้จัดการโดยตรงเรียบร้อยแล้ว * (ถ้าไม่) ผู้รับสิ่งของกำนัล

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 โดยคำนึงถึงความเสียหาย 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



การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. การกำหนดให้ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงขององค์กรที่จะต้องมีการบริหารจัดการ
2. การประเมินความเสี่ยงและการรายงานผล โดยการให้ทุกฝ่ายในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ร่วมกันประเมินความเสี่ยงในฝ่ายของตนเอง ไตรมาสละ 1 ครั้ง หลังจากนั้น ให้ทำการรวบรวม และนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา
3. การจัดการความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะร่วมกันประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและให้ความเห็นชอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
4. การสื่อสาร โดยจัดให้มีการสื่อสารการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบและปฏิบัติ
5. การประเมินและการจัดการความเสี่ยงในทุกกรณี จะมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 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 DIRECTION





ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายนามดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพริมา	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
3. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายชันษัย	วิจักขณ์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
5. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
6. นายชาญยุทธ	ฉัตรพิริยะพันธ์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
7. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
8. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. นายคัมภีร์	จองฐะกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
11. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
12. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
13. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมีนางสาวกรรณก	ยมถนอม	เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 39) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพริมา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายชันษัย วิจักขณ์
- 4) นายเกริก วณิกกุล
- 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 10 คน (คิดเป็นร้อยละ 77) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพริมา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายทิมพร เปล่งศรีสุข
- 4) นายชันษัย วิจักขณ์
- 5) นายเกริก วณิกกุล
- 6) นายชาญยุทธ ฉัตรพิริยะพันธ์
- 7) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
- 8) นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
- 9) นางยุพา เดชะไกรศรี
- 10) นายคัมภีร์ จองฐะกิจ

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 23) ประกอบด้วย

- 1) นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
- 2) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
- 3) นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ “นายโสภาส ศรีพิยัคฆ์ หรือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการสองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

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 ระมัดระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษามูลค่าประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท
13. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
14. แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท
15. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง
16. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมตลอดถึงการพิจารณาตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
19. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

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

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบาย และกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณางบการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษ ในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

- ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคนหรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการมีการผู้จัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีการรวมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัท และผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ

- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถ้อยมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่าจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
- ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใส ในกรณีที่มีการกรรมการบริษัทคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือสละสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3 - 4 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการการประชุมจะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินประสิทธิภาพ

ในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

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

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งขึ้น

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุมและเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการและจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

การประชุมในลักษณะนี้จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น

3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

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

4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง จะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการหรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสนั่งได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วยและนำเสนอหรือขอทศรูปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 7 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

ประชุม ครั้งที่	วันประชุม	สาระสำคัญของการประชุม
1	16 กุมภาพันธ์ 2566	พิจารณางบการเงินประจำปี 2565 แจกมติจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	3 เมษายน 2566	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
3	3 เมษายน 2566	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ พิจารณาปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
4	11 พฤษภาคม 2566	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2566 พิจารณารายชื่อผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง พิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการ
5	3 สิงหาคม 2566	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2566
6	3 ตุลาคม 2566	พิจารณากำหนดแนวทางการทำงานแผนธุรกิจปี 2567 ของบริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
7	2 พฤศจิกายน 2566	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2566
8	14 ธันวาคม 2566	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2566 และอนุมัติแผนธุรกิจปี 2567 พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมกรรมการ			ประชุม ผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการ เข้าร่วม ประชุม (%)
			รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์		
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	7/7	7/7	-	1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7/7	6/7	1/7	1	100%
3	นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท	7/7	7/7	-	1	100%
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ	7/7	7/7	-	-	100%
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ	7/7	7/7	-	1	100%
6	นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์	กรรมการบริษัท	6/6	6/6	-	1	100%
7	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ	7/7	7/7	-	1	100%
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	7/7	7/7	-	1	100%
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	7/7	7/7	-	1	100%
10	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการบริษัท	7/7	7/7	-	1	100%
11	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	7/7	7/7	-	1	100%
12	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	7/7	-	1	100%
13	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	7/7	-	1	100%

หมายเหตุ: นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์ เริ่มดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2566

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงานนำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญ เพื่อเยี่ยมชมโครงการของบริษัทและให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการ ทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันประชุม	สถานที่
1	8 มิถุนายน 2566	โครงการลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต
2	2 ตุลาคม 2566	สำนักงานขายโครงการ เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น

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 โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการบริษัททุกคนมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน (Board Skill Matrix)	ความรู้ / ทักษะ / ความชำนาญ / ประสบการณ์ (Knowledge / Skills / Expertise / Experience)						
	วิศวกรรม	สถาปัตยกรรม	การบริหาร	บัญชีและการเงิน	กฎหมาย	ที่ดิน	การตลาด
1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา			●		●	●	
2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์				●			
3. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	●		●				
4. นายชนันชัย วิจักขณะ					●	●	
5. นายเกริก วณิกกุล				●	●		
6. นายชาญยุทธ นัตรพิริยะพันธ์			●			●	
7. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล				●			
8. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์		●	●				
9. นางยุพา เดชะไกรศรี				●			
10. นายคัมภีร์ จ่องธะกิจ							●
11. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์		●	●				
12. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ			●	●			
13. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	●		●				●

หนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กำหนดให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออก ให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้ที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2566 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร	24/24
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	23/24
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการ	24/24

3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการ	3/3
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	3/3
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการ	3/3
4	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	กรรมการ	3/3
5	นางสาวสุรัสวดี ชี้อวจา	กรรมการ	3/3
6	นายประพันธ์ศักดิ์ รัชไชยวรรณ	กรรมการ	3/3

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2566 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	1/1
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ	1/1
3	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ	1/1
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการ	1/1
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการ	1/1
6	นายชาญยุทธ จัตรพิริยะพันธ์	กรรมการ	1/1
7	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	1/1
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการ	1/1
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	1/1
10	นายคัมภีร์ จองธวัชกิจ	กรรมการ	1/1



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)
2. นายชนันชัย วิจักขณะ (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย)
3. นายเกริก วณิกกุล (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย บัญชีและการเงิน)
4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)

โดยมี นางสาวสุภารัตน์ ยรรยงเวโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2566 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	9 กุมภาพันธ์ 2566	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2565
2	27 เมษายน 2566	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2566
3	27 กรกฎาคม 2566	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2566
4	27 ตุลาคม 2566	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2566

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

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

2. คุณสมบัติ

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

- ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

3.2 วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี

3.3 การพ้นจากตำแหน่ง

3.3.1 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

3.3.2 ในกรณีกรรมการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้า อย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออก พร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

3.3.3 ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง 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 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
- 4.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบ
- 4.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 4.9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ได้รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 4.10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่อง Whistleblower และกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส
- 4.11 ปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ

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 อาจเชิญผู้บริหารของบริษัท หรือผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
 - 5.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้เชี่ยวชาญ หรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 5.3 การลงคะแนนเสียง
 - 5.3.1 มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด
 - 5.3.2 กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณาให้งดแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ
- 5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีวาระดำรงต่อนี้

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

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารมีการประชุม รวมทั้งสิ้น 24 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารในสายงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปี ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ พร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

กฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

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

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารจะต้องจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารจะต้องมีกรรมการบริหารเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่มาประชุม ทั้งนี้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารอาจเชิญฝ่ายจัดการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

3. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีคณะกรรมการจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|-------------------|-----------------|--|
| 1. นายชันธิชัย | วิจักขณ์ | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ |
| 2. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการอิสระ |
| 4. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |
| 5. นายโอภาส | ศรัพย์คัมภ์ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |
| โดยมี นางสาวกรรณก | อัมมถนอม | เป็นเลขานุการ |

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	9 กุมภาพันธ์ 2566	พิจารณาเสนอชื่อกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาร่างแผนการดำเนินงานของบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2566
2	10 มีนาคม 2566	พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการและกรรมการอิสระ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
3	27 เมษายน 2566	พิจารณาหลักเกณฑ์การประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัท จัดทะเบียน ปี 2566 พิจารณารายชื่อผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
4	27 กรกฎาคม 2566	พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงาน สำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2566 พิจารณาร่างกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
5	7 ธันวาคม 2566	พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2566 พิจารณาคำจ้างบริหารของกรรมการบริหารปี 2567 พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2566 พิจารณาการต่อสัญญาจ้างผู้บริหารระดับสูง พิจารณาบททวนการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

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 (สอง) ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืนอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/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 เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 3.1.3 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการของบริษัทว่างลง เนื่องจาก
 - 1) ออกตามวาระ ให้พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
 - 2) นอกจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- 3.1.4 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 3.1.5 เรื่องอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.2 ด้านคำตอบแทน

- 3.2.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและ/หรือ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- 3.2.2 พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.2.3 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

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

3.4 ด้านความยั่งยืน

- 3.4.1 ให้ความเห็นชอบนโยบาย และแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกิจการ ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และประกาศเป็นแนวปฏิบัติที่ดีขององค์กร
- 3.4.2 กำกับดูแลการปฏิบัติงานในภาพกว้าง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้กำหนดไว้
- 3.4.3 พิจารณาทบทวนและเสนอปรับปรุงนโยบาย รวมถึงสนับสนุนการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ในด้านความยั่งยืนของกิจการ ให้ทันสมัยและสอดคล้องตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 3.4.4 ให้คำแนะนำ และสนับสนุนให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ ความยั่งยืน และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร
- 3.4.5 ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ด้านความยั่งยืนของกิจการ ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของกฎบัตรฉบับนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน อาจขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสม

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อย ปีละ 3 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะต้องมีการมีส่วนร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดและในการประชุมแต่ละครั้งกรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม และครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 6 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|----------------------|-------------|-------------------------------|
| 1) นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2) นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | |
| 3) นายสุรภูมิ | สุขเจริญสิน | |
| 4) นางสาวสมศรี | เดชไกรศรี | |
| 5) นางสาวสุรัสวดี | ชื้อวาจา | |
| 6) นายประพันธ์ศักดิ์ | รักษไชยวรรณ | |

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	5 เมษายน 2566	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	5 กรกฎาคม 2566	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3	5 ตุลาคม 2566	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญดังนี้

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

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

4. การประชุม

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

5. คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 24 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. นางสาวปทุมพร	เอี่ยมแจ้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
4. นายเมธี	กรัตไวยเนตร	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
5. นางปณิตดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. นางสาวณานิ	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ บริษัท พรสันติ จำกัด
7. นางสาวสุทธีวรรณ	เดชแพ	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด
8. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
9. นายสุพัฒน์	พงศ์โชติไพบูลย์	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
10. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
11. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
12. นางสาวเพ็ญภา	สิงห์สถิต	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
13. นางสาวชลธิชา	น้ำดอกไม้	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
14. นางสาวศศิการ	จิรก่อกิจ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
15. นางจริยา	นาทะพันธุ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
16. นายกัมปนาท	ทองทิพย์	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
17. นางสาวมยุรา	มันตะพงษ์อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นางสาวกุสุมา	นาระติระ	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
19. นายกรณ์พัฒน์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
20. นายอัฐสิทธิ์	เอื้ออภิสิทธิ์วงศ์	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
21. นายพิชชากร	เศรษฐรักษ์ดี	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
22. นายณัฐวุฒิ	คงรอด	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
23. นางสาวณัฐชนก	เมืองแก้วฟ้า	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
24. นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด และเลขานุการ

ในปี 2566 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	13 มกราคม 2566	กำกับดูแลการดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
2	21 เมษายน 2566	
3	7 กรกฎาคม 2566	
4	6 ตุลาคม 2566	

กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. ภารกิจ

คณะอนุกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกอนุกรรมการจากผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับการพิจารณาของประธานอนุกรรมการ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

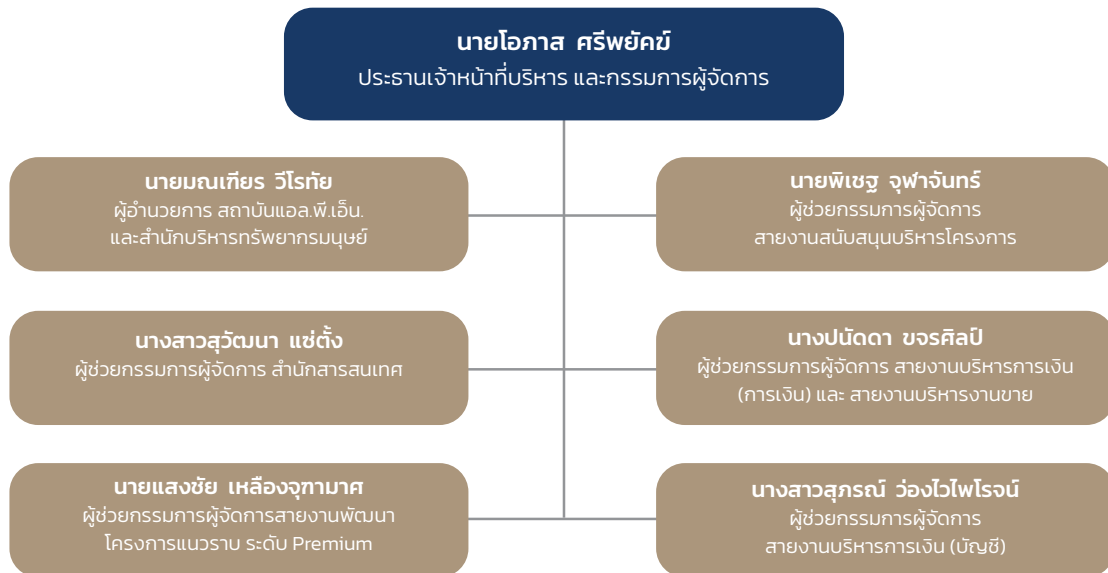
- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5. การประชุม

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



ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร



บริษัทมีผู้บริหาร 4 ลำดับรายการรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 8 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|------------------|---------------|--|
| 1. นายมนเกียรติ | วิโรทัย | ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ |
| 2. นางสาวสุวัฒนา | แซ่ตั้ง | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักสารสนเทศ |
| 3. นายแสงชัย | เหลืองจุฑามาศ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโครงการแนวราบ ระดับ Premium |
| 4. นายพิเชฐ | จุฬารัตน์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนบริหารโครงการ |
| 5. นางปณิตดา | ขจรศิลป์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (การเงิน) และ สายงานบริหารงานขาย |
| 6. นางสาวสุภรณ์ | ว่องไวไพโรจน์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (บัญชี) |

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 8 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1. ไม่มีประวัติการทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทราขายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กค. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2566 นั้น คำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยไม่นับรวมยอดเงินปันผลที่จ่ายระหว่างการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน จะนำเสนออัตราคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของการบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

- 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2566 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

- 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
- คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2566 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 6,510,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2565 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 2,497,573.71 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2565 แต่จ่ายในปี 2566
	คำตอบแทนรายเดือน	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	2,497,573.71 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.67 จากบำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2564 (จ่ายในปี 2565)
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 2566

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2566 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2566 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	410,229.51
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	1,200,000	482,622.94
3	นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข	660,000	265,442.62
4	นายชันธิชัย วิจักขณะ	810,000	325,770.48
5	นายเกริก วณิกกุล	780,000	313,704.91
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	313,704.91
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	360,000	144,786.88
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	120,655.73
9	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	300,000	120,655.73
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-
13	นายชาญยุทธ นัตริพิริยะพันธ์	225,000	-

- หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2566 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2565 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการชุดย่อย
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท
4. กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 4 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันธิชัย วิจักขณะ และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น
5. นายเกริก วณิกกุล และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยได้รับคำตอบแทนปรากฏตามตารางคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย
2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ
- ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย รายบุคคลปี 2566

บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง/เดือน (บาท)
1	นายเกริก วณิกกุล	30,000
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	20,000
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-
4	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-
5	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	-

- หมายเหตุ: 1. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทย่อย
2. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัท

คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

นโยบายคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนและโบนัสของผู้บริหารระดับสูงทั้งของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนซึ่งมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากกรรมการบริษัทและผลักดันไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาวจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานจากตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators : KPIs) ของสายงานที่แต่ละคนรับผิดชอบตัวชี้วัดการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual KPIs) และกำหนดคำตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2566 คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

1. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ซึ่งในฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น คำตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึง คำตอบแทนในฐานะพนักงาน
2. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

ดังนั้นในปี 2566 คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 24 คน มีรายละเอียดโดยรวม ดังนี้

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
คำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	59,750,510.00
รางวัลตอบแทนการทำงาน	6,655,688.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,375,844.00
เงินสมทบประกันสังคม	171,000.00
เงินได้อื่นๆ	5,135,337.57
รวม	74,088,379.57

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ เป็นกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร โดยมีฐานะเป็นพนักงานสัญญาจ้างบริหารรายปี ไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และไม่มีผลประโยชน์ตอบแทนอื่น
- นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP / EIP / Warrant



ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือนำใจของพนักงานทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือนำใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว คือ ค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวม จะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ Balanced Scorecard กำหนด Corporate KPIs และ Strategy Map เพื่อเป็นกลไกในการขับเคลื่อนการปฏิบัติงาน กำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน มีตัวชี้วัดในระดับกลยุทธ์ (Strategy KPIs) ตัวชี้วัดในระดับปฏิบัติการ (Operation KPIs) และเพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ จะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นรายไตรมาส เพื่อจะสามารถทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ

นอกจากนี้พนักงานแต่ละคนจะต้องกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงาน ซึ่งการประเมินจะเป็นการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร โดยจัดให้มีการประเมินผลปีละ 2 ครั้ง

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talent) และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 6,133 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 22 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

หน่วยธุรกิจ อาคารชุดพักอาศัย	167	คน
หน่วยธุรกิจ บ้านพรีเมียม	29	คน
หน่วยธุรกิจ เช่าเพื่อการค้า	9	คน
สายงานสนับสนุนหน่วยธุรกิจ	44	คน
สายงานบริหารการเงิน	25	คน
สายงานบริหารแบรนด์	29	คน
สำนักตรวจสอบ	4	คน
สำนักกฎหมาย	18	คน
สำนักสารสนเทศ	19	คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	4	คน
สถาบันแอล.พี.เอ็น.	5	คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	83	คน
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	26	คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	2,751	คน
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,867	คน
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	62	คน
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	991	คน
รวม	6,133	คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 19 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	1,250,399,971.84
โบนัส	63,878,588.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	29,501,812.09
เงินสมทบประกันสังคม	43,393,722.00
เงินได้อื่นๆ	328,474,861.64
รวม	1,715,648,955.57

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็น คนเก่ง คนดี และคนสุขภาพดี ให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูล กับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพางองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

ดังนั้น ในปี 2566 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดอบรมให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีบทสรุป ดังนี้

1. การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency - Based Development)

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

ทั้งนี้ การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน ดังนี้

1. การพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core Competency หรือ C-L-A-S-S-I-C) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมี โดยการทบทวน กระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ ยกย่องการใช้สมรรถนะหลัก สู่การสร้างผลลัพธ์ที่ยอดเยี่ยม (Strive for EXCELLENCE) ในทุกงานของพนักงานแต่ละคน
2. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และ คุณลักษณะของผู้นำ ผ่านการนำ มาฝึกปฏิบัติใช้ร่วมกับกิจกรรมพนักงาน เช่น การเป็นผู้นำในกิจกรรมชมรม หรือ LPN CLUBS
3. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้



ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8 - 13) โดยในปี 2566 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ส่งเสริมการสร้าง Coaching Culture ให้กับระดับบริหารและหัวหน้างานในการพัฒนาทีมงานให้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนานตนเองรายบุคคล (Individual Development Plan) และเปิดโอกาสให้พนักงานได้อาสาเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพิ่มขึ้นของบริษัท ในการฝึกนำความรู้มาทดลองฝึกปฏิบัติในการเป็นผู้นำ เช่น การอาสาเป็นพิธีกร และผู้ดำเนินรายการ ในรายการถ่ายทอดสด People Talk, การอาสาเป็นผู้นำชมรม ในกิจกรรมชมรมพนักงาน LPN CLUBS และส่งเสริมให้พนักงานได้มีการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ในรูปแบบออนไลน์มากยิ่งขึ้น ส่งเสริมการเรียนรู้ ผ่าน Digital เรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

2. การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการมุ่งเน้น ส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะ ทั้งการพัฒนาความรู้และทักษะด้วยตนเอง (Self Development) และการเปิดหลักสูตรอบรมให้พนักงานเข้ารับการอบรม

2.1 การพัฒนาความรู้และทักษะ ด้วยตนเอง (Self Development)

ทางบริษัทได้เปิดโอกาสให้พนักงานได้เข้าร่วมในการเรียนรู้ด้วยตนเอง ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

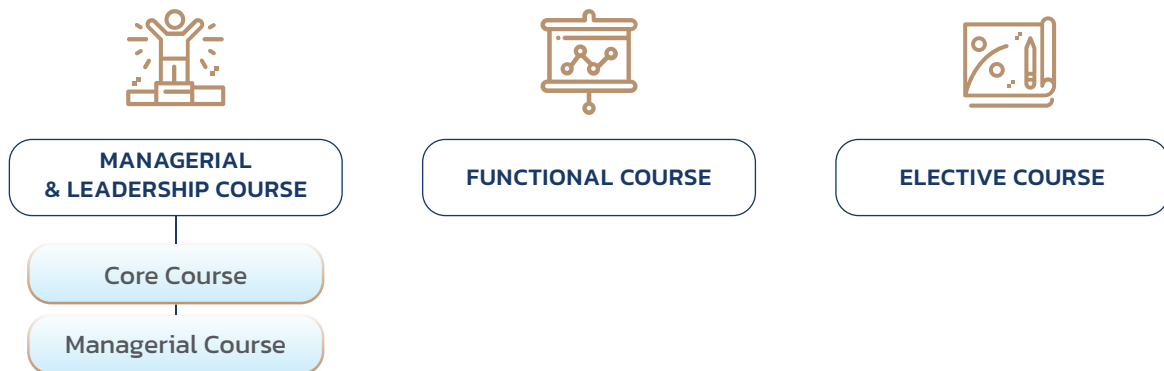
- กิจกรรมเสริมความรู้ ทักษะและประสบการณ์ใหม่ๆ ให้พนักงาน อย่างต่อเนื่องตลอดปี 2566 เช่น
 - o การเข้าร่วมรับฟังและแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์ ผ่านกิจกรรม People Talk ทุกวันศุกร์
 - o กิจกรรมชมรมพนักงาน ทั้ง 6 ชมรม คือ
 - ชมรมถ่ายภาพ (Photo Club)
 - ชมรมภาษา (Language Club)
 - ชมรม Excel (Excel Club)
 - ชมรมรักสุขภาพ (Health Club)
 - ชมรมดนตรี (Music Club) และ
 - ชมรมอาหาร (Chef Club)ซึ่งกิจกรรมของทั้ง 6 ชมรม ได้เปิดโอกาสให้พนักงาน ได้นำความรู้ มาทดลองปรับใช้ เพิ่มประสบการณ์ และทักษะ ของพนักงาน อย่างต่อเนื่อง ทุกเดือน
- กิจกรรมวัดประเมินความรู้ของพนักงาน ผ่านการทำแบบทดสอบความรู้ ประจำไตรมาส โดยพนักงาน จะเข้าทำแบบทดสอบความรู้ และผลการพัฒนาของตนผ่าน
 - ข้อสอบวัดความรู้ทั่วไป
 - ข้อสอบวัดความเฉพาะในงาน
 - ข้อสอบทบทวนความรู้ด้านจรรยาบรรณ

2.2 หลักสูตรด้านบริหารจัดการโครงการ (Project Management Course)

มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการโครงการ ผ่านการดำเนินการพัฒนาหลักสูตรและการสอน ผ่านคณะอาจารย์จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เป็นหลัก โดยเป็นการเชิญพนักงานที่มีบทบาทโดดเด่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้านต่างๆ ละครดับ เข้าร่วมในกระบวนการพัฒนาดนในหลักสูตรนี้



2.3 ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการอบรมที่ได้กำหนดไว้ ดังนี้



• แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะ ในด้านการบริหาร จัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำ เพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ ให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. หลักสูตรหลัก (Core Course) มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิธีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES และความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วม เพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น
2. หลักสูตรด้านบริหารจัดการ (Managerial Course) มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการ และการสอนงาน เช่น หลักสูตร Team Leader Excellence หลักสูตร The 6 CRITICAL PRACTICES FOR LEADING A TEAM หลักสูตร Unlock Your Potential เป็นต้น โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้
 - แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11 - 13)
 - แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8 - 10)
 - แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5 - 7)
 - แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2 - 4)



• แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของบริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูน ความรู้ ทักษะและคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญ และจัดทำเป็นแผนอบรมแยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานขาย-โอน-ฝากขายฝากเช่า งานบริหาร โครงการงานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน และงานสนับสนุน



• หลักสูตรเสริม (Elective Course)

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงานโดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงาน หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน เป็นต้น

แนวทางการเรียนรู้ในสัดส่วน 70 : 20 : 10

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



ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2566 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องด้วยการเรียนรู้ในรูปแบบ Self - Learning ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่องค์กรกำหนด โดยพนักงานในองค์กรแต่ละระดับมีจำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเองเฉลี่ย 34.29 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

พนักงานในแต่ละประเภทตามเพศ	เพศหญิง		เพศชาย	
	ชั่วโมงอบรมทั้งหมด	เฉลี่ย	ชั่วโมงอบรมทั้งหมด	เฉลี่ย
1. ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11 - 15)	161.00	14.64	720.50	65.50
2. ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8 - 10)	3,176.40	52.07	2,591.00	64.78
3. หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5 - 7)	14,888.20	47.38	8,239.00	39.80
4. พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 1 - 4)	41,002.50	38.50	32,026.80	35.35
5. พนักงานบริการความสะอาดชุมชน	47,446.00	27.55	3,261.00	23.63

ประเภทและระดับ	จำนวนคน	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	เฉลี่ยต่อคน
1. ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11 - 15)	22	881.50	40.07
2. ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8 - 10)	101	5,767.40	57.10
3. หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5 - 7)	517	22,927.20	44.35
4. พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 1 - 4)	1,971	73,029.30	37.05
5. พนักงานบริการความสะอาดชุมชน	1,860	50,707.00	27.26

เพศ	จำนวนคน	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	เฉลี่ยต่อคน
เพศชาย	1,302	46,838.30	35.97
เพศหญิง	3,169	106,474.10	33.60
รวม	4,417		

3. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2566 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ประสานดำเนินกิจกรรมสื่อสารพนักงานประจำสัปดาห์ และสนับสนุนให้พนักงานได้หมุนเวียนมาสลับกัน ฝึกฝนทำหน้าที่ ทั้งในการเป็นผู้ดำเนินรายการถ่ายทอดสดและเป็นผู้นำเสนอแบ่งปันเนื้อหาสาระ องค์ความรู้และประสบการณ์ ผ่านกิจกรรมสื่อสารพนักงานประจำสัปดาห์ เสริมสร้างประสบการณ์และความรู้สึกรักภูมิใจให้กับพนักงานที่ได้รับโอกาส รวมถึงเป็นการกระจายหน้าที่การนำเสนอครอบคลุมในทุกส่วนงาน ซึ่งมีส่วนงานจำนวนมาก ได้ร่วมกันฝึกฝนจัดแบ่งหน้าที่ในการเป็นวิทยากรในแต่ละเนื้อหาหัวข้อ ทั้งผู้จัดการและพนักงานในสายงานเดียวกันด้วย

นอกจากนี้ ในปี 2566 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 50 คน 35 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อให้นำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ โดยหลักสูตรหลักที่ใช้วิทยากรภายในแบบเข้มข้น คือ หลักสูตร Signature ในแต่ละแขนงงาน อาทิ หลักสูตรการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (New Staff) หลักสูตรความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชนและงานบำรุงรักษา (CM/P&M New Staff) หลักสูตรรหัสบริการ LPN SERVICES หลักสูตรด้าน Digital Literacy หลักสูตรการพัฒนาผู้จัดการชุมชน (CMTC) หลักสูตรกฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน หลักสูตรการปฏิบัติงานตามข้อกำหนด ISO หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน หลักสูตรพัฒนาพี่เลี้ยง (Mentor) และหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน เป็นต้น

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

จำนวน 50 คน

35 หลักสูตร

เป็นหลักสูตรนำมาพัฒนา
ใช้ในงานของบริษัท

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

ในปี 2566 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศ ได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy และเว็บไซต์ LPP Academy เพิ่มเติม เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการทบทวนความรู้ การลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนั้นบริษัทได้พัฒนาระบบออนไลน์ให้สอดคล้องกับบันทึกความรู้และประโยชน์ที่ได้จากการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) โดยปรับปรุงเครื่องมือส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านเครื่องมือ viva engage อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้ใช้เป็นช่องทางการพัฒนาตนเองอีกช่องทางหนึ่งด้วย ตลอดจนมีหลักสูตรด้าน Digital Literacy ให้พนักงานเข้าเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ง่ายและพนักงานสามารถเข้าเรียนรู้ผ่านบนอุปกรณ์ Smartphone ผ่าน Application Line OA : LPN Friends และ LPP Friends อาทิ ชุดองค์ความรู้ในงานและธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ สื่อการเรียนรู้และเทคนิคการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจในการทำงาน ความรู้ด้านการบริหารจัดการ และความรู้ที่มีประโยชน์ตามลักษณะงานในแต่ละฟังก์ชันงาน ซึ่งหลักสูตรต่างๆ นี้ จะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย

5. การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2566 สถาบันแอล.พี.เอ็น และ สถาบัน แอล.พี.พี. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลัก ในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการและการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งมอบคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยตลอดปี 2566 สถาบันฯ ได้สร้างบุคลากรคุณภาพรวม 94 คน โดยแบ่งเป็นรายหลักสูตร ดังนี้

- | | | |
|---|--------------|-----------|
| - พัฒนาผู้จัดการชุมชนมืออาชีพ ผ่านหลักสูตร CMTC | จำนวน 1 รุ่น | รวม 36 คน |
| - พัฒนาหัวหน้างานบริการชุมชน ผ่านหลักสูตร SCMTC | จำนวน 2 รุ่น | รวม 58 คน |

6. การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. ผ่านโครงการทวิภาคี

ในปี 2566 สถาบันฯ ได้พัฒนาโครงการความร่วมมือทวิภาคี กับสถาบันการศึกษามัธยมศึกษา จัดหลักสูตรทวิภาคี จำนวน 12 สถานศึกษาดังนี้

- | | | |
|------------------------------------|---|------------------------------|
| 1. วิทยาลัยการอาชีพหนองจอก | 2. วิทยาลัยการอาชีพพนมทราวุธ | 3. วิทยาลัยการอาชีพศรีสำโรง |
| 4. วิทยาลัยเทคนิคมีนบุรี | 5. วิทยาลัยเทคโนโลยีช่างอุตสาหกรรมกรุงเทพ | 6. วิทยาลัยเทคโนโลยีพระรามหก |
| 7. วิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม (สยามเทค) | 8. วิทยาลัยการอาชีพปราจีนบุรี | 9. วิทยาลัยเทคนิคปราจีนบุรี |
| 10. วิทยาลัยเทคนิคราชสีไศล | 11. วิทยาลัยเทคโนโลยีจิตรดา | 12. วิทยาลัยเทคนิคดอนเมือง |

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการศึกษาให้นักเรียนและนักศึกษา ได้รับการฝึกอาชีพที่ตรงตามสาขางาน และเสริมสร้างประสบการณ์การทำงานก่อนจบการศึกษา โดยมีนักศึกษาตั้งแต่ระดับ ปวช. และ ปวส. (สาขาไฟฟ้า เครื่องกลและอิเล็กทรอนิกส์) เข้าร่วมฝึกอาชีพ โดยผู้ที่สามารถเข้าร่วมโครงการนี้ จะต้องมีความสมบูรณ์ดังนี้

- ระดับการศึกษา ปวช. หรือ ปวส.
- สาขาที่เกี่ยวข้องช่าง (ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องกล)

ทั้งนี้ ทางสถาบันฯ มีการสนับสนุนสำหรับนักศึกษาที่เข้าฝึกอาชีพดังนี้



1. ค่าเบี้ยเลี้ยง



2. สนับสนุนการศึกษา



3. ประกันอุบัติเหตุระหว่างฝึกอาชีพ



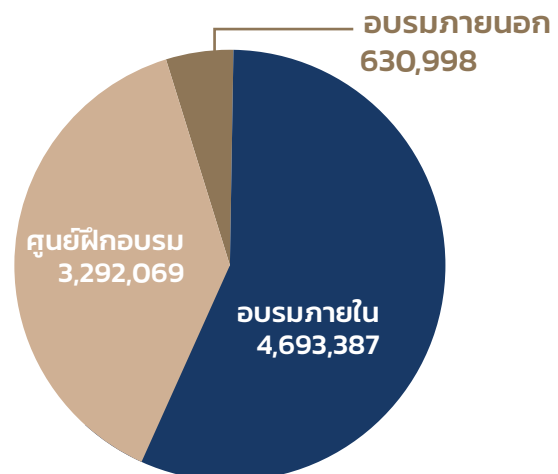
4. การฝึกอบรมทักษะ

ซึ่งปัจจุบัน มีผู้เข้าร่วมโครงการทั้งหมด 46 คน

7. งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2566 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนาฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 8,616,454 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายศูนย์ฝึกอบรม 3,292,069 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน 4,693,387 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก 630,998 บาท



นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม แก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กรรวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2566 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ยังดำเนินการต่อเนื่อง ในด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามกลยุทธ์ด้าน 6 GREEN พร้อมทั้งได้รายงานผลการดำเนินงาน ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist เป็นประจำ และนอกจากนี้ สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ประสานเชิญให้ส่วนงาน S&E เข้ามาแบ่งปันองค์ความรู้ และสถานการณ์สิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันให้กับพนักงานผ่านกิจกรรม People Talk ทุกวันศุกร์ เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้เข้าใจและตระหนักเพิ่มขึ้น ในการดูแลรักษา สิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงในการปฏิบัติหน้าที่ของตนที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและสังคม



นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และได้ดำเนินการให้ความรู้ ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปี ทั้งในรูปแบบของการทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) และเพิ่มเติม ผ่านการสอบความรู้ ทบทวนจรรยาบรรณในหมวดต่างๆ โดยเฉพาะหมวดที่ 3 การต่อต้านคอร์รัปชัน ในปี 2566 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 และในกิจกรรม People Talk การถ่ายทอดสดผ่านออนไลน์ ทุกวันศุกร์
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 สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาค เพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณโดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง นับตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา พร้อมกับได้ปรับปรุงและพัฒนาเครื่องมือ เพื่อส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ประกอบด้วย

- หลักสูตรทบทวนและอบรมจรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์
- แบบทบทวนความรู้จรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์ ในทุกไตรมาส
- คลิปวิดีโอการเรียนรู้จรรยาบรรณด้วยตนเอง
- คลังข้อมูลรวบรวมความรู้และแบบทบทวนจรรยาบรรณ



ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวกรรณก ยัมถนอม ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทไว้ในแบบแสดง รายการข้อมูลประจำปี 56-1 (One Report)

ผู้กำกับดูแลสำนักส่งเสริมจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงการทำให้บริษัทมีระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และรักษาผลประโยชน์สูงสุด ตามหลักธรรมาภิบาล จึงได้จัดตั้งสำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ ในการกำกับ ดูแล ให้คำปรึกษากับผู้บริหาร และทุกหน่วยงานภายในของบริษัทในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนถึงนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณ ทางธุรกิจของบริษัท โดยเป็นหน่วยงานอิสระ แยกจากหน่วยงานอื่น และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยแต่งตั้งให้ นางสาวกรรณก ยัมถนอม ทำหน้าที่ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารและผู้ปฏิบัติงาน รวมถึงกำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัท ปฏิบัติงานตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท กฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญ หรือมีความร้ายแรง โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ไว้ในเอกสารแนบท้าย

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวสุตารัตน์ ยรรยงเวโรจน์ ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในให้ทำหน้าที่หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งว่า มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแต่งตั้งถอดถอน และโยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการบริหาร ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์ ให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (บัญชี) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2566 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2566 ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,730,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	500,000
3	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,150,000
4	บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	222,000
5	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	155,000
6	บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์	206,000
7	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	300,000
8	บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	300,000
9	บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	680,000
	รวมทั้งสิ้น	5,243,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสีย กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วน หรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล 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 และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและมีประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “(LPN)” ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 คน

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายชนันท์ชัย วิจักขณะ | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายเกริก วณิกกุล | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 4. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการบริษัท |
| 5. นายโอภาส ศรีพิชัยค์ | กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร |

โดยมีนายชนันท์ชัย วิจักขณะ เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

1. ด้านสรรหา

- คณะกรรมการบริษัท (โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ ซึ่งพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณสมบัติ การให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็น รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ นางยุพา เตชะไกรศรี และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ทั้ง 4 คน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ได้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์ และเหมาะสม ด้วยดีเสมอมา
- คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืนได้เห็นชอบการปรับโครงสร้างกรรมการในบริษัทย่อย และเห็นชอบให้แต่งตั้งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและการขยายตัวของบริษัทย่อย
- พิจารณาผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย

2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน ได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินงานธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2566 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- การจ่ายบำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2565 ซึ่งจ่ายในปี 2566
- พิจารณากำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทย่อย
- การจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริษัท และบริษัทย่อยประจำปี 2566
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2566
- การจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2567
- การจ่ายค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2567
- การจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2566

3. ด้านบรรษัทภิบาล

3.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ใหม่จากหน่วยงานกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติขึ้นนโยบายดังกล่าวทุกปี อย่างไรก็ตามสำหรับในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน หรือ Corporate Governance (GC Code) ไปปรับใช้แล้ว เห็นว่ายังคงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบททางธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็น และข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืนแล้ว เห็นว่าสอดคล้องตามข้อเสนอแนะจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย ในการปรับปรุงด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามเกณฑ์ประเมิน Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR)

โดยในปี 2566 บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- ได้รับแจ้งผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR) ประจำปี 2566 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ดีเลิศ (Excellent)
- ได้คะแนนประเมิน 96 คะแนน จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน ซึ่งจากผลการประเมินกรรมการในภาพรวมเกือบทุกประเภทอยู่ในระดับดีมาก ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีความตั้งใจจะนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

3.3 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการมีการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงาน และเพิ่มพูนศักยภาพอย่างต่อเนื่องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหน่วยงานและองค์กรอื่นๆ ตลอดจนการเข้าร่วมกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมการตระหนักรู้ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเลขาธิการบริษัทเป็นผู้แจ้งหลักสูตรการอบรมหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ให้กรรมการทราบอย่างสม่ำเสมอ

โดยในปี 2566 บริษัทได้จัดให้มีการสัมมนากรรมการ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยมีหัวข้อการบรรยายที่หลากหลาย ประกอบด้วย การบรรยายในหัวข้อ Compliance หัวข้อบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบกับการบริหารความเสี่ยง และในหัวข้อ LPN กับความยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมรับฟังการบรรยายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นครบทั้ง 13 คน

3.4 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ให้สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการ และการกำกับดูแลกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. ด้านความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2566 โดยการนำเสนอของคณะกรรมการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการบริษัท โดยให้รวมไว้กับคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และให้มีชื่อเรียกว่า “คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายในการนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร พร้อมทั้งให้ความเห็นชอบนโยบายและแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกิจการ ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และประกาศเป็นแนวปฏิบัติที่ดีขององค์กร โดยกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนอันเป็นแนวปฏิบัติสากลที่บริษัทจดทะเบียนพึงปฏิบัติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน

5. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ตลอดปี 2566 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรในระยะยาวอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายชนันชัย วิจักขณะ)

ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน



รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแล บริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2566 ที่ผ่านมา ธุรกิจส่วนใหญ่รวมทั้งบริษัทประสบผลกระทบจากปัญหาการระบาดของโควิด 19 เป็นปีที่ 3 อีกทั้งยังได้รับผลกระทบจากปัญหาสงครามยูเครน-รัสเซีย รวมทั้งแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อ ต้นทุน และดอกเบี้ย รวมถึงสถานะเศรษฐกิจโลก และประเทศที่กำลังเข้าสู่ภาวะถดถอย ทำให้การดำเนินธุรกิจต้องระมัดระวังอย่างมาก

ในปี 2566 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน 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 และบริษัทร่วมลงทุน
7. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหาร



รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมถึงตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
2. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
4. ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย

ในปี 2566 ที่ผ่านมา เป็นปีที่ทั้งโลกรวมถึงประเทศไทยยังได้รับผลกระทบจากปัญหาการแพร่ระบาดของโควิด 19 อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งผลกระทบจากสงครามยูเครน-รัสเซีย อีกทั้งยังเผชิญกับแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อ ต้นทุน และดอกเบี้ย รวมถึงสภาวะเศรษฐกิจโลก และประเทศที่กำลังเข้าสู่ภาวะถดถอยซึ่งส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจในหลายมิติ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับแต่งตั้งได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2566 มีดังต่อไปนี้

1. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
3. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ
4. นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ
5. นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	กรรมการ
6. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	กรรมการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ประกอบด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านสภาพแวดล้อม ด้านการดำเนินงาน ด้านสารสนเทศ ด้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงแผนบริหารความเสี่ยง แนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และบริหารให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

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

ตลอดเวลา 35 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ใน 3 มิติ ประกอบด้วย มิติด้านสิ่งแวดล้อม มิติด้านสังคม และมิติด้านธรรมาภิบาล ที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 3-6-8-10 คือ 3 มิติด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม 6 กลยุทธ์ของ Green LPN ที่เคารพกับ 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และ 10 กระบวนการในการดำเนินงาน โดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและกิจการเพื่อความยั่งยืนตามเป้าหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 ถึงปัจจุบัน

โดยในปี 2566 บริษัทให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อ 3 มิติ ประกอบด้วย

- 1. มิติด้านสิ่งแวดล้อม** บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรประจำปี 2565 โดยบริษัทได้รับผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรปี 2565 คิดเป็น 43,327 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tonCO₂e) และได้รับการรับรองขึ้นทะเบียนฉลากคาร์บอนประเภทเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรประจำปี 2566 ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทมีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเฉลี่ย 2.5 (ตามแนวทาง Science-based Targets: SBT) และในปี 2566 บริษัทสมัครเข้าร่วมเป็นเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Thailand Carbon Neutral Network) เพื่อเป็นการแสดงเจตจำนงและร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนและสนับสนุนการลดก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้ ในปี 2566 กลุ่มบริษัทสามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ทั้งสิ้น 69,790 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (KgCO₂e) จาก 2 โครงการได้แก่ โครงการ “แยก แลก ตั้ง” โดยร่วมกับบริษัทเอสซีจี เคมิคอลส์ จำกัด (มหาชน) สามารถรวบรวมปริมาณขยะรีไซเคิลได้ทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 8,223 กิโลกรัม ช่วยลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เท่ากับ 38,057 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (KgCO₂e) ในขณะเดียวกันบริษัทได้มีการติดตั้ง Solar Rooftop ในพื้นที่สำนักงานขาย 9 โครงการ สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ทั้งสิ้น 31,733 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (KgCO₂e) คิดเป็นร้อยละ 38 ของการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าเฉลี่ยได้ 40,000 บาทต่อปี
- 2. มิติด้านสังคม** กลุ่มบริษัทได้มีการจัดให้มีกิจกรรมบริจาคโลหิต รวมทั้งการพัฒนาบุคลากร และการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชนพร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวน 1,680 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) รวมถึงขยายไปถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรีเพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำความดีคืนสู่สังคม

3. **มิติด้านธรรมาภิบาล** กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยให้ความเท่าเทียมและไม่มี การเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมกับพนักงาน โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้มีการจัดอบรมให้ความรู้ในเรื่องของหลักการทำงานและหลักสิทธิ มนุษยชนให้กับพนักงาน ทำให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานไม่มีเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนและการทุจริตในองค์กร

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อน บริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน

(นายประพนธ์ศักดิ์ รัชไชยวรรณ)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



09

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

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

INTERNAL CONTROL AND CONNECTED TRANSACTIONS





การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมกระบวนการภายในการดำเนินงาน ที่ผู้บริหารและบุคลากรในหน่วยงานร่วมกันกำหนดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

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

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

สภาพแวดล้อมกับกระบวนการปฏิบัติงานทั้งหมดที่เกิดขึ้นภายในองค์กรถือเป็นรากฐานที่สำคัญของการควบคุมภายในเพื่อสร้างระเบียบวินัยด้านการควบคุมภายใน และจัดให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรใหม่เป็นรูปแบบหน่วยธุรกิจ (Business Unit) ตามประเภทผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลงไป มีสายการบังคับบัญชา มอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจระหว่างกันอย่างชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเพื่อปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส หรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิดการทุจริตต่างๆ (Whistleblowing) อย่างเป็นรูปธรรม และชัดเจน
- บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานด้านการบริหารบุคลากร มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรเป็นลายลักษณ์อักษรและเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดบทลงโทษทางวินัย
- บริษัทกำหนดนโยบาย แนวทางปฏิบัติงาน และแบบฟอร์มต่างๆ ที่เกี่ยวกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จัดให้มีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงฝึกอบรมให้ความรู้ และทำแบบทดสอบอย่างต่อเนื่อง จัดให้มีช่องทางสื่อสารและขอใช้สิทธิเพิ่มเติมตามที่กำหนด
- สถาบัน LPN Academy มีแผนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับกับการเติบโตและขยายงานของบริษัทในอนาคต

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยเฉพาะการดำเนินงานภายหลังการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากการแพร่ระบาดของ COVID - 19 ส่งผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบ บริษัทจึงจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การทำงานธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นตลอดเวลา

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

เป็นองค์ประกอบที่จะช่วยให้มั่นใจได้ว่า นโยบายและกระบวนการเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กำหนดขึ้น ได้มีการนำไปปฏิบัติตามภายในองค์กรอย่างทั่วถึง ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อกำหนดจุดควบคุม และใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ และอื่นๆ ชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และเป็นการควบคุมรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดให้ทุกสายงานมีการปรับปรุง และพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงขององค์กร
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน และมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพที่รัดกุมมากยิ่งขึ้น
- บริษัทกำหนดนโยบาย และแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistle blower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต
- บริษัทมีการกำหนดและประกาศใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล แต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) และจัดให้มีการทำแบบทดสอบความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับเรื่อง พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 เพื่อให้การกำกับดูแลข้อมูลส่วนบุคคล สอดรับ และสนับสนุนแต่ละธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณ และอำนาจอนุมัติ มีการเชื่อมโยงของระบบข้อมูล และการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การกำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล การจัดเก็บรักษาฐานข้อมูล และสำรองข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์ รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารข้อมูลข่าวสารให้กับบุคคลภายนอก หรือแจ้งข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lpn.co.th) หรือ E-mail (dpo@lpn.co.th) หรือ Call Center ที่หมายเลข 02-689-6888 และ Social Media ได้แก่ Facebook และ Line OA ที่ LPN Connect

5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทกำหนดให้มีการติดตาม และควบคุมการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาของแต่ละหน่วยธุรกิจ สายงานการบังคับบัญชา จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงานเพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ และประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อพิจารณาหารือร่วมกัน ในการปรับปรุงแนวทางดำเนินการตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ มีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อม การควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม สารสนเทศและการสื่อสาร การติดตามและการประเมินผลคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอ เหมาะสม สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา มีการจัดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ตามประเภทของธุรกิจ บริษัทจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอ ส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดหาอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะงานเพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2566 บริษัทให้พนักงานทุกระดับทบทวนและทำแบบสอบถามเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติและประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสมเกิดผลได้จริง สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายใน และภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) คำนึงถึงการรักษาความลับอย่างปลอดภัย บริษัทยังให้ความสำคัญกฎหมาย พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จัดให้มีการฝึกอบรมและทำแบบทดสอบต่อเนื่องทุกไตรมาส สร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานทุกคนทุกระดับอยู่เสมอ รวมถึงการสอบทานและติดตามการปฏิบัติงานให้ถูกต้องเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทและพนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ถูกต้อง ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความสำคัญการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้แก่ รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึง การระดมเงินทุนทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น อยู่ภายใต้การร่วมพิจารณา และติดตามของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลและรายงานความคืบหน้าของรายการระหว่างกันจากการตรวจสอบงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความเชื่อมั่นได้ว่า การทำรายการเหล่านี้บริษัทมีหลักเกณฑ์การกำหนดนโยบายราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด มีความสุจริตเป็นธรรม สมเหตุสมผลเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

สำหรับการควบคุมภายในของหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอ และเหมาะสม สามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในนามบริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2566 มิได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในไว้แต่อย่างใด

อานนท์ นพรัตน์

(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 2566 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ไปแล้วนั้น สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานฯ ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128



รายการระหว่างกัน

ลักษณะรายการ / บริษัท / ความสัมพันธ์	สัดส่วน การถือหุ้น โดยตรง/อ้อม ทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบาย การคิดราคา
		2564	2565	2566	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	120,000.00	120,000.00	120,000.00	
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	1,805,338.40	2,150,166.40	2,393,274.72	
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	599,560.00	270,000.00	120,000.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	1,107,730.80	1,670,953.29	1,975,838.20	
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	99.99	334,838.71	490,800.00	541,200.00	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	99.99	-	267,741.93	256,030.07	
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	-	120,000.00	120,000.00	
รวม		3,967,467.91	5,089,661.62	5,526,342.99	
รายได้จากดอกเบี้ยรับ					ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.49 - 4.36 ต่อปี
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	6,388,552.23	20,631,484.31	64,646,338.63	
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	3,652,637.16	3,838,099.15	3,995,359.81	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	5,227,329.04	8,265,342.78	12,471,027.77	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี
รวม		15,268,518.43	32,734,926.24	81,112,726.21	
รายได้จากบริการอื่นๆ					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี มาเนจเม้นท์ จำกัด	49.99	6,000,000.00	-	1,034,043.93	
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99.99	11,543,478.42	1,785,502.60	6,987,098.21	
รวม		17,543,478.42	1,785,502.60	8,021,142.14	
รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	24,220,062.52	27,522,020.15	42,492,500.54	
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	89,257,882.32	37,542,024.69	33,000,579.27	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	4,656,566.34	4,106,932.71	4,143,977.69	
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	99.99	20,000,000.00	20,000,000.00	21,464,238.35	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	99.99	3,076,000.00	1,453,366.66	825,533.34	
รวม		141,210,511.18	90,624,344.21	101,926,829.19	

ลักษณะรายการ / บริษัท / ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง/อ้อมทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบายการคิดราคา
		2564	2565	2566	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ					ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	8,766,580.44	10,911,182.90	6,358,414.01	
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	2,308,609.89	938,730.00	5,329,143.27	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	5,551,808.36	5,903,540.65	5,561,119.01	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	6,485,554.52	8,171,154.72	6,748,998.77	
รวม		23,112,553.21	25,924,608.27	23,997,675.06	
ค่าใช้จ่ายในการขาย					ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	166,637.39	27,468,356.07	98,691.59	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	3,271.02	-	60,747.66	
รวม		169,908.41	27,468,356.07	159,439.25	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	4,440,000.00	3,660,000.00	2,880,000.00	
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	1,062,609.88	3,000,664.00	433,692.00	
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	-	-	1,170,621.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	8,954,060.08	9,687,301.61	10,051,241.78	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	2,666,227.88	3,081,745.33	123,000.00	
รวม		17,122,897.84	19,429,710.94	14,658,554.78	

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีที่พักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

1. เป็นการซื้อ - ขายในนามพนักงาน หรือ เครือญาติ
2. ให้ส่วนลดเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในส่วนลดจะมีการแจ้งประกาศให้ทราบทั่วกันทั้งบริษัทเป็นรายโครงการ
3. สิทธิประโยชน์อื่นๆ ใช้หลักการเดียวกับลูกค้าทั่วไปทุกประการ

ชื่อ	ยูนิต	จำนวนห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
เวส 168 ปิ่นเกล้า					
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	B-0804	1	3,360,000.00	270,000.00	ยังไม่โอน
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	B-0805	1	3,360,000.00	270,000.00	ยังไม่โอน
รวม		2	6,720,000.00	540,000.00	

ชื่อ	ยูนิต	จำนวนห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุมพินี ทาวนิช ริงสิต - คลอง 1					
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	F1-0216	1	1,240,000.00	610,000.00	โอน 23/03/2566
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	F1-0218	1	1,240,000.00	610,000.00	โอน 23/03/2566
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	F1-0220	1	1,240,000.00	610,000.00	โอน 23/03/2566
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	F2-0221	1	1,220,000.00	590,000.00	โอน 23/03/2566
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	F8-0603	1	1,290,000.00	645,000.00	โอน 26/12/2566
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	F8-0611	1	1,320,000.00	675,000.00	โอน 26/12/2566
คุณชญญา เตชะไกรศรี	F1-0215	1	1,240,000.00	610,000.00	โอน 24/03/2566
คุณมาน เตชะไกรศรี	F1-0214	1	1,240,000.00	610,000.00	โอน 24/03/2566
คุณพรชัย เตชะไกรศรี	F1-0212	1	1,260,000.00	630,000.00	โอน 31/03/2566
คุณพรชัย เตชะไกรศรี	F1-0213	1	1,240,000.00	610,000.00	โอน 31/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F1-0224	1	1,270,000.00	630,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F1-0225	1	1,270,000.00	630,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F1-0301	1	1,250,000.00	600,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F1-0324	1	1,280,000.00	620,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F1-0525	1	1,320,000.00	640,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F2-0224	1	1,250,000.00	610,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	F2-0225	1	1,250,000.00	610,000.00	โอน 28/03/2566
คุณสุพัตรา แซ่ตั้ง	F2-0422	1	1,230,000.00	580,000.00	โอน 08/06/2566
คุณสุพัตรา แซ่ตั้ง	F2-0603	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 24/08/2566
คุณสุพัตรา แซ่ตั้ง	F2-0605	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 24/08/2566
คุณเสาวณี อังกรพิพัฒน์	F2-0502	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 30/03/2566
คุณเสาวณี อังกรพิพัฒน์	F2-0503	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 30/03/2566
คุณเสาวณี อังกรพิพัฒน์	F2-0504	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 30/03/2566
คุณสุวิชาติ ชื้อวาจา	F2-0521	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 23/03/2566
คุณยุคลธร ชื้อวาจา	F2-0519	1	1,260,000.00	590,000.00	โอน 23/03/2566
คุณภากร ศรีพิทักษ์	F8-0602	1	1,290,000.00	645,000.00	โอน 27/12/2566
รวม		26	32,760,000.00	15,895,000.00	

การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ลักษณะการกู้ยืม	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรสันติ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	1,921,550,000.00	3.49 - 4.36
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	81,000,000.00	5.00
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	255,500,000.00	5.00
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	38,611,822.00	3.95
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	20,000,000.00	1.49 - 2.16

10

งบการเงิน

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

FINANCIAL STATEMENT



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธัชชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายเกริก วณิกกุล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2566 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

อมรศักดิ์ นพรัตน์

(นายอมรศักดิ์ นพรัตน์)
ประธานกรรมการบริษัท



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 ข้าพเจ้า จึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น 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 เกี่ยวกับราคาที่เคยคาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่เคยคาดว่าจะขายในอนาคต
- 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 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 หรือปรากฏว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)

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
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น 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 จะส่งผลกระทบต่อแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (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 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 ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิรัตน์ สัจจธรรมนุกูล)
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128
 วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2564 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. 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัท มีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่

2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 กลุ่มบริษัท มีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 8,838.04 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 8,556.02 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมาก อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่เกิดขึ้น เพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร เกี่ยวกับราคาที่จะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่จะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 9 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 3,140.45 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,191.42 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

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

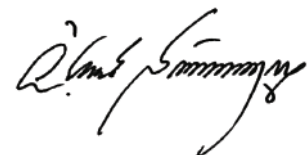
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล)
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128
 วันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565



งบการเงิน

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

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	569,301,402.00	508,088,858.94	267,754,084.72	233,563,343.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	475,041,614.07	734,859,706.44	108,904,034.03	297,057,761.90
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.3	336,500,000.00	297,875,000.00	2,258,050,000.00	1,984,425,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 6.1	13,036,981,298.77	11,041,819,566.58	8,824,354,681.47	7,639,856,525.08
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	3.6, 7	6,673,155,913.05	7,119,348,776.70	5,941,656,588.42	6,670,674,867.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,090,980,227.89	19,701,991,908.66	17,400,719,388.64	16,825,577,497.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 8.4	53,141,857.45	54,029,256.18	738,935,417.15	638,935,417.15
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 6.2	1,557,983,595.26	538,583,899.66	1,523,578,503.89	504,178,808.29
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.10, 9	2,822,935,944.81	2,993,982,210.22	2,870,423,249.69	3,043,084,131.51
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.11, 10	276,502,260.53	266,069,703.39	164,847,058.78	153,664,102.18
สินทรัพย์สิทธิการใช้- สิทธิการเช่า	3.9, 11	322,734,229.51	179,220,987.94	171,750,035.46	179,220,987.94
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.16, 20.1	24,946,892.86	11,751,752.07	41,191,492.29	42,671,087.22
ค่าความนิยม	3.13, 34	63,968,163.57	32,763,266.27	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3.14, 12	30,321,389.25	6,391,280.08	3,449,353.05	3,232,184.80
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	3.18, 13	139,547,560.14	149,105,843.65	102,397,482.09	104,824,742.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		62,532,299.73	51,584,470.18	13,242,136.01	13,242,136.01
ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน	8.7	-	-	37,237,435.00	38,545,901.00
อื่น ๆ		120,265,181.01	128,608,709.49	94,360,124.46	86,377,959.57
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,474,879,374.12	4,412,091,379.13	5,761,412,287.87	4,807,977,457.71
รวมสินทรัพย์		26,565,859,602.01	24,114,083,287.79	23,162,131,676.51	21,633,554,955.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	14	8,158,136,520.10	6,666,044,670.37	6,814,280,508.10	5,734,810,028.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	15	1,027,496,638.97	942,244,520.26	658,116,737.89	710,128,660.32
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.10	-	-	58,611,822.00	307,000,000.00
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาว	17	311,200,000.00	-	310,000,000.00	-
- หุ้นกู้	18	1,898,022,789.88	47,592,699.84	1,898,022,789.88	47,592,699.84
- หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	19	-	22,126,512.00	-	22,126,512.00
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	20.2	17,044,383.54	4,401,234.80	5,483,908.65	4,989,757.36
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		9,014,664.47	18,311,209.65	3,873,798.97	7,770,397.66
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,420,914,996.96	7,700,720,846.92	9,748,389,565.49	6,834,418,055.55
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	16	229,515,311.82	239,982,926.06	229,515,311.82	239,982,926.06
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	874,909,390.00	450,234,340.00	200,000,000.00	-
หุ้นกู้	18	1,494,894,385.14	3,385,647,752.23	1,494,894,385.14	3,385,647,752.23
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.16, 20.2	114,906,141.49	5,603,820.26	50,988,707.58	39,011,589.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 21	371,149,454.15	371,727,650.00	136,850,371.76	137,989,079.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		57,364,140.59	49,239,922.89	52,907,076.59	48,514,937.89
อื่น ๆ		43,314,744.89	43,400,027.97	30,434,726.83	31,179,942.26
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,186,053,568.08	4,545,836,439.41	2,195,590,579.72	3,882,326,226.44
รวมหนี้สิน		14,606,968,565.04	12,246,557,286.33	11,943,980,145.21	10,716,744,281.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,454,198,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,454,198,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00	1,454,198,768.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,052,991.24)	(1,052,991.24)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	26.1	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		9,899,545,144.71	9,824,353,033.65	9,174,145,597.30
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,942,498,087.47	11,867,305,976.41	11,218,151,531.30	10,916,810,673.13
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	16,392,949.50	220,025.05	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,958,891,036.97	11,867,526,001.46	11,218,151,531.30	10,916,810,673.13
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	26,565,859,602.01	24,114,083,287.79	23,162,131,676.51	21,633,554,955.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้จากการขาย	5,103,430,809.36	8,422,977,060.05	4,163,736,774.12	7,254,860,370.96
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	332,149,340.66	308,010,698.08	311,936,324.36	303,186,111.77
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,970,926,937.82	1,544,757,090.51	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,406,507,087.84	10,275,744,848.64	4,475,673,098.48	7,558,046,482.73
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขาย	(4,009,385,430.12)	(6,633,597,446.61)	(3,255,619,027.04)	(5,718,020,001.66)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	(222,679,587.74)	(203,777,645.09)	(206,282,392.90)	(196,050,181.49)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(1,545,047,688.70)	(1,185,785,209.94)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	(5,777,112,706.56)	(8,023,160,301.64)	(3,461,901,419.94)	(5,914,070,183.15)
กำไรขั้นต้น	1,629,394,381.28	2,252,584,547.00	1,013,771,678.54	1,643,976,299.58
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	18,805,510.82	13,660,105.67	82,325,272.61	33,921,451.48
เงินปันผลรับ	-	-	399,997,666.63	555,985,268.58
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	6,258,181.65	3,941,521.60	5,311,747.65	2,907,322.50
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	1,383,635.31	562,432.83	1,019,063.47	541,978.38
อื่นๆ	10,964,409.39	7,413,052.01	9,249,146.97	11,063,032.95
รวมรายได้อื่น	37,411,737.17	25,577,112.11	497,902,897.33	604,419,053.89
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(393,350,611.82)	(624,986,228.19)	(317,433,434.34)	(572,364,034.12)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(727,136,582.06)	(642,588,106.44)	(403,412,705.26)	(377,630,084.60)
ต้นทุนทางการเงิน	(53,059,925.59)	(190,878,046.23)	(117,750,600.16)	(209,557,702.09)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8.4 (887,398.73)	(1,738,872.65)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	492,371,600.25	817,970,405.60	673,077,836.11	1,088,843,532.66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.18, 13 (130,733,585.70)	(205,807,555.48)	(80,938,984.34)	(146,963,146.20)
กำไรสำหรับปี	361,638,014.55	612,162,850.12	592,138,851.77	941,880,386.46
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	13,335,612.80	76,300,026.29	-	38,027,984.77
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	13,335,612.80	76,300,026.29	-	38,027,984.77
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	374,973,627.35	688,462,876.41	592,138,851.77	979,908,371.23
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	352,655,825.42	612,139,869.75	592,138,851.77	941,880,386.46
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,982,189.13	22,980.37	-	-
	361,638,014.55	612,162,850.12	592,138,851.77	941,880,386.46
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	365,990,104.66	688,435,541.72	592,138,851.77	979,908,371.23
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,983,522.69	27,334.69	-	-
	374,973,627.35	688,462,876.41	592,138,851.77	979,908,371.23
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20 0.24	0.42	0.41	0.65
จำนวนหุ้นเฉลี่ย	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของบริษัทใหญ่				
					กำไร(ขาดทุน)จาก
					การเปลี่ยนแปลง
					สัดส่วนการถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	ในบริษัทย่อย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	(1,052,991.24)
ลดทุนหุ้นซื้อคืนระหว่างปี	24, 26.2	(21,500,000.00)	-	(39,061,748.24)	142,107,790.01
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.3	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,454,198,768.00	441,807,166.00	-	-	(1,052,991.24)
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	34	-	-	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-	-	-
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)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
จัดสรรแล้ว					
สำรองตาม กฎหมาย	สำรองสำหรับ หุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร			
148,000,000.00	142,107,790.01	9,293,476,993.89	11,396,991,684.89	207,401.78	11,397,199,086.67
-	(142,107,790.01)	60,561,748.24	-	-	-
-	-	-	-	(14,711.42)	(14,711.42)
-	-	(72,709,123.40)	(72,709,123.40)	-	(72,709,123.40)
-	-	(145,412,126.80)	(145,412,126.80)	-	(145,412,126.80)
-	-	612,139,869.75	612,139,869.75	22,980.37	612,162,850.12
-	-	76,295,671.97	76,295,671.97	4,354.32	76,300,026.29
-	-	688,435,541.72	688,435,541.72	27,334.69	688,462,876.41
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

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ

		ส่วนเกิน		ส่วนเกิน	
		ทุนเรือนหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่า-หุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)
ลดทุนหุ้นซื้อคืนระหว่างปี	24, 26.2	(21,500,000.00)	-	(39,061,748.24)	142,107,790.01
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.3	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		1,454,198,768.00	441,807,166.00	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,454,198,768.00	441,807,166.00	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตาม	สำรองสำหรับ		
กฎหมาย	หุ้นที่บริษัทฯ ถือคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
148,000,000.00	142,107,790.01	8,050,455,869.86	10,155,023,552.10
-	(142,107,790.01)	60,561,748.24	-
-	-	(72,709,123.40)	(72,709,123.40)
-	-	(145,412,126.80)	(145,412,126.80)
-	-	941,880,386.46	941,880,386.46
-	-	38,027,984.77	38,027,984.77
-	-	979,908,371.23	979,908,371.23
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

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

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	361,638,014.55	612,162,850.12	592,138,851.77	941,880,386.46
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	130,733,585.70	205,807,555.48	80,938,984.34	146,963,146.20
ต้นทุนทางการเงิน	53,059,925.59	190,878,046.23	117,750,600.16	209,557,702.09
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	54,490,998.00	64,098,930.27	12,102,629.00	15,754,034.01
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	1,714,076.05	300,093.95	129,172.58	300,093.95
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น สิทธิการเช่า	114,045,855.66	108,194,971.13	94,945,367.35	103,567,225.92
ดอกเบี้ยรับ	(18,805,510.82)	(13,660,105.67)	(82,325,272.61)	(33,921,451.48)
เงินปันผลรับ	-	-	(399,997,666.63)	(555,985,268.58)
(กำไร)จากการขายเงินลงทุน	-	-	-	(5,099,465.52)
ขาดทุนจากการปรับแบบโครงการ	1,253,661.98	-	1,253,661.98	-
โอนปรับภาษีซื้อไม่ขอคืน	11,272,445.95	-	-	-
(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,375,165.53)	(868,292.31)	(1,980,342.21)	(868,292.31)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	1,896,532.84	1,863,062.88	1,030,673.97	1,863,035.88
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	887,398.73	1,738,872.65	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	709,811,818.70	1,170,515,984.73	415,986,659.70	824,011,146.62
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	272,711,294.66	37,954,842.48	196,840,761.54	65,569,335.87
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,689,095.88)	(12,103,441.93)	7,650,181.33	(5,822,066.46)
สินค้าคงเหลือ	572,021,930.51	1,800,375,781.90	849,728,496.78	1,967,030,200.54
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(2,572,009,657.40)	(1,751,218,588.54)	(1,903,295,428.94)	(145,780,562.58)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	7,824,481.86	(12,290,817.37)	(4,999,328.25)	(5,370,607.20)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,875,292.62	4,729,708.13	(1,674,370.64)	5,062,744.89
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,719,265,753.63)	67,447,484.67	(855,749,688.18)	1,880,689,045.06
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	75,704,012.06	(267,308,022.52)	(7,058,893.60)	(280,268,370.40)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(39,794,111.35)	41,318,047.81
รายได้รับล่วงหน้า	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,083,706.62	4,263,059.65	691,695.27	4,469,155.68
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(38,484,379.85)	(35,824,787.17)	(16,135,920.24)	(10,497,221.81)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31,864,324.63	(309,308,764.24)	(72,736,244.12)	(255,417,402.92)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(977,589,610.30)	928,654,705.16	(512,499,272.60)	2,449,282,788.76
จ่ายดอกเบี้ย	(436,014,807.68)	(450,651,443.43)	(361,225,455.60)	(415,186,193.23)
รับคืนภาษีเงินได้	292,013.53	7,298,985.18	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(149,642,214.57)	(168,119,517.51)	(82,408,323.08)	(109,170,697.60)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,562,954,619.02)	317,182,729.40	(956,133,051.28)	1,924,925,897.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	78,759,450.52
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(38,625,000.00)	(95,750,000.00)	(273,625,000.00)	(1,652,750,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม	-	-	(100,000,000.00)	(79,999,980.00)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(42,000,000.00)	-	-	-
รับเงินปันผล	-	-	399,997,666.63	555,985,268.58
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(47,057,437.79)	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,883,173.26)	(1,214,250.00)	(893,173.26)	(359,500.00)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(47,658,066.77)	(11,287,403.36)	(24,749,797.86)	(4,748,915.50)
ซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น	(5,331,606.85)	(3,054,758.99)	(1,577,637.07)	(1,292,104.06)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	3,121,814.57	1,138,940.82	1,977,064.78	1,138,940.82
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,830.69	-	3,738.32	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	2,339,123.24	-	65,858,885.03	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมการลงทุน	(177,080,516.17)	(110,167,471.53)	66,991,746.57	(1,103,266,839.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	-	(425,954.99)	-	(425,954.99)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(248,388,178.00)	(95,000,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,906,153,620.00	9,979,744,000.00	10,200,460,000.00	9,412,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(9,415,827,453.39)	(8,141,552,108.00)	(9,121,984,212.00)	(7,836,394,500.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(48,002,307.13)	(24,480,286.53)	(48,002,307.13)	(24,480,286.53)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	1,091,526,098.00	1,038,923,290.00	510,000,000.00	327,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(358,616,909.47)	(1,141,237,300.00)	(1,165,861.47)	(823,600,000.00)
รับเงินจากหุ้นกู้	-	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	-	(11,147,329.17)	-	(11,147,329.17)
คืนเงินหุ้นกู้	(48,000,000.00)	(2,168,000,000.00)	(48,000,000.00)	(2,168,000,000.00)
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	(22,126,512.00)	(840,946,414.00)	(22,126,512.00)	(840,946,414.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,174,178.96)	(6,760,053.33)	(6,783,537.63)	(7,750,756.73)
จ่ายเงินปันผล	(290,684,678.80)	(217,998,450.65)	(290,677,345.43)	(217,992,290.65)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,801,247,678.25	(33,880,606.67)	923,332,046.34	(786,737,532.07)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	61,212,543.06	173,134,651.20	34,190,741.63	34,921,526.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	508,088,858.94	334,954,207.74	233,563,343.09	198,641,816.87
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	569,301,402.00	508,088,858.94	267,754,084.72	233,563,343.09

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. การดำเนินงานของบริษัท

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

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ("สภาวิชาชีพบัญชี") และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทรวมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้น		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2566	2565		
บริษัทย่อย				
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
3. บริษัท แอล พี เอส โปรเจก มานะจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)

	ร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2566	2565		
บริษัทย่อย (ต่อ)				
4. บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางตรงและ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10)
5. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
7. บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	60.00	-	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน)
บริษัทร่วม				
1. บริษัท กมล ไซน์เนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม
2. บริษัท คลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม

ในเดือนพฤษภาคม 2566 กลุ่มบริษัท ได้ลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 60 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด
เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

การรวมธุรกิจ

บริษัทฯ บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น
ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทฯ ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือ วันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ 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 บริษัท วัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัท สูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลัง การรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัท สูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัท สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัท 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ฝ่ายบริหารของบริษัท เชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

3.1.2 รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า

3.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเวลาที่ให้บริการ

3.1.4 รายได้จากการให้บริการตามสัญญาระยะยาวรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

3.1.5 รายได้จากการให้บริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

3.1.6 ดอกเบี้ยรับ รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.1.7 เงินปันผลรับ ถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.1.8 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.1.9 บริษัทฯ คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

3.1.10 ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด, เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

3.3.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

3.3.2 การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่ที่เกิดขึ้นใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

3.3.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญา กับกระแสเงินสด ทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสินทรัพย์ระยะเวลาสั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

3.3.4 การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน 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)

หากข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึก ดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้านคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทฯ แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหัก ด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการรวมถึงต้นทุน การกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.9 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

บริษัทฯ จัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้-สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า ตามรายละเอียด ดังนี้

อาคารที่พักอาศัย	30 ปี
อาคารหอพัก	7 ปี 6 เดือน

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่า ของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของ กิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5 - 10

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / ค่าเสื่อมราคา

- ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพัน ของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี
- ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้ หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.13 ค่าความนิยม

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท จะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัท จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัท ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน / ค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5
มูลค่าชื่อทางการค้า	10
ความสัมพันธ์ลูกค้า	10

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัท จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมิอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.16 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัท บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ 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 รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามหนี้ของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท 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 โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะยังรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ
- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่จะยังรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

3.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

3.18.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.18.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่กำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายการชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท จะรับรู้รายการได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

3.21.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.21.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไร หรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

4.2 ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

4.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.4 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัท ต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้างต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.5 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
5.1 ลูกหนี้การค้า				
รายได้ค้างรับ	277,445,062.73	203,338,708.14	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	277,445,062.73	203,338,708.14	-	-
5.2 ลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)	3,647,416.07	958,320.19	3,550,829.25	11,201,010.58
ดอกเบี้ยค้างรับ (ดูหมายเหตุข้อ 8.2)	46,154,641.74	29,688,254.16	46,154,641.74	29,688,254.16
รวมลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	49,802,057.81	30,646,574.35	49,705,470.99	40,889,264.74
5.3 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	289,001,180.00	-	182,589,380.00
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	19,658,913.71	29,633,088.30	-	-
เงินทดรองจ่าย	53,365,128.44	83,786,527.04	24,735,861.83	18,505,394.37
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	27,035,308.75	42,317,086.53	15,104,006.67	20,387,723.06
อื่น ๆ	47,735,142.63	56,136,542.08	19,358,694.54	34,685,999.73
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	147,794,493.53	500,874,423.95	59,198,563.04	256,168,497.16
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	475,041,614.07	734,859,706.44	108,904,034.03	297,057,761.90

ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	225,896,421.30	156,359,069.10	-	-
เกินกำหนดชำระ				
- ไม่ถึง 3 เดือน	49,633,866.05	33,955,328.97	-	-
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	1,360,077.90	9,989,688.80	-	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	298,306.48	2,755,536.27	-	-
- มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	256,391.00	279,085.00	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	277,445,062.73	203,338,708.14	-	-

6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	9,336,811,712.15	8,639,127,809.57	6,055,862,404.33	5,737,857,829.00
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	2,892,613,070.34	1,822,576,917.72	2,143,908,043.31	1,402,189,165.24
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	156,068,844.39	112,357,049.17	153,797,767.85	107,432,712.15
ดอกเบี้ยจ่าย	651,487,671.89	467,757,790.12	470,786,465.98	392,376,818.69
รวม	13,036,981,298.77	11,041,819,566.58	8,824,354,681.47	7,639,856,525.08

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 34 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 16 โครงการ) และจำนวน 23 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 12 โครงการ) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วน จำนวน 12,807.18 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 8,594.55 ล้านบาท) และจำนวน 10,412.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 7,335.90 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 439.68 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 297.73 ล้านบาท) และจำนวน 268.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 210.10 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,019.76 ล้านบาท และจำนวน 1.15 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2

6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอกการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	1,656,971,010.78	828,136,353.33	1,636,220,778.82	807,386,121.37
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	100,853,952.88	42,588,607.43	89,510,478.14	31,245,132.69
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	23,100,756.43	1,950,413.39	21,753,899.93	603,556.89
ดอกเบี้ยจ่าย	125,355,388.43	14,206,038.77	124,390,860.26	13,241,510.60
รวม	1,906,281,108.52	886,881,412.92	1,871,876,017.15	852,476,321.55
หัก ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอกการพัฒนา - สุทธิ	1,557,983,595.26	538,583,899.66	1,523,578,503.89	504,178,808.29

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินรอกการพัฒนาบางส่วน จำนวน 1,184.09 ล้านบาท และจำนวน 164.02 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,019.76 ล้านบาท และจำนวน 1.15 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอกการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1

7. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
อาคารชุดพักอาศัย	5,609,307,633.96	6,532,854,204.39	5,609,307,633.96	6,532,854,204.39
ทาวน์โฮม	1,058,967,356.01	586,494,572.31	332,348,954.46	137,820,662.95
วัสดุสิ้นเปลือง	4,880,923.08	-	-	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ - สุทธิ	6,673,155,913.05	7,119,348,776.70	5,941,656,588.42	6,670,674,867.34

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 269.90 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 220.88 ล้านบาท) และจำนวน 414.38 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 354.09 ล้านบาท) ตามลำดับได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,430.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 914.54 ล้านบาท) และจำนวน 1,154.40 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 753.70 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 116.84 ล้านบาท และจำนวน 79.61 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนเครื่องตกแต่งห้องชุดให้เช่า จำนวน 3.87 ล้านบาท และจำนวน 2.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ เพื่อจะรอโอนขายห้องชุดดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วัสดุสิ้นเปลือง จำนวน 4.83 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้นในปีนี้ เกิดจากการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท พี ดับบลิว กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	- บริษัทฯ เช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สิน ตามสัญญาเช่า)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.49 - 4.36 ต่อปี
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารงานระบบการ จัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ – บริหาร จัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ และรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.21 - 3.65 ต่อปี

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
3. บริษัท แอล ที เอส โปรเจค มานเจนเมนท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารงานก่อสร้างจาก บริษัทย่อย (ถึงไตรมาส 1 ปี 2565) (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ ระบบผลิตไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ หนี้สินตามสัญญาเช่า)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี
4. บริษัท แอล ที ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการทำความสะอาดและ บริการพนักงานต้อนรับจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ, รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.92 - 2.16 ต่อปี

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
5. บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ได้รับบริการ ให้คำปรึกษาและ บริหารจัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์) - บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.49 - 2.16 ต่อปี
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ได้รับบริการ รักษาความปลอดภัย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
7. บริษัท กมลวิ ชีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
8. บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทฯ ให้บริการ บริหารงานก่อสร้าง และงานส่วนกลาง (แสดงเป็น รายได้จากงานบริการอื่น) - บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ราคาคตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

8.1 ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,106,427.00	8,217,596.00
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,374,387.00	1,374,387.00
บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,067,790.72	1,066,484.63
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	2,224.53	269,616.12
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,647,416.07	958,320.19	-	272,926.83
รวม	3,647,416.07	958,320.19	3,550,829.25	11,201,010.58

8.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	18,496,078.99	14,500,719.18	18,496,078.99	14,500,719.18
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	27,658,562.75	15,187,534.98	27,658,562.75	15,187,534.98
รวม	46,154,641.74	29,688,254.16	46,154,641.74	29,688,254.16

8.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	79,375,000.00	1,625,000.00	-	81,000,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	218,500,000.00	37,000,000.00	-	255,500,000.00
รวม	297,875,000.00	38,625,000.00	-	336,500,000.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
บริษัท พรสันติ จำกัด	1,686,550,000.00	690,000,000.00	(455,000,000.00)	1,921,550,000.00
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	79,375,000.00	1,625,000.00	-	81,000,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	218,500,000.00	37,000,000.00	-	255,500,000.00
รวม	1,984,425,000.00	728,625,000.00	(455,000,000.00)	2,258,050,000.00

8.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

งบการเงินรวม (บาท)

	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทร่วม						
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	5,739,249.08	5,857,239.43	(117,990.35)	(1,164,397.12)
บริษัท คลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	47,402,608.37	48,172,016.75	(769,408.38)	(574,475.53)
รวม			<u>53,141,857.45</u>	<u>54,029,256.18</u>	<u>(887,398.73)</u>	<u>(1,738,872.65)</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473,037,237.15	473,037,237.15
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	149,998,800.00	49,998,800.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	89.95	89.95	899,500.00	899,500.00
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	99.99	99.99	39,999,980.00	39,999,980.00
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25,000,000.00	25,000,000.00
บริษัท คลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49,999,900.00	49,999,900.00
รวม			<u>738,935,417.15</u>	<u>638,935,417.15</u>

บริษัทย่อย

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 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 40 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน จำนวน 10 ล้านบาท เป็นจำนวน 50 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2565 บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำการลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด จำนวน 9 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน จำนวน 1 ล้านบาท เป็นจำนวน 10 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราเดิม

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 มีการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้การควบคุมเดียวกัน ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จากเดิมบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 เปลี่ยนเป็นบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 มีการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้การควบคุมเดียวกัน ของบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด จากเดิมบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.95 เปลี่ยนเป็นบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 89.95 และบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 10

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 มีการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้การควบคุมเดียวกัน ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จากเดิมถือหุ้นในบริษัท ลุมพินี วิสตอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 99.99 เปลี่ยนมาเป็นบริษัทฯ ถือหุ้นแทนทั้งหมด

8.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มาเนจเม้นท์ จำกัด	6,593,402.51	-	9,936,463.32	-
รวม	6,593,402.51	-	9,936,463.32	-

8.6 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	33,910,454.61	36,030,402.50
รวม	-	-	33,910,454.61	36,030,402.50

8.7 ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	37,237,435.00	38,545,901.00
รวม	-	-	37,237,435.00	38,545,901.00

8.8 เจ้าหน้าที่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานะจเมนท์ จำกัด	-	-	6,536,957.54	30,495,053.09
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มานะจเมนท์ จำกัด	-	-	8,880,542.70	19,200,051.00
บริษัท แอล พี ซี วิชาหกกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,884,455.42	1,778,417.00
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	-	5,486,425.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	846,116.83	1,028,201.69
รวม	-	-	18,148,072.49	57,988,147.78

8.9 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มานะเจนท์ จำกัด	-	-	45,963.94	-
รวม	-	-	45,963.94	-

8.10 เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานะจเมนท์ จำกัด	307,000,000.00	135,000,000.00	(442,000,000.00)	-
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มานะจเมนท์ จำกัด	-	38,611,822.00	-	38,611,822.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	50,000,000.00	(50,000,000.00)	-
บริษัท แอล คับเบิลยู เอส				
วิสคอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
รวม	307,000,000.00	243,611,822.00	(492,000,000.00)	58,611,822.00

8.11 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	36,507,245.23	38,255,988.09
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มานะเจนท์ จำกัด	-	-	10,973,002.39	-
รวม	-	-	47,480,247.62	38,255,988.09

8.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

8.12.1 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	120,000.00	120,000.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานะเจนท์ จำกัด	-	-	2,393,274.72	2,150,166.40
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
มานะเจนท์ จำกัด	-	-	120,000.00	270,000.00
บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,975,838.20	1,670,953.29
บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	541,200.00	490,800.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	256,030.07	267,741.93
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
รวม	120,000.00	120,000.00	5,526,342.99	5,089,661.62

8.12.2 รายได้จากดอกเบี้ยรับ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	64,646,338.63	20,631,484.31
บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	3,995,359.81	3,838,099.15	3,995,359.81	3,838,099.15
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	12,471,027.77	8,265,342.78	12,471,027.77	8,265,342.78
รวม	16,466,387.58	12,103,441.93	81,112,726.21	32,734,926.24

8.12.3 รายได้จากงานบริการอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้				
मानेजमेन्ट् ज़ाक़िद	-	-	1,034,043.93	-
บริษัท कलसिरी दीवेल्पमेन्ट् ज़ाक़िद	6,987,098.21	1,785,502.60	6,987,098.21	1,785,502.60
रुम	6,987,098.21	1,785,502.60	8,021,142.14	1,785,502.60

8.12.4 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้				
मानेजमेन्ट् ज़ाक़िद	-	-	42,492,500.54	27,522,020.15
บริษัท แอล พี एस प्रोजेक				
मानेजमेन्ट् ज़ाक़िद	-	-	33,000,579.27	37,542,024.69
บริษัท แอล पी डी विसाहजिगेเพื่อसङ्कम ज़ाक़िद	-	-	4,143,977.69	4,106,932.71
บริษัท แอล คับเบिल्डु एस विसकूम ऐन्ड				
सुलुङ्गन्स ज़ाक़िद	-	-	21,464,238.35	20,000,000.00
บริษัท रीकषाकूवल्लुकूळ् ऐल्ऐस्ऐस्				
सुलुङ्गन्स ज़ाक़िद	-	-	825,533.34	1,453,366.66
रुम	-	-	101,926,829.19	90,624,344.21

8.12.5 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้				
मानेजमेन्ट् ज़ाक़िद	-	-	6,358,414.01	10,911,182.90
บริษัท แอล พี एस प्रोजेक				
मानेजमेन्ट् ज़ाक़िद	-	-	5,329,143.27	938,730.00
บริษัท แอล पी डी विसाहजिगेเพื่อसङ्कम ज़ाक़िद	-	-	5,561,119.01	5,903,540.65
บริษัท रीकषाकूवल्लुकूळ् ऐल्ऐस्ऐस्				
सुलुङ्गन्स ज़ाक़िद	-	-	6,748,998.77	8,171,154.72
रुम	-	-	23,997,675.06	25,924,608.27

8.12.6 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानजमेन्त ज़ाक़द	-	-	98,691.59	27,468,356.07
บริษัท แอล พี ซี วิชาหกิจเพื่อสังคม จ़ाक़द	-	-	60,747.66	-
รวม	-	-	159,439.25	27,468,356.07

8.12.7 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรสํนดจ ําก़द	-	-	2,880,000.00	3,660,000.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानजमेन्त ज़ाक़द	-	-	433,692.00	3,000,664.00
บริษัท แอล พี เอส โปรเจค				
मानजमेन्त ज़ाक़द	-	-	1,170,621.00	-
บริษัท แอล พี ซี วิชาหกิจเพื่อสังคม จ़ाक़द	-	-	10,051,241.78	9,687,301.61
บริษัท รักษาคความปลอดก़ย แอลเอสเอส				
โหลซํนส ําก़द	-	-	123,000.00	3,081,745.33
รวม	-	-	14,658,554.78	19,429,710.94

8.12.8 ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แกกรรมการ และผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	76,544,571.37	78,554,613.78	39,887,241.37	46,383,502.34
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,621,980.00	3,668,187.00	1,509,153.00	2,507,811.00
รวม	81,166,551.37	82,222,800.78	41,396,394.37	48,891,313.34

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,405,340,161.15	60,562,538.62	3,465,902,699.77
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(41,336.91)	(41,336.91)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(83,489,579.21)	(466,473.46)	(83,956,052.67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,321,850,581.94	60,054,728.25	3,381,905,310.19
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	57,521,695.32	3,213,084,363.30
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	294,001,821.62	31,450,310.92	325,452,132.54
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	61,422,597.29	5,410,630.83	66,833,228.12
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(17,422.35)	(17,422.35)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(4,124,466.08)	(220,372.26)	(4,344,838.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	351,299,952.83	36,623,147.14	387,923,099.97
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	54,885,534.25	5,323,454.16	60,208,988.41
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,246,128.45	-	2,246,128.45
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(553,348.86)	(553,348.86)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(58,700,632.60)	(975,816.88)	(59,676,449.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	349,730,982.93	40,417,435.56	390,148,418.49
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,805,831,685.05	17,104,259.76	2,822,935,944.81
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,970,550,629.11	23,431,581.11	2,993,982,210.22
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			60,208,988.41
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			66,833,228.12

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,472,177,757.49	70,163,677.51	3,542,341,435.00
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(41,336.91)	(41,336.91)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(83,489,579.21)	(466,473.46)	(83,956,052.67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(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
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	311,171,643.72	39,752,529.23	350,924,172.95
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	63,039,505.01	5,658,496.64	68,698,001.65
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(17,422.35)	(17,422.35)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(4,124,466.08)	(220,372.26)	(4,344,838.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(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
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,852,550,769.42	17,872,480.27	2,870,423,249.69
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,018,601,495.63	24,482,635.88	3,043,084,131.51
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			62,693,559.75
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			68,698,001.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท ไดโอนด์อิน และอาคาร จำนวน 7.19 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 613.02 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 606.59 ล้านบาท) และจำนวน 593.38 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 586.60 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็นจำนวน 15.13 ล้านบาท และจำนวน 13.43 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 2,822.94 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,870.42 ล้านบาท) และจำนวน 2,993.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,043.08 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 4,480.78 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,007.76 ล้านบาท) และจำนวน 4,899.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,426.90 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 18.61 ล้านบาท เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่ติดภาระผูกพันตามสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)						
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้ รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	276,436,498.20	49,897,058.44	137,727,342.45	22,152,828.81	10,692,408.68	829,335.41	512,797,668.10
ซื้อเพิ่ม	-	2,104,985.70	1,621,205.27	1,289,620.20	22,800.00	1,118,859.59	11,287,403.36
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	-	-	(339,046.71)	(2,314,610.67)	(6,073,900.00)	-	(8,727,557.38)
โอนจัดประเภทใหม่							
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	1,915,470.01	1,309,000.00	-	3,224,470.01
อื่น ๆ	-	-	(1,479,909.19)	-	-	(888,275.08)	(2,368,184.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	276,436,498.20	52,002,044.14	137,529,591.82	23,043,308.35	5,950,308.68	1,059,919.92	516,213,799.82
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	118,624.77	1,512,050.27	568,588.13	-	2,199,263.17
ซื้อเพิ่ม	-	3,777,477.37	8,856,223.02	3,152,482.76	4,261,713.47	15,256,174.62	48,640,046.08
โอนไปปล่อยสินทรัพย์							
เพื่อการลงทุน	(8,446,756.00)	-	(116,030.00)	-	-	-	(8,562,786.00)
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	-	(15,161,013.08)	(1,832,191.59)	(8,194,420.58)	(14,127,000.00)	-	(44,408,750.66)
โอนจัดประเภทใหม่							
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	21,032,906.54	-	21,032,906.54
อื่น ๆ	-	-	7,858,814.58	(85,000.00)	-	(13,210,963.13)	(5,425,148.55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	267,989,742.20	40,618,508.43	152,415,032.60	19,428,420.80	17,686,516.82	3,105,131.41	529,689,330.40

งบการเงินรวม (ต่อ) (บาท)

รายการ	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	97,993,178.81	44,893,429.61	52,997,043.21	15,622,969.00	10,533,220.41	-	232,621,242.86
	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,238,590.67	2,319,334.09	10,834,361.57	1,582,441.71	168,836.23	-	23,023,694.10
	ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / สิ้นจำหน่าย	-	-	(74,658.46)	(2,258,822.12)	(5,812,815.35)	-	(8,146,295.93)
	โอนจัดประเภทใหม่	-	-	-	1,915,465.01	1,022,813.24	-	2,938,278.25
อื่น ๆ	(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	-	-	-
	อื่น ๆ	-	-	(292,822.85)	-	-	-	(292,822.85)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	104,231,769.48	47,212,763.70	63,463,923.47	16,862,053.60	5,912,054.53	-	250,144,096.43
	เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	118,620.77	1,084,542.61	555,300.63	-	1,758,464.01
โอนไปอสังหาริมทรัพย์	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,824,044.41	2,361,018.24	11,412,784.99	1,668,555.69	513,729.27	-	26,237,710.29
	โอนไปอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-
	เพื่อการลงทุน	(2,246,128.45)	-	-	-	-	-	(2,246,128.45)
	ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / สิ้นจำหน่าย	-	(15,052,855.91)	(1,264,765.24)	(7,181,690.98)	(14,126,995.00)	-	(41,965,749.84)
โอนจัดประเภทใหม่	โอนจัดประเภทใหม่	-	-	-	-	-	-	-
	(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	-	-	-
	อื่น ๆ	-	-	(1,480,332.48)	(14,024.13)	-	-	(1,491,772.48)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	108,809,685.44	34,520,926.03	72,250,231.51	12,419,436.79	13,604,539.34	-	253,187,069.87
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าตามบัญชี	-	-	-	-	-	-	-
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	159,180,056.76	6,097,582.40	80,164,801.09	7,008,984.01	4,081,977.48	3,105,131.41	276,502,260.53
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	172,204,728.72	4,789,280.44	74,065,668.35	6,181,254.75	38,254.15	1,059,919.92	266,069,703.39
	ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-
	ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-	-	-	-

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)								
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
รายการ								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	95,522,487.56	29,637,179.93	126,153,267.13	13,490,513.50	10,692,408.68	829,335.41	-	276,325,192.21
ซื้อเพิ่ม	-	1,235,856.27	1,532,529.02	861,670.62	-	1,118,859.59	-	4,748,915.50
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(339,046.71)	(1,263,280.36)	(6,073,900.00)	-	-	(7,676,227.07)
โอนจัดประเภทใหม่								
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	958,719.70	1,309,000.00	-	-	2,267,719.70
อื่น ๆ	-	-	(1,479,909.19)	-	-	(888,275.08)	-	(2,368,184.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	95,522,487.56	30,873,036.20	125,866,840.25	14,047,623.46	5,927,508.68	1,059,919.92	-	273,297,416.07
ซื้อเพิ่ม	-	867,175.73	6,511,713.14	1,945,079.30	4,261,711.47	15,256,174.62	10,746,101.10	39,587,955.36
โอนไปอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อการลงทุน	(9,432,740.93)	-	-	-	-	-	-	(9,432,740.93)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,878,696.29)	(873,744.01)	(984,721.07)	(12,740,000.00)	-	-	(17,477,161.37)
โอนจัดประเภทใหม่								
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	19,116,000.00	-	-	19,116,000.00
อื่น ๆ	-	-	7,858,814.58	-	-	(13,210,963.13)	-	(5,352,148.55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	86,089,746.63	28,861,515.64	139,363,623.96	15,007,981.69	16,565,220.15	3,105,131.41	10,746,101.10	299,739,320.58

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ) (บาท)

รายการ	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	22,114,959.32	24,947,193.04	42,930,523.28	8,896,009.51	10,533,220.41	-	-	109,421,905.56
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,013,057.23	10,462,265.81	929,915.75	165,488.07	-	-	15,617,691.86
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(74,658.46)	(1,207,518.81)	(5,812,815.35)	-	-	(7,094,992.62)
โอนจัดประเภทใหม่								
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	958,718.70	1,022,813.24	-	-	1,981,531.94
อื่น ๆ	-	-	(292,822.85)	-	-	-	-	(292,822.85)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	24,161,924.32	26,960,250.27	53,025,307.78	9,577,125.15	5,908,706.37	-	-	119,633,313.89
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,931,559.38	1,821,081.03	10,820,448.92	928,633.37	506,825.23	-	809,637.78	16,818,185.71
โอนไปอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อการลงทุน	(2,246,128.45)	-	-	-	-	-	-	(2,246,128.45)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,878,445.29)	(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	-	-	(1,480,332.48)	-	-	-	-	(1,480,332.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	23,847,355.25	25,902,886.01	62,050,722.75	9,677,342.01	12,604,318.00	-	809,637.78	134,892,261.80
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	62,242,391.38	2,958,629.63	77,312,901.21	5,330,639.68	3,960,902.15	3,105,131.41	9,936,463.32	164,847,058.78
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	71,360,563.24	3,912,785.93	72,841,532.47	4,470,498.31	18,802.31	1,059,919.92	-	153,664,102.18
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566								16,818,185.71
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565								15,617,691.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนเครื่องตกแต่งห้องชุดให้เช่า จำนวน 3.87 ล้านบาท และจำนวน 2.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ เพื่อจะรอโอนขายห้องชุดดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้โอนที่ดิน และอาคาร จำนวน 7.19 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินและอาคาร จำนวน 72.16 ล้านบาท และ จำนวน 74.61 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 78.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 61.54 ล้านบาท) และ จำนวน 89.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 54.46 ล้านบาท) ตามลำดับ

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สิทธิการเช่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ – สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(บาท)	(บาท)
	อาคาร	อาคาร
<u>ราคาทุน</u>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	224,230,779.27	224,230,779.27
ซื้อเพิ่ม	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	224,230,779.27	224,230,779.27
ซื้อเพิ่ม	158,921,742.88	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	383,152,522.15	224,230,779.27
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	37,538,838.85	37,538,838.85
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	7,470,952.48	7,470,952.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	45,009,791.33	45,009,791.33
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	15,408,501.31	7,470,952.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	60,418,292.64	52,480,743.81
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	322,734,229.51	171,750,035.46
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	179,220,987.94	179,220,987.94
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	15,408,501.31	7,470,952.48
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	7,470,952.48	7,470,952.48

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุงและบริหารจัดการพื้นที่หอพัก U-Center นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2574 เป็นระยะเวลา 95 เดือน

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

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

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	โปรแกรม	งานระหว่าง	มูลค่าซื้อทาง	ความสัมพันธ์	รวม
	คอมพิวเตอร์	พัฒนาโปรแกรม	การค้า	ลูกค้า	
<u>ราคาทุน</u>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	75,176,887.48	4,869,343.75	-	-	80,046,231.23
ซื้อเพิ่ม	2,891,583.99	163,175.00	-	-	3,054,758.99
อื่น ๆ	1,670,894.88	(3,199,430.26)	-	-	(1,528,535.38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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

	งบการเงินรวม (บาท)				
	โปรแกรม	งานระหว่าง	มูลค่าซื้อทาง	ความสัมพันธ์	
	คอมพิวเตอร์	พัฒนาโปรแกรม	การค้า	ลูกค้า	รวม
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	72,433,765.42	-	-	-	72,433,765.42
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,747,409.34	-	-	-	2,747,409.34
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	4,558,191.59	1,833,088.49	-	-	6,391,280.08
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					3,061,429.68
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565					2,747,409.34

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	66,139,500.02	3,340,220.33	69,479,720.35
ซื้อเพิ่ม	1,128,929.06	163,175.00	1,292,104.06
อื่น ๆ	1,670,894.88	(3,199,430.26)	(1,528,535.38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	63,553,073.09	-	63,553,073.09
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,458,031.14	-	2,458,031.14
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,962,750.91	1,486,602.14	3,449,353.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,928,219.73	303,965.07	3,232,184.80
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			1,360,468.82
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			2,458,031.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 67.26 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 65.65 ล้านบาท) และจำนวน 70.62 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 62.09 ล้านบาท) ตามลำดับ

13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	128,572,958.65	179,377,008.50	77,983,363.72	116,941,095.26
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	(1,393.66)	233,115.34	528,360.67	120,730.56
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราว	2,162,020.71	26,197,431.64	2,427,259.95	29,901,320.38
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	130,733,585.70	205,807,555.48	80,938,984.34	146,963,146.20

รายการกระหนบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	492,371,600.25	817,970,405.60	673,077,836.11	1,088,843,532.66
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	98,474,320.04	163,594,081.13	134,615,567.22	217,768,706.53
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	(1,393.66)	233,115.34	528,360.67	120,730.56
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกินข้อบัญญัติต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	2,275,945.25	(599,531.86)	35,638.24	(706,100.45)
รายได้อื่นที่เกินข้อบัญญัติต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	(138,399.54)	(258,803.15)	(663,867.71)	(228,666.16)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่				
ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	25,357,598.96	39,358,866.35	25,190,678.96	39,191,946.35
เงินปันผลรับที่ได้รับยกเว้นทางภาษี	-	-	(79,999,533.33)	(111,197,053.72)
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	9,352,354.61	2,418,370.60	1,702,320.78	2,013,583.09
อื่น ๆ	(4,586,839.96)	1,061,457.07	(470,180.49)	-
รวม	32,260,659.32	41,980,359.01	(54,204,943.55)	(70,926,290.89)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	130,733,585.70	205,807,555.48	80,938,984.34	146,963,146.20
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	26.55%	25.16%	12.03%	13.50%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	-	702,835.03	-	702,835.03
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	77,714,025.92	78,366,720.48	77,395,193.02	78,366,720.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ				
พนักงาน	58,251,602.74	63,169,116.72	19,343,670.55	19,888,635.60
ประมาณการค่าใช้จ่าย	5,920,435.21	5,920,435.21	4,544,386.35	4,544,386.35
สัญญาเช่า	1,740,796.27	946,736.21	1,114,232.17	1,322,164.58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(4,079,300.00)	-	-	-
รวม	<u>139,547,560.14</u>	<u>149,105,843.65</u>	<u>102,397,482.09</u>	<u>104,824,742.04</u>

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,167,937,300.00	6,676,840,142.00	6,824,081,288.00	5,745,605,500.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(9,800,779.90)	(10,795,471.63)	(9,800,779.90)	(10,795,471.63)
รวม	<u>8,158,136,520.10</u>	<u>6,666,044,670.37</u>	<u>6,814,280,508.10</u>	<u>5,734,810,028.37</u>

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น คำนวณโดยหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
15.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	514,663,543.10	475,630,085.75	331,167,187.14	362,830,944.94
รวมเจ้าหนี้การค้า	514,663,543.10	475,630,085.75	331,167,187.14	362,830,944.94
15.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง				
เจ้าหนี้การค้า (ดูหมายเหตุ ข้อ 8.8)	-	-	18,148,072.49	57,988,147.78
คอกเบี้ยค้างจ่าย (ดูหมายเหตุ ข้อ 8.9)	-	-	45,963.94	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	18,194,036.43	57,988,147.78
15.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินปันผลค้างจ่าย	4,483,822.68	4,363,174.51	4,483,822.68	4,363,174.51
เงินรับล่วงหน้า	67,004,058.61	77,820,536.60	64,743,954.61	71,981,594.60
เงินประกันผลงาน	121,305,434.85	96,833,320.54	82,222,704.94	69,087,664.02
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	167,165,094.55	137,133,417.17	74,328,124.36	74,666,381.32
อื่น ๆ	152,874,685.18	150,463,985.69	82,976,907.73	69,210,753.15
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	512,833,095.87	466,614,434.51	308,755,514.32	289,309,567.60
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,027,496,638.97	942,244,520.26	658,116,737.89	710,128,660.32

16. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	250,421,940.26	260,860,954.46
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
สุทธิ	229,515,311.82	239,982,926.06

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยบนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	10,467,614.24	10,439,014.20
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	41,784,656.84
เกิน 5 ปี	187,730,654.98	198,198,269.22

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,186,109,390.00	450,234,340.00	510,000,000.00	-
<u>หัก</u> เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(311,200,000.00)	-	(310,000,000.00)	-
รวม	874,909,390.00	450,234,340.00	200,000,000.00	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	450,234,340.00	552,548,350.00	-	496,600,000.00
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	2,570,991.39	-	-	-
กู้เพิ่ม	1,082,218,910.00	1,038,923,290.00	510,000,000.00	327,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้	(348,914,851.39)	(1,141,237,300.00)	-	(823,600,000.00)
รวม	1,186,109,390.00	450,234,340.00	510,000,000.00	-

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละสถาบันการเงินแสดงได้ดังนี้

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2566	2565	2566	2565	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 1	-	28.83	-	MLR - 2.75	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวที่รับประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 2	192.06	36.07	MLR - 1.50, MLR - 2.00	MLR - 2.00	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวที่รับประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 3	-	61.11	-	MLR - 2.75	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวที่รับประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 4	413.83	297.22	MLR - 2.00	MLR - 2.00	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวที่รับประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2566	2565	2566	2565	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 5	68.42	27.00	MLR - 1.75	MLR - 1.75	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 6	200.00	-	MLR - 3.075	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกัน โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 7	0.60	-	2 - 8	-	ผ่อนชำระเป็นงวด รวม 36 งวด โดยจ่ายชำระงวดละ 0.01 ล้านบาท
รวม	874.91	450.23			

18. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565
หุ้นกู้	3,400,000,000.00	3,448,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(7,082,824.98)	(14,352,247.77)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	(407,300.16)
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,898,022,789.88)	(47,592,699.84)
สุทธิ	1,494,894,385.14	3,385,647,752.23

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	2566	2565	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้ (ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)				
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	400.00	คงที่ 3.95%	3	17 ก.ย. 67	ทุก 6 เดือน
13 พ.ค. 64	1,500.00	1,500.00	คงที่ 3.95%	3	13 พ.ค. 67	ทุก 3 เดือน
2 เม.ย. 64	-	48.00	คงที่ 3.00%	2	24 เม.ย. 66	เมื่อครบกำหนด
รวม	3,400.00	3,448.00				

19. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	22,126,512.00	925,244,914.00
หัก ถิ่นหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน		
สัญญาขายคืน	(12,637,426.00)	(840,946,414.00)
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าไม่ใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน	(9,489,086.00)	(62,171,988.00)
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	(22,126,512.00)
สุทธิ	-	-

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย โดยรับเงินตามราคาขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ในอัตราคงที่ทุกเดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบ ตั้งแต่เดือนที่ 25 และยินยอมให้บริษัทฯ ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป

20. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ

20.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	1,915,470.01	37,076,000.00	38,991,470.01
ซื้อเพิ่ม	-	1,737,661.50	4,857,000.00	6,594,661.50
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(1,915,470.01)	(1,309,000.00)	(3,224,470.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	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 10)	-	-	(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
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	1,789,521.29	23,614,371.05	25,403,892.34
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	329,702.39	7,814,592.95	8,144,295.34
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(1,915,465.01)	(1,022,813.24)	(2,938,278.25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	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 10)	-	-	(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
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,077,139.03	1,325,207.81	18,544,546.02	24,946,892.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	1,533,902.83	10,217,849.24	11,751,752.07
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				9,129,225.97
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565				8,144,295.34

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	66,594,753.47	958,719.70	32,685,000.00	100,238,473.17
ซื้อเพิ่ม	-	898,211.50	1,438,000.00	2,336,211.50
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(958,719.70)	(1,309,000.00)	(2,267,719.70)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	(21,185,004.56)	-	-	(21,185,004.56)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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 10)	-	-	(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
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	6,659,475.36	895,680.64	21,554,700.34	29,109,856.34
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,719,871.05	168,362.58	6,434,315.16	9,322,548.79
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(958,718.70)	(1,022,813.24)	(1,981,531.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	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 10)	-	-	(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
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	33,910,454.61	613,244.69	6,667,792.99	41,191,492.29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	36,030,402.50	792,886.98	5,847,797.74	42,671,087.22
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				6,602,200.59
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565				9,322,548.79

20.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	10,005,055.06	11,319,176.89	44,001,346.36	70,960,396.15
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	3,859,209.03	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	130,557,884.79	5,445,931.50	19,254,807.50	1,976,711.50
จ่ายชำระ	(12,471,623.85)	(6,760,053.33)	(6,783,537.63)	(7,750,756.73)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	-	(21,185,004.56)
รวม	131,950,525.03	10,005,055.06	56,472,616.23	44,001,346.36
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(17,044,383.54)	(4,401,234.80)	(5,483,908.65)	(4,989,757.36)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	114,906,141.49	5,603,820.26	50,988,707.58	39,011,589.00

กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ภายใน 1 ปี	23,214,858.88	4,836,815.94	7,568,286.00	6,300,883.94
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	87,703,983.55	6,107,703.00	24,394,510.00	14,163,730.00
เกินกว่า 5 ปี	44,835,661.87	-	37,800,000.00	34,560,000.00
รวม	155,754,504.30	10,944,518.94	69,762,796.00	55,024,613.94
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต				
ของสัญญาเช่า	(23,803,979.27)	(939,463.88)	(13,290,179.77)	(11,023,267.58)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน				
ตามสัญญาเช่า	131,950,525.03	10,005,055.06	56,472,616.23	44,001,346.36

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	835,455.51	-	1,106,514.49	-
ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์สิทธิการใช้ -				
สิทธิการเช่า	7,065,114.00	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,129,225.97	8,144,295.34	6,602,200.59	9,322,548.79
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,841,389.75	651,522.00	1,986,708.31	1,928,373.80
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,618,491.81	2,083,746.45	894,394.80	768,715.25
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	5,519,705.40	4,179,186.06	2,053,272.48	1,714,509.56

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	371,727,650.00	438,399,647.26	137,989,079.00	141,721,346.76
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	84,702.00	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	46,846,068.54	50,788,772.30	9,032,718.00	12,775,705.02
ต้นทุนดอกเบี้ย	9,020,390.46	7,206,905.97	3,069,911.00	2,709,804.99
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(16,669,516.00)	(94,946,140.36)	-	(47,534,980.96)
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	(1,375,461.00)	6,103,252.00	-	268,524.00
เพิ่ม (ลด) หนี้จากการบันทึกโอนย้าย				
พนักงานภายในกลุ่มกิจการ	-	-	2,894,584.00	38,545,901.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(38,484,379.85)	(35,824,787.17)	(16,135,920.24)	(10,497,221.81)
ยอดคงเหลือ	371,149,454.15	371,727,650.00	136,850,371.76	137,989,079.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนบริการ	22,253,438.63	15,769,820.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	32,237,559.37	48,329,110.27	12,102,629.00	15,754,034.01
รวม	54,490,998.00	64,098,930.27	12,102,629.00	15,754,034.01

ผลกำไรจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
สมมติฐานทางการเงิน	14,222,138.00	(75,599,105.00)	-	(24,364,390.00)
สมมติฐานประชากร	(34,616,753.00)	(27,623,933.00)	-	(7,070,591.00)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	3,725,099.00	8,276,897.64	-	(16,099,999.96)
รวม	(16,669,516.00)	(94,946,140.36)	-	(47,534,980.96)

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.37 - 5.22 ต่อปี	ร้อยละ 1.37 - 5.22 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560
	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(29,469,195.00)	(30,996,780.00)	(9,798,854.00)	(9,939,100.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	33,539,609.00	35,614,819.00	11,091,988.00	11,294,248.00
อัตราการปรับเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	33,337,442.00	33,077,495.00	11,773,416.00	10,600,149.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(29,856,097.00)	(29,374,550.00)	(10,559,611.00)	(9,521,126.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(34,367,467.00)	(28,750,005.00)	(7,562,047.00)	(6,628,731.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	43,833,764.00	35,168,989.00	8,965,705.00	7,823,397.00
อัตราการปรับราคาทอง				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	5,084,532.00	5,281,565.00	1,325,922.00	1,366,388.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(5,084,712.00)	(5,281,714.00)	(1,325,940.00)	(1,366,424.00)

22. หลักทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2566	2565	2566	2565
ที่ดินและต้นทุนโครงการ					
ระหว่างก่อสร้างบางส่วน					
และที่ดินรอการพัฒนา					
บางส่วน	6.1, 6.2	13,991,270,570.90	10,576,165,776.63	9,778,643,953.60	7,499,920,931.67
สินค้าคงเหลือ	7	1,430,668,848.93	1,154,398,637.66	914,538,224.92	753,704,177.66
อสังหาเพื่อการลงทุน					
ประเภทที่ดินและ					
อาคารให้เช่า	9	613,016,798.13	593,381,436.61	606,589,640.59	586,600,785.00
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	10	72,162,696.44	74,610,604.52	72,162,696.44	74,610,604.52
รวม		<u>16,107,118,914.40</u>	<u>12,398,556,455.42</u>	<u>11,371,934,515.55</u>	<u>8,914,836,498.85</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันหนี้กู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 19,062.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 13,760.38 ล้านบาท) และจำนวน 13,544.86 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 10,579.86 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14 และ 17

23. หินสึบที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาวะผูกพัน

- 23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 1,159.07 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 328.46 ล้านบาท) และจำนวน 728.42 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 357.87 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกจำนวน 1,503.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 818.29 ล้านบาท) และจำนวน 2,315.16 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,815.07 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีภาระผูกพันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันวงเงินสถาบันการเงิน เพื่อการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 800 ล้านบาท
- 23.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน 14 คดี ในวันที่ 21 สิงหาคม 2566 มีการจับคดี โดยทำสัญญาประนีประนอมยอมความ 12 คดี และมี 2 คดี ที่ศาลชั้นต้นตัดสินให้คืนเงินดาวน์และจ่ายชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ ตามลำดับ แต่อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างรอคำพิพากษาศาลอุทธรณ์
- 23.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลือ จำนวน 1,128.50 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 730.36 ล้านบาท)

24. หักหุ้นซื้อคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวนไม่เกิน 42 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 400 ล้านบาท โดยดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวน 21.50 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นที่จะจำหน่ายคืนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายล่าสุด ระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และหากครบกำหนดระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนแล้ว บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนไม่หมด บริษัทฯ จะลดทุนโดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืนออก เมื่อครบกำหนดเวลามีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 21,500,000 หุ้น ราคาหุ้นรวม 142.11 ล้านบาท ไม่มีการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวออกไป จึงมีการจดทะเบียนลดทุนหุ้นสามัญที่ซื้อคืนทั้งหมด จำนวน 21,500,000 หุ้น ลดส่วนเกินมูลค่าหุ้นซื้อคืน จำนวน 39.06 ล้านบาท และลดกำไรสะสมลง จำนวน 81.55 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2565

25. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2566

- 25.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท 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
- 25.2 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 คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 319.87 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 145.41 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 174.46 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 เมษายน 2566

สำหรับปี 2565

- 25.3 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2565 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 145.42 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.08 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 145.41 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 1 กันยายน 2565
- 25.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2565 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 218.13 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.45 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 218.11 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 145.40 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 72.71 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 เมษายน 2565

26. กำไรสะสม

- 26.1 สำรองตามกฎหมาย - สำรองครบถ้วน
ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้
- 26.2 สำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน ออกจากกำไรสะสมจัดสรร จำนวน 142.11 ล้านบาท จากการจดทะเบียนลดหุ้นหุ้นซื้อคืน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

27. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามทีนิยามอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 “การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินลงทุนระยะยาวอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อ จนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญเกี่ยวกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	539.62	29.68	569.30	0.10 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	327.26	327.26	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	336.50	-	-	-	-	-	336.50	5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	336.50	-	-	-	539.62	356.94	1,233.06	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	8,158.14	-	8,158.14	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	922.70	922.70	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	311.20	874.91	-	-	-	1,186.11	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	1,898.02	1,494.90	-	-	-	3,392.92	หมายเหตุ 18
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	17.05	72.68	42.22	-	-	131.95	0.06 - 9.38
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	2,226.27	2,442.49	42.22	8,158.14	922.70	13,791.82	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	247.11	20.64	267.75	0.10 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	49.71	49.71	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,258.05	-	-	-	-	-	2,258.05	3.49 - 5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,258.05	-	-	-	247.11	70.35	2,575.51	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	58.61	-	-	-	-	-	58.61	1.21 - 1.92
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	6,814.28	-	6,814.28	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	570.13	570.13	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	310.00	200.00	-	-	-	510.00	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	1,898.02	1,494.90	-	-	-	3,392.92	หมายเหตุ 18
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5.48	18.48	32.51	-	-	56.47	3.02 - 9.26
รวมหนี้สินทางการเงิน	58.61	2,213.50	1,713.38	32.51	6,814.28	570.13	11,402.41	

งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	461.86	46.23	508.09	0.05 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	235.31	235.31	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	297.88	-	-	-	-	-	297.88	5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	297.88	-	-	-	461.86	281.54	1,041.28	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	6,666.04	-	6,666.04	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	840.71	840.71	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	450.24	-	-	-	450.24	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	47.59	3,385.65	-	-	-	3,433.24	หมายเหตุ 18
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	22.13	-	-	-	-	22.13	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4.40	5.60	-	-	-	10.00	0.06 - 9.38
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	74.12	3,841.49	-	6,666.04	840.71	11,422.36	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
	รวม							
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	214.29	19.27	233.56	0.05 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	40.94	40.94	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,984.43	-	-	-	-	-	1,984.43	3.14 - 5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,984.43	-	-	-	214.29	60.21	2,258.93	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307.00	-	-	-	-	-	307.00	0.93 - 1.21
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	5,734.81	-	5,734.81	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	619.83	619.83	-
หุ้นกู้	-	47.59	3,385.65	-	-	-	3,433.24	หมายเหตุ 18
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	22.13	-	-	-	-	22.13	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4.99	10.05	28.96	-	-	44.00	3.02 - 8.65
รวมหนี้สินทางการเงิน	307.00	74.71	3,395.70	28.96	5,734.81	619.83	10,161.01	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัท ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	8,158,136,520.10	-	-	8,158,136,520.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	922,698,126.29	-	-	922,698,126.29
เงินกู้ระยะยาว	-	311,200,000.00	874,909,390.00	-	1,186,109,390.00
หุ้นกู้	-	1,898,022,789.88	1,494,894,385.14	-	3,392,917,175.02
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	23,214,858.88	87,703,983.55	44,835,661.87	155,754,504.30
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	-	9,014,664.47	-	-	9,014,664.47
รวม	-	11,322,286,959.62	2,457,507,758.69	44,835,661.87	13,824,630,380.18
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	58,611,822.00	-	-	-	58,611,822.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	6,814,280,508.10	-	-	6,814,280,508.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	570,128,251.66	-	-	570,128,251.66
เงินกู้ระยะยาว	-	310,000,000.00	200,000,000.00	-	510,000,000.00
หุ้นกู้	-	1,898,022,789.88	1,494,894,385.14	-	3,392,917,175.02
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,568,286.00	24,394,510.00	37,800,000.00	69,762,796.00
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	-	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

งบการเงินรวม (บาท)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	- 6,666,044,670.37	-	-	6,666,044,670.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	- 840,708,094.68	-	-	840,708,094.68
เงินกู้ระยะยาว	-	450,234,340.00	-	450,234,340.00
หุ้นกู้	- 47,592,699.84	3,385,647,752.23	-	3,433,240,452.07
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้				
สิทธิลูกค้าขายคืน	- 22,126,512.00	-	-	22,126,512.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	- 4,836,815.94	6,107,703.00	-	10,944,518.94
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	- 18,311,209.65	-	-	18,311,209.65
รวม	- 7,599,620,002.48	3,841,989,795.23	-	11,441,609,797.71

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307,000,000.00	-	-	307,000,000.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	- 5,734,810,028.37	-	-	5,734,810,028.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	- 619,827,565.65	-	-	619,827,565.65
หุ้นกู้	- 47,592,699.84	3,385,647,752.23	-	3,433,240,452.07
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้				
สิทธิลูกค้าขายคืน	- 22,126,512.00	-	-	22,126,512.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	- 6,300,883.94	14,163,730.00	34,560,000.00	55,024,613.94
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	- 7,770,397.66	-	-	7,770,397.66
รวม	307,000,000.00	6,438,428,087.46	34,560,000.00	10,179,799,569.69

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัท จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้น หุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2566		2565	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	3,392,917,175.02	3,363,476,264.32	3,433,240,452.07	3,421,166,682.13

28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,480,782,453.47	-	4,480,782,453.47
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,363,476,264.32	-	3,363,476,264.32

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,007,763,983.47	-	5,007,763,983.47
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,363,476,264.32	-	3,363,476,264.32

งบการเงินรวม (บาท)				
31 ธันวาคม 2565				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,899,916,640.91	-	4,899,916,640.91
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,421,166,682.13	-	3,421,166,682.13

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
31 ธันวาคม 2565				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,426,898,170.91	-	5,426,898,170.91
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,421,166,682.13	-	3,421,166,682.13

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัท ไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

29. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

29.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	636,697.89	1,226,795.83	418,669.53	197,278.53
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	29,043,248.24	45,004,612.16	20,226,651.57	19,076,338.12
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	513,235,402.82	461,770,373.95	234,407,743.09	214,268,026.44
เช็คระหว่างทาง	26,386,053.05	87,077.00	12,701,020.53	21,700.00
รวม	569,301,402.00	508,088,858.94	267,754,084.72	233,563,343.09

- 29.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง
ในปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,019.76 ล้านบาท และจำนวน 1.15 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา
- 29.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ในปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 116.84 ล้านบาท และจำนวน 79.61 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ
- 29.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ในปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้โอนเครื่องตกแต่งห้องชุดให้เช่า จำนวน 3.87 ล้านบาท และจำนวน 2.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ เพื่อจะรอโอนขายห้องชุดดังกล่าว
ในปี 2566 บริษัทฯ ได้โอนที่ดิน และอาคาร จำนวน 7.19 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ในปี 2566 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 14.95 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 2.41 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด
- 29.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า
ในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าซื้อสินทรัพย์ จำนวน 158.92 ล้านบาท บันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าทั้งหมด
- 29.6 สินทรัพย์สิทธิการใช้
ในปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 17.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5.31 ล้านบาท) และจำนวน 6.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2.34 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 4.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.68 ล้านบาท) และจำนวน 1.79 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.52 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด
ในปี 2565 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ทำให้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง จำนวน 21.19 ล้านบาท
- 29.7 ในปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 439.68 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 297.73 ล้านบาท) และจำนวน 268.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 210.10 ล้านบาท) ตามลำดับ

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และ บริการ	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							
ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(0.89)	(0.89)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	700.53	119.02	442.01	(364.33)	897.23	(404.86)	492.37
ภาษีเงินได้	-	-	-	(131.32)	(131.32)	0.59	(130.73)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	700.53	119.02	442.01	(495.65)	765.91	(404.27)	361.64
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							352.66
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							8.98
							361.64
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ							
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	13.33	-	13.33	-	13.33
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	700.53	119.02	455.34	(495.65)	779.24	(404.27)	374.97
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							365.99
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							8.98
							374.97
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		2,920.64	-	178.80	3,099.44	-	3,099.44

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	(หน่วย : ล้านบาท)						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และ บริการ	ธุรกิจ บริการ และ บริหาร จัดการอาคาร	อื่น ๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	8,422.98	316.64	1,714.99	-	10,454.61	(178.87)	10,275.74
ต้นทุนขายและบริการ	(6,633.60)	(204.92)	(1,310.79)	-	(8,149.31)	126.15	(8,023.16)
กำไรขั้นต้น	1,789.38	111.72	404.20	-	2,305.30	(52.72)	2,252.58
รายได้อื่น	-	-	-	611.24	611.24	(585.66)	25.58
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(652.45)	-	-	-	(652.45)	27.46	(624.99)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(670.78)	(670.78)	28.19	(642.59)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(213.09)	(213.09)	22.21	(190.88)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน							
ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(1.74)	(1.74)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,136.93	111.72	404.20	(272.63)	1,380.22	(562.26)	817.96
ภาษีเงินได้	-	-	-	(205.69)	(205.69)	(0.11)	(205.80)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,136.93	111.72	404.20	(478.32)	1,174.53	(562.37)	612.16
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							612.14
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.02
							612.16
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ							
ผลประโยชน์พนักงาน	37.04	-	39.26	-	76.30	-	76.30
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,173.97	111.72	443.46	(478.32)	1,250.83	(562.37)	688.46
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							688.43
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.03
							688.46
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,095.88	-	164.17	3,260.05	-	3,260.05

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2566	2565	2566	2565
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	5,537,404,340.08	6,928,955,381.37	3,695,029,869.01	4,187,113,144.26
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(1,544,087,945.46)	(295,357,934.76)	(455,479,877.47)	1,530,906,857.40
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,765,998,757.96	1,478,297,110.29	196,380,698.94	188,816,887.94
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	225,194,835.42	319,148,559.96	187,744,968.64	273,646,976.00
ค่าเสื่อมราคา	89,508,128.38	92,604,331.56	80,872,214.28	86,773,724.65
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,129,225.97	8,144,295.34	6,602,200.59	9,322,548.79
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ -				
สิทธิการเช่า	15,408,501.31	7,470,952.48	7,470,952.48	7,470,952.48
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,375,165.53)	(868,292.31)	(1,980,342.21)	(868,292.31)

32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2566	2565	2566	2565
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	26.28	23.75	6.57	6.15

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.22	1.03	1.06	0.98

34. การรวมธุรกิจ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติให้บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าซื้อหุ้นของบริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60 รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 42 ล้านบาท โดยต่อมาเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และสัญญาอื่นๆ และบริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้ชำระเงินเพื่อซื้อหุ้นข้างต้น รวมจำนวน 42 ล้านบาท ครบถ้วนเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566

รายละเอียดของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

	(บาท)	
	บริษัท พี ดับบลิว กรุป	
	เอ็นจิเนียริง จำกัด	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,760,475.02	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9,311,080.96	
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	5,072,946.53	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	440,799.16	หมายเหตุ 10
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5,192,670.43	หมายเหตุ 20.1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - มูลค่าซื้อทางการค้า	10,360,000.00	หมายเหตุ 12
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ความสัมพันธ์ลูกค้า	11,300,000.00	หมายเหตุ 12
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	(4,315,059.60)	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(17,081,910.93)	
เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,271,175.22)	หมายเหตุ 17
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,298,749.33)	หมายเหตุ 20.2
ภายในเงินได้ค้างจ่าย	(534,261.32)	
เงินกู้ยืมระยะยาว	(1,299,816.17)	หมายเหตุ 17
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,560,459.70)	หมายเหตุ 20.2
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(84,702.00)	หมายเหตุ 21
รวมมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้	17,991,837.83	
หัก ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,196,735.13)	
รวมมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา	10,795,102.70	
ค่าความนิยม	31,204,897.30	
สิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อธุรกิจ	42,000,000.00	

การซื้อขายครั้งนี้เข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2565) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งกำหนดให้บันทึกสินทรัพย์ที่ระบุได้ และหนี้สินที่รับมาในมูลค่ายุติธรรม รวมถึงค่าความนิยม (ถ้ามี) ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ประเมินการมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาด้วยราคาตามบัญชี ณ วันซื้อ ซึ่งประมาณว่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะทบทวนการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิเหล่านี้ ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2565) ในช่วงระยะเวลาการวัดมูลค่า 12 เดือน หากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ซึ่งทำให้ต้องปรับปรุงการรับรู้มูลค่า การปรับปรุงดังกล่าวจะถูกบันทึกเมื่อได้รับข้อมูลเพิ่มเติม

ค่าความนิยม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	32,763,266.27	32,763,266.27
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	31,204,897.30	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	63,968,163.57	32,763,266.27

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท เป็นจำนวนเงิน 189.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ในวันที่ 28 สิงหาคม 2566 แล้ว ดังนั้นส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในวันที่ 29 มีนาคม 2567

35.2 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2567 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

35.2.1 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น เป็นจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ กำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 เมษายน 2567

35.2.2 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 150 ล้านบาท เป็นจำนวน 210 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (จากเดิมหุ้นสามัญ 1.50 ล้านหุ้น เป็นหุ้นสามัญ 420 ล้านหุ้น)

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567



APPENDIX

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





LIVABLE LIVING
Experience



ประวัติคณะกรรมการ



01 นายอมรศักดิ์ นพรัมภา

02 นายวุฒิพล สุริยาภักดิ์

03 นายทิมพร เปล่งศรีสุข

04 นายบันชัย วิจิทชนะ

05 นายเกริก วณิกกุล

06 นายชาญยุทธ ฉัตรพริยะพันธ์

07 นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

08 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

09 นางยุพา เตชะไกรศรี

10 นายคัมภีร์ จองธุระกิจ

11 นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

12 นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

13 นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

นายอมรศักดิ์ นพริบภา

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2548

อายุ : 78 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมาย
ลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา
กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกัน
ราชอาณาจักร (วปอ.399)

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program
(DCP 30/2003), Audit Committee
Program (ACP 23/2008), Role of
Compensation Committee (RCC
9/2009) และ Role of the Chairman
Program (RCP 36/2015) จากสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน) |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) :

-ไม่มี-

นายวุฒิพล สุริยาภีวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมาดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2541

อายุ : 79 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- Bachelor of Commerce (Accountancy), University of New South Wales, Australia
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- Diploma, Management Course, International Institute for Management Development: IMD, Lausanne, Switzerland

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2561 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ 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 2566) : 1,447,000 หุ้น

นายกิตติพงษ์ เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 75 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) :

-ไม่มี-

นายบันธ์ชัย วิจักขณะ

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล
และความยั่งยืน
และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมา
กรรมการ : ปี 2557

อายุ : 75 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
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดิน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยากรกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย 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
ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล
และความยั่งยืน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท ดงฮั่ว โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
บริษัท ทีพีโอโพลีน เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

- กิจการของรัฐ
- กรรมการ มูลนิธิพีอีเอธรรมศาสตร์
 - กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
 - กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
 - กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษา
 - กรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภาอากาศไทย
 - กรรมการบริหารสินทรัพย์ มูลนิธิชัยพัฒนา
 - กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลและโรงเรียนสมเด็จพระปิยมหาราชรมณียเขต
 - กรรมการ มูลนิธิสิ่งแวดล้อมเพื่อชีวิต

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 จังหวัดนนทบุรี และสาขาบางใหญ่
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดนครนายก
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดอุตรดิตถ์ (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) : -ไม่มี-

นายเกริก วณิกกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา คำตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมา
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) จากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โอเอสสุภา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และประธานกรรมการกำกับความเสี่ยง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการอำนวยการ กลุ่มบริการทางการแพทย์ สภาวิชาชีพ
- 2558 - 2562 • กรรมการอำนวยการ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์
- 2555 - ปัจจุบัน • กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการอาวุโส สายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) : 579,100 หุ้น

นายชาญยุทธ วัตรพิริยะพันธ์

กรรมการบริษัท

ปีที่ตั้งร้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2566

อายุ : 59 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการบริหาร
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 341/2023)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
(IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2566 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานที่ปรึกษา บริษัท ไคฮวดจัน หทัยราษฎร์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน • ประธานที่ปรึกษา บริษัท เมทัล 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 2566) :

-ไม่มี-

นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา คำตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
และกรรมการอิสระ

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2549

อายุ : 67 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยโอไฮโอ สหรัฐอเมริกา
- พาดิษศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 63/2007),
- Director Certification Program (DCP 91/2007),
- Role of Compensation Committee (RCC 15/2012),
- Audit Committee Program (ACP 45/2013),
- Director Certification Program Update (DCPU 1/2014),
- Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit committee program (AACP 20/2015)
- จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน • Group Accounting Director บริษัท บางกอกเอ็นจิ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) :

-ไม่มี-

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

กรรมการบริษัท
และกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล
และความยั่งยืน

ปีที่ผ่านมา
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 74 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- สถาปติยกรรมการศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 27/2003),
Finance for Non-Finance Directors
(FND 4/2003) และ Audit Committee Program
(ACP 21/2008)
จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล
และความยั่งยืน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโตม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM)
คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) :

-ไม่มี-

นางยุพา เตชะไกรศรี

กรรมการบริษัท

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 74 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาบัญชี
Accounting Advance of
Pitman Examination Institute

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program
(DCP 32/2003)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (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

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) : 14,669,499 หุ้น

* นางยุพา เตชะไกรศรี และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายคมภีร์ จงธุระกิจ

กรรมการบริษัท

ปีทีดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 69 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ
Director Certification Program (DCP 48/2004)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2516 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. กรุ๊ป จำกัด
2531 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
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 ศรีสำอางค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอสล์ม กรุงเทพ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) : 18,050,000 หุ้น

* นางยุพา เตชะใครศรี และนายคมภีร์ จงธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายโอกาส ศรียักษ์

กรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
ประธานกรรมการบริหารความ
เสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2549

อายุ : 61 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาบันกรรมการศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการอบรม

- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2560 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสคอม แอนด์ โซลูชันส์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายขาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายบริการลูกค้า บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) : -ไม่มี-

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านการเงิน

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 57 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี 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 (AACP49/2023) จากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2565 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนองค์กร และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) |
| 2564 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ บริษัท ลีติกร จำกัด (มหาชน) |
| 2562 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ลีติกร จำกัด (มหาชน) |
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2547 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2563 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด |
| 2563 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด |
| 2562 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด |
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด |
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด |
| 2550 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางค์ ชัพพลายเออร์ จำกัด |

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลีสซิ่งไอซีบีซี (ไทย) จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท สามารถ ไอ-โมบาย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) : -ไม่มี-

นายสุรวัณ สุขเจริญสิน

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านกลยุทธ์

ปีที่ดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 49 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- ประกาศนียบัตร Supply Chain and logistics, Massachusetts institute of technology, USA
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตการจัดการ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม มหาวิทยาลัยวอริก 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 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และรักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสโตม 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
- ที่ปรึกษาด้าน
- 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 2566) : 250,000 หุ้น

นางสาวกรรณก ยัมถนอม

เลขาธิการบริษัท

อายุ : 38 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- Micro MBA (รุ่น 85) โดย BIZ CUBE Chula
- สำนักฝึกอบรมวิชาว่าความแห่งสหภาพความ (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
- หลักสูตรโครงการพัฒนานวิชาซีพีเลขานุการบริษัท รุ่น 1/2021 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2565 - ปัจจุบัน | • เลขานุการบริษัทและผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2561 - 2564 | • ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท สำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้จัดการแผนกกำกับการณ์ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎหมาย บริษัท แอล พี เอส โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
- เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกงานกฎหมายชุมชน 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 2566) :

-ไม่มี-

นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ : 58 ปี

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
- มาตรฐานการบัญชีที่มีผลกระทบต่อบริษัทในปี 2563
- Cashflow management & Forecast
- Financial management for Listed Companies
- กลยุทธ์บริหารการเงิน เพื่อพลิกฟื้นองค์กร และสร้างการเติบโตในยุค New normal
- การดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์ National e-Payment
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชี และการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี
- Leadership
- Continuous Process Improvement

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

ดูแล และควบคุมการทำบัญชี และภาษีอากรของ LPN Group

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

ผู้ทำบัญชี และผู้จัดการฝ่ายบัญชีของบริษัท LPN Group

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) :

109,200 หุ้น (0.01%)



ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทย่อย							บริษัทร่วม	
	PST	LPP	LPS	LPC	LWS	LSS	PWG	DS	KLS
1. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	-	/	-	-	-	-	-	-	-
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	X	-	-	X	X	-	-	X	-
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	/	/, //	/	/	-	-	-	/	/
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	/	/, //	X	-	/	X	/	/	-
5. นายเกริก วณิกกุล	-	X	-	-	-	-	-	-	-

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 = บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด

LWS = บริษัท แอล ดับเบิลยู เอส วิสดอม แอนด์ โซลูชั่นส์

LSS = บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

DS = บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

KLS = บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

PWG = บริษัท พี ดับบลิว กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด

นางสาวสุดารัตน์ ยรรยงเวโรจน์

หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน
ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน
และเลขานุการ
คณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 52 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยสยาม

ประวัติการอบรม

- Corruption Risk & Control Workshop (CRC13/2023)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

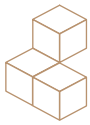
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท อีซูซุซึยเจริญกิจ มอเตอร์ส จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เอ.อาร์.แอ็คเคานต์ติ้ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- ผู้จัดการแผนกบัญชี ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) :

-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	80.81	428.23	ราคาประเมิน	TTB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	9.96	58.71	ราคาประเมิน	TTB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,344.73	9.34	15.91	ราคาประเมิน	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	5.96	14.73	ราคาประเมิน	-
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	51.78	120.11	ราคาประเมิน	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	3.82	14.14	ราคาประเมิน	-
7	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.28	2.96	ราคาประเมิน	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	9.11	23.33	ราคาประเมิน	-
9	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	13.71	30.58	ราคาประเมิน	-
10	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	12.11	35.94	ราคาประเมิน	-
11	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	23.86	49.13	ราคาประเมิน	-
12	ลุ่มพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	3.55	12.05	ราคาประเมิน	-
13	ลุ่มพินี วิลล์ งามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	4.75	15.56	ราคาประเมิน	-
14	ลุ่มพินี เฟลส งามอินทรา - หลักสี่	ถ.งามอินทรา	258.92	8.00	16.83	ราคาประเมิน	-
15	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	ถ.รัตนาธิเบศร์	252.37	5.70	15.14	ราคาประเมิน	-
16	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	7.62	15.01	ราคาประเมิน	-
17	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	5.82	12.71	ราคาประเมิน	-
18	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.57	4.34	ราคาประเมิน	-
19	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	12.13	31.68	ราคาประเมิน	-
20	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	3.63	14.69	ราคาประเมิน	-
21	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.36	10.61	ราคาประเมิน	-
22	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	5.96	15.64	ราคาประเมิน	-
23	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.06	18.08	ราคาประเมิน	-
24	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.24	9.20	ราคาประเมิน	-
25	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	14.53	37.16	ราคาประเมิน	-
26	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	2.88	7.56	ราคาประเมิน	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	254.55	8.72	21.64	ราคาประเมิน	-
28	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.14	8.99	ราคาประเมิน	-
29	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	5.49	9.65	ราคาประเมิน	-
30	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	30.77	56.65	ราคาประเมิน	SCB
31	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา - ตราด	445.59	13.52	30.61	ราคาประเมิน	-
32	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์มาตย์	ถ.พญา - นาเกลือ	308.69	11.10	19.81	ราคาประเมิน	-
33	ลุ่มพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	10.40	24.40	ราคาประเมิน	-

	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
34	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	168.86	5.61	10.98	ราคาประเมิน	-
35	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	245.26	7.80	14.72	ราคาประเมิน	-
36	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.44	9.50	ราคาประเมิน	-
37	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์ - งามวงศ์วาน	ถ.รัตนาธิเบศร์	324.28	12.69	29.19	ราคาประเมิน	-
38	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	532.06	19.25	35.67	ราคาประเมิน	-
39	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	390.24	14.64	31.22	ราคาประเมิน	-
40	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	8.55	20.96	ราคาประเมิน	-
41	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	14.28	32.80	ราคาประเมิน	-
42	ลุ่มพินี เฟลส ยูที - โพธิ์	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	1,660.98	55.01	96.75	ราคาประเมิน	-
43	ลุ่มพินี เฟลส ยูที - โพธิ์ (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	205.40	235.96	ราคาประเมิน	ISBT
44	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	10.85	17.14	ราคาประเมิน	-
45	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	353.17	6.63	18.61	ราคาประเมิน	-
46	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	129.60	6.54	4.92	ราคาประเมิน	-
47	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	108.10	6.26	4.15	ราคาประเมิน	-
48	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	366.40	11.56	14.32	ราคาประเมิน	-
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4	ถ.รังสิต-นครนายก	1,119.59	24.18	43.80	ราคาประเมิน	-
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F5	ถ.รังสิต-นครนายก	2,196.18	47.56	87.07	ราคาประเมิน	-
51	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F6	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.19	84.62	155.47	ราคาประเมิน	-
52	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F7	ถ.รังสิต-นครนายก	3,994.92	88.03	158.97	ราคาประเมิน	-
53	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F8	ถ.รังสิต-นครนายก	3,064.80	67.71	117.00	ราคาตลาด	-
54	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	47.12	107.14	ราคาประเมิน	-
55	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community Mall) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	171.25	184.57	ราคาประเมิน	BAY
56	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	197.03	6.83	12.81	ราคาประเมิน	-
57	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	11.57	28.81	ราคาประเมิน	-
58	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	340.12	9.99	20.41	ราคาประเมิน	-
59	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	464.12	13.18	30.17	ราคาประเมิน	-
60	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	73.82	84.60	ราคาประเมิน	UOB
61	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C , D)	ถ.เพชรเกษม	4,558.11	196.91	279.24	ราคาประเมิน	-
62	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	307.83	10.06	20.01	ราคาประเมิน	-
63	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	327.58	8.25	19.65	ราคาประเมิน	-
64	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.31	13.52	ราคาประเมิน	-
65	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	293.70	9.82	19.09	ราคาประเมิน	-
66	ลุ่มพินี วิลล์ นครอินทร์ - ริเวอร์วิว	ถ.สายวัดนครอินทร์	291.78	9.75	26.26	ราคาประเมิน	-
67	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	401.89	12.55	24.11	ราคาประเมิน	-
68	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	281.43	8.79	18.29	ราคาประเมิน	-
69	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	345.03	10.76	20.70	ราคาประเมิน	-
70	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.รัตนาธิเบศร์	3,793.13	150.74	196.60	ราคาประเมิน	-
71	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	148.78	5.49	12.65	ราคาประเมิน	-
72	ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา - ตราด	280.89	9.71	23.88	ราคาประเมิน	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
73 เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร - นวมินทร์	52.74	3.77	5.27	ราคาประเมิน	-
74 ลุมพินี พาร์ค วิวาวดี - จตุจักร	ถ.วิภาวดี	497.01	21.76	32.43	ราคาประเมิน	-
75 ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ 2	ถ.สุขุมวิท	66.58	2.80	4.32	ราคาตลาด	-
76 ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	ถ.รุ่งประชา	162.05	7.66	10.32	ราคาตลาด	-
77 ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	214.41	7.30	10.85	ราคาตลาด	-
78 ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	1,071.14	36.78	52.93	ราคาตลาด	-
79 ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	2,793.14	147.09	207.73	ราคาตลาด	-
80 ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	ถ.เอกชัย	111.06	3.41	4.39	ราคาตลาด	-
81 ลุมพินี พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	5,235.40	463.90	578.43	ราคาประเมิน	-
82 ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	4,300.79	264.75	509.53	ราคาประเมิน	-
83 ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.พหลโยธิน	631.78	40.97	64.15	ราคาประเมิน	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			2,870.42	4,963.84		

ทรัพย์สินสำนักงาน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1 ลุมพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	26.60	124.71	ราคาประเมิน	TTB , BAY
2 ลุมพินี ทาวนชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต - นครนายก	2,052.00	39.48	42.71	ราคาประเมิน	-
3 ลุมพินี ทาวนชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต - นครนายก	336.00	6.09	6.99	ราคาประเมิน	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน			72.16	174.42		

	สินค้าเพื่อขาย	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ - ชลบุรี สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	99.12	2.88	3.68	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี้ พาร์คบิช ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	2,674.14	195.43	262.35	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี้ เฟลส ยูดี - โพนศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	91.21	3.81	5.62	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี้ พาร์คบิช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	28.10	2.95	3.20	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี้ ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	6,863.39	251.87	373.95	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี้ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต	24,931.94	646.97	920.33	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี้ พาร์ค เพชรเกษม 98 (A,B)	ถ.เพชรเกษม	60.60	2.75	3.56	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี้ พาร์ค เพชรเกษม 98 (C,D)	ถ.เพชรเกษม	5,023.27	216.52	287.80	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี้ วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ต.ไทรมา อ.เมือง	1,280.76	51.77	70.52	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี้ วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	74.39	2.88	4.07	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี้ สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	ถ.ดินแดง	937.58	79.72	115.90	ราคาตลาด	-
12	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร - นวมินทร์	60.36	5.95	7.30	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี้ พาร์ค พหล 32	ถ. พหลโยธิน	5,586.11	551.93	682.00	ราคาตลาด	SCB
14	ลุ่มพินี้ เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม3	4,514.12	297.03	395.36	ราคาตลาด	SCB
15	ลุ่มพินี้ วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.พระราม2	1,610.19	100.36	133.74	ราคาตลาด	SCB
16	ลุ่มพินี้ ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.สุทธิสาร	1,459.67	99.54	158.80	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี้ วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ (เฟส 2)	ถ.สุขุมวิท	67.06	2.95	4.35	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี้ พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	ถ.รุ่งประชา	6,036.64	364.34	489.13	ราคาตลาด	SCB
19	ลุ่มพินี้ วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	152.63	5.50	8.11	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี้ เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนจ์	ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี	4,472.58	287.61	430.51	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี้ วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	2,774.33	97.17	137.60	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี้ วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	7,773.35	401.01	562.38	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	ถ.เอกชัย	45,392.31	1,405.77	2,083.82	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี้ ซีเล็คเตด 65 - สิรินคร สเตชั่น	ถ.จรัญสนิทวงศ์	7,225.76	413.37	549.65	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี้ วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	ถ.สุขุมวิท	2,308.31	119.20	159.33	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี้ ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์*	ถ.ศรีนครินทร์	458.80	83.72	95.84	ราคาตลาด	-
27	เมฆอง 168 เมืองทอง*	ถ.แจ้งวัฒนะ	671.70	248.63	267.05	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				5,941.66	8,215.95		

* หมายเหตุ : หน่วยเป็นตารางวา



ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	3-1-2.40	835.13	835.13	ราคาตลาด	KBANK
2	ลุ่มพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย	ถ.จรัญสนิทวงศ์	7-1-75.90	1,884.49	1,884.49	ราคาตลาด	KBANK
3	เอิร์ธ บางหัว	ถ.เพชรเกษม	9-1-33.80	498.12	498.12	ราคาตลาด	KKP
4	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	6-0-17.20	771.02	771.02	ราคาตลาด	KTB
5	พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	ถ.สุขุมวิท	7-1-96.00	573.51	573.51	ราคาตลาด	KBANK
6	พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา (BC)	ถ.รามอินทรา	10-2-30.00	497.86	497.86	ราคาตลาด	TISCO
7	เอิร์ธ บาย แอล.พี.เอ็น	ต.ดอนหัวฬ่อ อ.เมือง จ.ชลบุรี	20-2-97.20	259.74	259.74	ราคาตลาด	KTB
8	เฟลส 168 วุฒากาศ	ถ.วุฒากาศ	2-0-26.10	207.53	207.53	ราคาตลาด	-
9	เมซง 168 เมืองทอง	ถ.แจ้งวัฒนะ	22-0-64.40	1,193.22	1,193.22	ราคาตลาด	BAY
10	เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์	ถ.อินทราวาส	6-3-49.50	419.85	419.85	ราคาตลาด	KKP
11	เรสซิเดนซ์ 168 สุขุมวิท 77	ถ.สุขุมวิท	9-3-64.00	500.26	500.26	ราคาตลาด	UOB
12	เรสซิเดนซ์ 168 เจษฎาราชพฤกษ์	ถ.นนทบุรี 1 (สะพานเจษฎาบดินทร์)	22-3-3.90	505.86	505.86	ราคาตลาด	BBL
13	วิลล่า 168 ถนนอุทยาน	ถ.อุทยาน (อักษะ)	25-3-86.70	447.96	447.96	ราคาตลาด	KBANK
14	ลุ่มพินี ทาวน์เฟลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	7-0-63.90	59.69	59.69	ราคาตลาด	-
15	วิลล่า 168 เวสต์เกต	ถ.กาญจนาภิเษก	2-1-21.60	169.35	169.35	ราคาตลาด	-
16	บ้านน่าอยู่ รังสิต-คลอง 2	รังสิตคลอง 2	0-3-0	0.76	0.76	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				8,824.35	8,824.35		

ทรัพย์สินรอการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-0-44.10	122.92	151.19	ราคาประเมิน	TTB
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	20.87	ราคาประเมิน	-
3	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-2-66.00	8.91	17.29	ราคาประเมิน	-
4	ลุมพินี เฟส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	139.94	145.01	ราคาประเมิน	-
5	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.50	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
6	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.30	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
7	ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา	ถ.รัชดาภิเษก	3-1-68.60	1,012.95	1,012.95	ราคาตลาด	KBANK
8	ลุมพินี ทาวเวอร์ นราธิวาส - รัชดา	ถ.รัชดาภิเษก		6.91	6.91	ราคาตลาด	
9	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-2-69.30	122.11	154.03	ราคาประเมิน	TTB
10	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	47.32	47.32	ราคาตลาด	-
11	ทาวนิโฮม เวสต์เกต	ถ.กาญจนาภิเษก	2-0-86.20	49.77	49.77	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				1,523.58	1,610.72		

ทรัพย์สินสิทธิการเช่า		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุมพินี เฟส พระราม 4 - รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	171.75	312.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				171.75	312.43		

รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				19,403.93	24,101.71		
---	--	--	--	-----------	-----------	--	--

บริษัท พรสันติ จำกัด

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทรี	278.45	0.44	9.31	ราคาประเมิน	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทรี	136.71	2.34	5.06	ราคาประเมิน	-
3	พี.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทรี	11,637.89	48.28	114.73	ราคาประเมิน	TTB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				51.06	129.10		

สินค้าเพื่อขาย		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ทำข้าม	ถ.ทำข้าม	499.00	65.97	89.43	ราคาตลาด	-
2	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	1,931.90	245.67	316.00	ราคาตลาด	KTB
3	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	ถ.ลาดพร้าว	339.60	77.90	105.30	ราคาตลาด	BAY
4	เวนู 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	460.50	55.60	63.44	ราคาตลาด	BBL
5	แฮสส์ 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	188.80	21.02	27.32	ราคาตลาด	BBL
6	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	ถ.สายไหม	1,107.84	139.62	172.59	ราคาตลาด	TTB
7	เวนู 24 คูคตสเทชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	219.20	22.88	28.82	ราคาตลาด	KBANK
8	แฮสส์ 24 คูคตสเทชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	120.60	10.64	12.26	ราคาตลาด	KBANK
9	เวนู 24 เวสต์เกต	ต.บางคูรัด อ.บางบัวทอง	877.10	87.31	113.55	ราคาตลาด	TISCO
รวมสินค้าเพื่อขาย				726.62	928.71		

ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี ทาวนวิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	21-0-38.80	268.59	268.59	ราคาตลาด	KTB
2	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	ถ.ลาดพร้าว	5-3-98.20	218.03	218.03	ราคาตลาด	BAY
3	เวนู 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	11-1-95.60	176.24	176.24	ราคาตลาด	BBL
4	แฮลส์ 24 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	13-1-77.10	187.22	187.22	ราคาตลาด	BBL
5	เวนู 24 คูคตสแตชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	19-1-72.40	270.15	270.15	ราคาตลาด	KBANK
6	แฮลส์ 24 คูคตสแตชั่น	ถ.เลียบคลอง 3	31-3-0.40	267.17	267.17	ราคาตลาด	KBANK
7	เวนู 168 คูคตสแตชั่น (เฟส 3)	ถ.เลียบคลอง 3		34.83	34.83	ราคาตลาด	KBANK
8	เวนู 24 เวสต์เกต	ต.คูรัต อ.บางบัวทอง	16-3-88.20	231.23	231.23	ราคาตลาด	TISCO
9	แฮลส์ 24 เวสต์เกต	ต.คูรัต อ.บางบัวทอง	34-1-16.40	370.83	370.83	ราคาตลาด	TISCO
10	เวนู 24 เวสต์เกต (เฟส 3)	ต.คูรัต อ.บางบัวทอง		21.55	21.55	ราคาตลาด	TISCO
11	เวนู 24 ประชาอุทิศ 90	ถ.ประชาอุทิศ 90	33-2-70.90	403.11	403.11	ราคาตลาด	KTB
12	ประชาอุทิศ 90 (เฟส 2)	ถ.ประชาอุทิศ 90	17-1-8.20	157.27	157.27	ราคาตลาด	KTB
13	แฮลส์ 24 แก้วอินทร์	ถ.แก้วอินทร์	22-0-22.50	247.34	247.34	ราคาตลาด	SCB
14	แก้วอินทร์ (เฟส 2)	ถ.แก้วอินทร์	28-2-88.30	251.86	251.86	ราคาตลาด	SCB
15	แฮลส์ 168 บางใหญ่	ถ.บางใหญ่	53-0-58.20	398.65	398.65	ราคาตลาด	UOB
		ต.ถนนขาด อ.เมือง					
16	เวนู 24 นวัตกรรม	จ.นครปฐม	17-3-86.90	172.98	172.98	ราคาตลาด	TISCO
17	วิลล่า 168 นวัตกรรมเพิร์ล	ช.พัฒนาชนบท 4	28-2-45.00	418.52	418.52	ราคาตลาด	TTB
		ต.คลองสองต้นนุ่น					
18	เวนู 24 นวัตกรรม	ต.บางหลวง อ.เมือง	21-2-9.00	117.06	117.06	ราคาตลาด	UOB
		จ.ปทุมธานี					
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				4,212.63	4,212.63		

ทรัพย์สินรอการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี ทาวนวิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	43.25	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				34.41	43.25		

รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด

5,024.71 | 5,313.69

รวมทรัพย์สินของ

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

24,428.64 | 29,415.40



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) ถือหุ้นที่มีสิทธิ์ออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม
กรรมการบริษัท	หมายถึง	กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหาร	หมายถึง	พนักงานระดับบริหารและจัดการในระดับ 5 ขึ้นไปของ LPN
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานของ LPN
ที่ปรึกษา	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงาน และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ทุจริต	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับตนเองหรือผู้อื่น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐหรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ

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 ไม่ว่าจะเป็นสิ่งหามิทรัพย์สิน หรืออสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินที่จับต้องได้ หรือทรัพย์สินที่จับต้องไม่ได้ หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ LPN เป็นเจ้าของหรือเป็นผู้รับผิดชอบ ครอบครอง และดูแลรักษา
ทรัพย์สินทางปัญญา	หมายถึง	ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า รวมตลอดถึงความลับทางการค้า

สิทธิมนุษยชนและแรงงาน



สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

นิยาม

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

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัท และบริษัทจะต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ดูแลสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็น การละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินหรือบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน 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 การแสดงอาการปฏิกิริยา 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. มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน 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. ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น หรือบุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
7. ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
8. ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง



ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ไม่เรียกรับหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในนาม LPN

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจ 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 และผู้บังคับบัญชาทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์



หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อ การตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเอง หรือบุคคลอื่นและไม่นำไปเพื่อประโยชน์ของ 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 รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้คน ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดเผยจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของ LPN ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูล หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยต้องบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมตลอดถึงต้องถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

แนวปฏิบัติ

1. ต้องบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการณ์ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะมีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น 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 ในกรณีที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย 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 โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายใน หรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะถูกเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่าการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

การขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรก รองมาจากการกรรมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่ง หรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับข้อมูลนั้น 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 ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
3. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่อยู่ในระบบ พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจละเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
4. ห้ามใช้งานระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจละเมิดสิทธิของผู้อื่น
5. การใช้งานระบบต้องเป็นไปตามสิทธิที่ได้รับอนุญาต โดยจะต้องเก็บรักษา และไม่ยินยอมให้ผู้อื่นใช้รหัสผ่านสำหรับเข้าใช้งานระบบ
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 ในการทำงานของคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. พบเห็น หรือรับรู้ว่ามีผู้ใดกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนใน 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 การใช้ตราสัญลักษณ์ไปจนถึงภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมถึงตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

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 ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความเห็นส่วนตัว 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

การกำรุกรรรมกับบุคคลภายนอกจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจการดำเนินการของ LPN โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะในเรื่องของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

แนวปฏิบัติ

1. ศึกษา และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ
2. ในกระบวนการของการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ โดยให้ดำเนินการพิจารณาเลือกนิติบุคคลเป็นอันดับแรก โดยหลีกเลี่ยงในการพิจารณาคัดเลือกจากบุคคลธรรมดา เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญเฉพาะบุคคล หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อ LPN
3. การกำรุกรรรมต้องคำนึงถึงมูลค่า ราคาที่เป็นไปตามกลไกตลาด โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่ชอบธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
4. หลีกเลี่ยงการกำรุกรรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือทำให้ LPN เสื่อมเสียชื่อเสียง แม้ว่า LPN จะได้รับประโยชน์ก็ตาม

การแข่งขันทางการค้า

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรม การปฏิบัติตามกรอบกติกาและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นการผูกขาดทางการค้า
3. ไม่ทำความตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดๆ อันจะทำให้มีลักษณะของการลด หรือการจำกัดการแข่งขันทางการค้า
4. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง



การป้องกันการฟอกเงิน

หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สิน หรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำการธุรกรรมหรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีชื่อสัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที



ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต รับผิดชอบ 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 ข้อยกเว้น ข้อยกเว้น เพื่อประโยชน์ของ LPN หรือประโยชน์ส่วนตัวโดยมิชอบ
6. **การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**
รักษาสหิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับ LPN
7. **การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อย**

7.1 หน้าที่ต่อ LPN

- อุทิศเวลาให้ LPN อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของ LPN ได้อย่างเต็มที่
- ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของ LPN เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่กรรมการบริษัทไปเป็นกรรมการบริษัทหรือที่ปรึกษาในบริษัทอื่น องค์กร หรือสมาคมอื่นใด โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของ LPN และการประกอบหน้าที่โดยตรง เช่น การเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN หรือการเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN

- 7.2 หน้าต่อผู้ถือหุ้น
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN มีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
 - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วน ถูกต้อง เป็นความจริง ทันเวลา
 - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญ และเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน
 - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้คำชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของ LPN เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล
 - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และนำข้อเสนอแนะที่ดีไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงาน
- 7.3 หน้าต่อพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่ง เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบพอสวนตัว
 - พึงรับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อ LPN
 - ไม่ละเมิดสิทธิ และเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม
- 7.4 หน้าต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
 - กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
8. ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่
- 8.1 เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารทราบล่วงหน้า
- 8.2 หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของ LPN
- 8.3 ศึกษาถึงข้อกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท
- 8.4 ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
- 8.5 พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการบริษัทท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการบริษัทท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 8.6 ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระ และมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 8.7 ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
- 8.8 ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการบริษัทสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติม หรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของ LPN
- 8.9 ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัวในการเรียกรับ หรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของ LPN เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่รบกวนมากจนเกินสมควร หรือเกินกว่าปกติวิสัย
9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์
- 9.1 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้
- การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
 - กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
 - เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
- 9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะขอถอนตัวจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
- 9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุในระยะสั้น

10. การใช้ข้อมูลของ LPN

- 10.1 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มีขอบ
- 10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
- 10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณะจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
- 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 เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท

การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษากระบวนของ LPN

พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของ LPN ที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

1. กฎหมายและกฎระเบียบของ LPN

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของ LPN อย่างถูกต้อง และครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของ LPN หรือนโยบายของ LPN โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่ LPN หรือเหตุผลอื่นใดมิใช่เหตุผลพึงจะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของ LPN ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของ LPN ก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของ LPN โดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของ LPN หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2. กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป 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 และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN

หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- 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 มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าได้มีการกระทำทุจริต ผิดกฎหมายคอร์รัปชัน โดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง “คณะกรรมการสอบสวน” ต่อไป
- 2.4 การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบ เป็นเรื่องจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูล และให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. ยุยง แนะนำ หรือส่งเสริมไม่ให้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย และเพิกเฉยเมื่อรับทราบ หรือพบเห็นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
4. ในกรณีที่มีการสอบสวนข้อเท็จจริง มีการกระทำที่แสดงให้เห็นถึงการไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวนหรือสอบสวนในกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548

ประกาศ ณ วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559

(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานกรรมการ

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



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชนันชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญในหลายด้านที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเน้นย้ำถึง บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเที่ยงธรรม เป็นอิสระ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตร และได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทสอบทานการดำเนินงานของบริษัทให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อป้องกันป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทที่จะเป็นประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ และเป็นตามแนวทางปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยประธานและคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบ รายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้ง รับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่อการจัดทำรายงานงบการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานและเปิดเผยข้อมูลการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการ งบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินรวม ประจำปีของบริษัทฯ ร่วมกับฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้อง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้พิจารณาการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัทในประเด็นที่มีนัยสำคัญ มีการตั้งข้อสังเกต ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ว่ามีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลาและเชื่อถือได้ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณาขอบเขตแนวทางการสอบบัญชี แผนงานประจำปีของผู้สอบบัญชี และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อร่วมพิจารณาประเด็นที่มีนัยสำคัญและความเสี่ยงต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาบุคคลที่อาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับพฤติกรรมอันควรสงสัย (ถ้ามี) จากการจัดทำรายงานงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างเป็นอิสระ ตลอดจนติดตามผลการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี ทำให้เกิดการประสานงานที่ดีระหว่างหน่วยงานต่อไป

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ทบทวนนโยบาย แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในภายนอก โอกาสเกิดและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การสอบทานรายงานการวิเคราะห์ความเสี่ยงรายไตรมาส ติดตามผลการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ สามารถบริหารจัดการลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งข้อเสนอแนะที่สนับสนุนกลยุทธ์องค์กร ให้มีระบบการควบคุมที่รัดกุม เหมาะสม เพียงพอ เพื่อป้องกันความเสี่ยง การเกิดทุจริต และความเสียหายในแต่ละกระบวนการที่อาจเกิดขึ้นได้

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพียงพอ เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการ ตรวจสอบรายไตรมาสของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานตั้งแต่ในระดับหน่วยงานย่อย โดยรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงานตามปกติ การใช้ทรัพยากร การดูแล ทรัพย์สิน การบริหารจัดการความปลอดภัยของข้อมูลองค์กร และข้อมูลส่วนบุคคล ส่งเสริมให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน แจ้งเบาะแสพฤติกรรมไม่เหมาะสม (Whistleblower) เพื่อป้องกันการเกิดทุจริต ลดข้อผิดพลาดและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม รัดกุมเพียงพอ มีความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ยังมีการติดตามผลการแก้ไขประเด็นที่ตรวจพบจากการตรวจสอบทั้งหน่วยงานภายในและภายนอกให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและทันกาล เพื่อให้ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ สรรหา ค่าตอบแทน บรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการในการเข้าร่วมพิจารณาให้เห็นและติดตามความคืบหน้าการทำรายการที่มีนัยสำคัญ (MT) รายการที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) การดูแลการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้อง เหมาะสมให้เป็นตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ พัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด และมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน รวมถึงมีการติดตามความคืบหน้าดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามผลสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การติดตามข้อร้องเรียนของลูกค้าโดยเน้นการตรวจสอบเชิงป้องกันเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ อย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี มีการสอบทานการปฏิบัติงานตามแผน พิจารณาผลการตรวจสอบภายในรายไตรมาส โดยให้ข้อเสนอแนะและติดตามการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของขอบเขต การปฏิบัติงานสิทธิหน้าที่ความรับผิดชอบความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน สนับสนุนการใช้เทคโนโลยีเพื่อรองรับการทำงานในยุคดิจิทัลที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณวุฒิพิเศษเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในให้เป็นที่ยอมรับยิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม มีประสิทธิผล ตลอดจนมีการปฏิบัติงานตรวจสอบเป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และร่วมพิจารณาค่าสอบบัญชี ตามที่เห็นว่าเหมาะสม โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

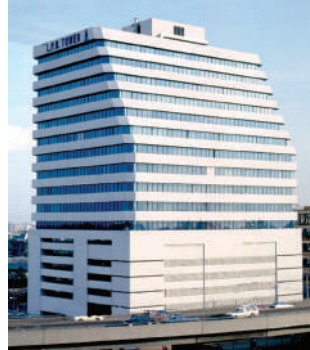
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



145 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 สัฟฟา ริเวอร์วิว



08 พี.เอส.ที. ชิตี



09 บ้านลุมพินี บางบัวทอง



10 บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



11 ลุมพินี เพลส สาขณ



12 ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์



13 ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



14 ลุมพินี เพลส สวนพลู - สาทร



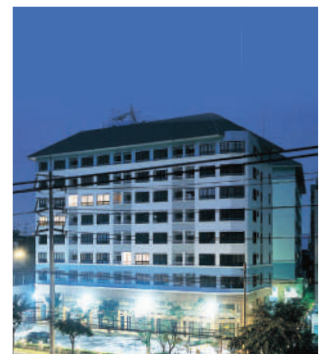
15 ลุมพินี เพลส พระราม 4 - สาทร



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 สุโขวิท 41



22 ลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว



23 ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



24 ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



25 ลุมพินี วิลล ฟรา - สุทธิสาร



26 ลุมพินี วิลล สุขุมวิท 77



27 ลุมพินี วิลล สุขุมวิท 77



28 ลุมพินี เฟส นราธิวาส - เจ้าพระยา



29 ลุมพินี เฟส ฟรา - สะพานควาย



30 ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า



31 ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า 2



32 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หอกลี



33 ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง



34 ลุมพินี เฟส รัชดา - ท่าพระ



35 ลุมพินี วิลล รามคำแหง 44



36 ลุมพินี วิลล รามอินทรา - หอกลี



37 ลุมพินี วิลล ประชาชื่น - พญาไท



38 ลุมพินี สวิท ปิ่นเกล้า



39 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



40 ลุมพินี วิลลส์ งามคำแหง 26



41 ลุมพินี พระราม 8



42 ลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา



43 ลุมพินี วิลลส์ บางแค



44 ลุมพินี เพลส งามอินทรา - หลักสี่



45 ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



46 ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



47 ลุมพินี เพลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท



48 ลุมพินี เพลส รัชโยธิน



49 ลุมพินี วิลลส์ ลาซาล - แบริ่ง



50 ลุมพินี วิลลัส ราชภัฏบูรณะ - ริเวอร์วิว



51 ลุมพินี วิลลัส ลาดพร้าว - โซคชัย 4



52 ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย



53 ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2



54 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวบิรินทร์



55 ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3



56 ลุมพินี วิลลัส พูลสงคราม - ริเวอร์วิว



57 ลุมพินี วิลลัส แจงวัฒนะ - ปากเกร็ด



58 ลุมพินี วิลลัส พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่



59 ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ - สุขุมวิท



60 ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน



61 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดพร้าว



62 ลุมพินี แมกซ์ซีดี บางนา



63 ลุมพินี วิลลัส นาคะสิทธิ์ - วงศ์มาตย์



64 ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 77 (2)



65 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซอบุรี - สุขุมวิท



66 ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 109 - แบร์รี่



67 ลุมพินี วิลลัส ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2



68 ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา - ลาตปลาเค้า 2



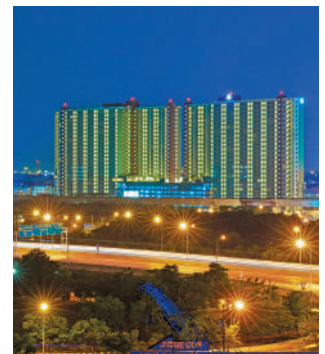
69 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาตกรบิง



70 ลุมพินี วิลลัส रामคำแหง 60/2



71 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช 46



72 ลุมพินี เพลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สดชื่น



73 ลุมพินี เพลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2



74 ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1



75 ลุมพินี เพลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า



76 ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2



77 ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา



78 ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา



79 ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช - พัฒนาการ



80 ลุมพินี ซีวี จอมเทียน



81 ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



82 ลุมพินี พาร์ค รัตนาริเบศร์ - งามวงศ์วาน



83 ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์



84 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ



85 ลุมพินี พาร์คนิช ะอำ



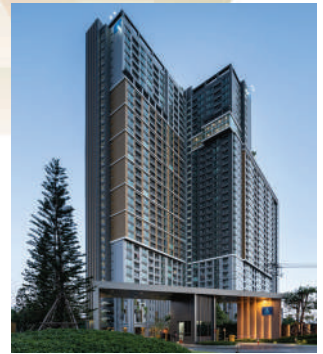
86 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สดชื่น



87 | ลุมพินี สวีท คันทอง - ราชปรารภ



88 | ลุมพินี เฟลส บางนา กม 3



89 | ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไซด์



90 | ลุมพินี พาร์ค พหล 32



91 | ลุมพินี วิลลส์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2



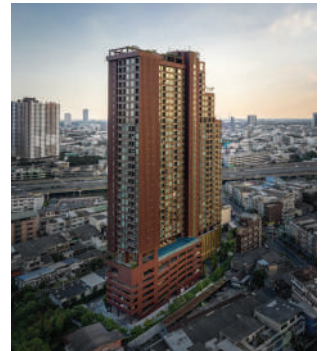
92 | ลุมพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์ - บางแวก



93 | ลุมพินี วิลลส์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว



94 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สดชื่น 2



95 | ลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ



96 | ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - บิ๊กกะลัน



97 | ลุมพินี พาร์คบิช ะอำ 2



98 | ลุมพินี วิลลส์ สุขสวัสดิ์ - 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 วิภาวดี - จตุจักร



105 | ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี



106 | ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สีลมรส สดชื่น



107 | ลุมพินี เพลส เคาปูน อินเทอร์เน็ต



108 | ลุมพินี ซีล็คเค็ด สุทธิสาร - สะพานควาย



109 | ลุมพินี วิลลส์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชื่น



110 | ลุมพินี วิลลส์ แจ้งวัฒนะ - 10



111 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48



112 | ลุมพินี วิลลส์ จรัญ - ใผ่าย



113 | ลุมพินี เพลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชื่น



114 | เพลส 168 ปิ่นเกล้า



115 | พาร์ค 168 อ่อนนุช 19



116 | พาร์ค 168 นพรัตน์ - รามอินทรา



117 | เอิร์น บาย แอ.พี.เอ็น.



118 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ติวาเนก



119 ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สดชื่น



120 ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์



121 บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



122 ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62



123 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ - แบริ่ง



124 ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา - พระราม 3



125 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขุมวิท - พระราม 2



126 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟ้นสิน - วัชรพล



127 ลุมพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนา



128 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - นครินทร์



129 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต - คลอง 2



130 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาकुค - บางไผ่ สดชื่น



131 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า



132 ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2



133 บ้าน 365 พระราม 3



134 ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม



135 ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์



136 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ



137 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน



138 ลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพรเทกต์



139 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สายไหม



140 วิลล่า 168 เวสต์เกต



141 เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์



142 เมซอง 168 ลาดพร้าว 101



143 เมซอง 168 เมืองทอง



144 เรนุ 24 ประชาอุทิศ



145 เรนุ 24 คูคตสาคินทร์



146 เรนุ 24 ราชพฤกษ์



147 เรนุ 24 เวสต์เกต



148 เอ็นส์ 24 เวสต์เกต



149 เอ็นส์ 24 แก้วอินทร์



150 | เข้าส์ 24 ราชพฤกษ์



151 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์



152 | ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น



153 | ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์



154 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ - แบริ่ง



155 | บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



156 | ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62



157 | ลุมพินี สวิท ริชดา - พระราม 3



158 | แกรนด์ เซอร์เกท ทองหล่อ



159 | แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



160 | ลุมพินี เพลส วอเตอร์คลีฟ



161 | พาร์ควิว วิภาวดี

LIVABLE LIVING
Experience





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

1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 02-285-5011-6 Call center : 02-689-6888

 **LPN CONNECT**
(02) 689-6888 | LPN.CO.TH