



YEAR OF EMPOWERMENT

รายงานประจำปี 2563

(แบบ 56-1 One Report)

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

56-1 ONE REPORT 2020

YEAR OF EMPOWERMENT

L.P.N. Development PCL

สารบัญ

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

ส่วนที่ 1 : การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท 8

• นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ	10
• ลักษณะการประกอบธุรกิจ	30
• ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	34
• การตลาดและการแข่งขัน	52
• ข้อมูลโครงการ	58
• โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	65
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	69

2

การบริหารจัดการ ความเสี่ยง 74

• นโยบายและแผนการบริหาร ความเสี่ยง	76
• ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท	78

3

การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน 84

• นโยบายและเป้าหมายการจัดการ ด้านความยั่งยืน	86
• การจัดการผลกระทบต่อ ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า ของธุรกิจ	87
• การจัดการด้านความยั่งยืน	96

4

การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ 108

• การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ	110
• ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	137
• การกู้ยืมเงินของบริษัท	151
• คำตอบแทนผู้สอบบัญชี	151

5

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ 152

• ข้อมูลทั่วไป	154
• ข้อมูลสำคัญอื่นๆ	157

ส่วนที่ 2 : การกำกับดูแลกิจการ

6

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 158

- ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ 160

7

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 204

- โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 206
- ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ 208
- ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการชุดย่อย 217
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 229
- ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 235
- ข้อมูลสำคัญอื่นๆ 244

ส่วนที่ 3 : งบการเงิน

10

งบการเงิน 272

- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 273
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 274
- งบการเงิน 288
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน 298

8

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 246

- รายงานของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล 248
- รายงานคณะกรรมการบริหาร 250
- รายงานคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง 251
- รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 256

9

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 253

- การควบคุมภายใน 254
- รายการระหว่างกัน 258

ภาคผนวก

- เอกสารแนบ 1 351
 - ประวัติคณะกรรมการ 366
 - เอกสารแนบ 2 366
 - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย 367
 - เอกสารแนบ 3 367
 - หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน 369
 - หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท 376
 - เอกสารแนบ 4 369
 - กรณียกเลิกที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 376
 - เอกสารแนบ 5 376
 - จรรยาบรรณทางธุรกิจ 395
- กว่า 130 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความสูงใน "ชุมชนน่าอยู่"



สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2563 เป็นปีที่ทุกประเทศทั่วโลกต้องเผชิญกับวิกฤติด้านสาธารณสุข ผลจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus Disease 2019: COVID-19) ตั้งแต่ประมาณเดือนธันวาคม ปี 2562 ต่อเนื่องมาถึงปี 2563 ทำให้เศรษฐกิจทั่วโลกในปี 2563 หยุดชะงักจากมาตรการปิดประเทศ (Lockdown) ของแต่ละประเทศทั่วโลกในช่วงครึ่งแรกของปี เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ก่อนที่แต่ละประเทศจะทยอยผ่อนคลายมาตรการปิดประเทศ และออกมาตรการฟื้นฟูเศรษฐกิจในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 ทำให้เศรษฐกิจโลกในปี 2563 ปรับตัวลดลงติดลบ 4.3% เมื่อเทียบกับปี 2562 ตามรายงานของธนาคารโลก ในขณะที่เศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยประมาณว่าจะปรับตัวลดลง 6.1% ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2563 ที่ถดถอยต่อเนื่องจากปี 2562

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทได้เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องตามแผนบริหารความต่อเนื่อง (Business Continuity Plan: BCP) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้บันทึกแนวทางการดำเนินงานในการจัดการวิกฤติดังกล่าวของบริษัทไว้ในหนังสือแนวทางการจัดการภาวะวิกฤติ COVID-19 (Sustainable Development Showcase 2020) ในฐานะหนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน THSI (Thailand Sustainability Investment) ประจำปี 2563

ถึงแม้การดำเนินงานในปี 2563 จะเต็มไปด้วยความท้าทาย แต่บริษัทยังยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล กล่าวคือ มีความรอบคอบ ระมัดระวังในทุกกระบวนการ ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นปีที่พิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพขององค์กรภายใต้แนวคิดการบริหารอย่างยั่งยืน และความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคนที่เป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กรสามารถก้าวข้ามผ่านพ้นความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นได้

ผมขอขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และ คู่ค้าทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมารวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทุกความสนับสนุนที่เกิดขึ้น เป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้บริษัท ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด ภายใต้ปณิธานของการสร้าง “บ้าน” คุณภาพที่จะสร้างความความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรศักดิ์ นวริมภา

(อมรศักดิ์ นวริมภา)
ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท



นายบอสรศักดิ์ บพรมิกา

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ



นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายกีตปมพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท



นายจันธชัย วิจิทกณะ

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ



นายเกริก วณิกกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
และบริษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ



นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
และบริษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ



นายพิเชษฐ สุกกิจจานุสน์

กรรมการบริษัท
และกรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล



นายยุพา เตชะโกศรี

กรรมการบริษัท



นายคัมภีร์ จงธะกิจ

กรรมการบริษัท



นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการผู้จัดการ



นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านการเงิน



นายสุรวุฒิ สุทธิเจริญสิน

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านกลยุทธ์



นางสาวสมศรี เตชะโกศรี

เลขานุการบริษัท
และกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

สินทรัพย์	2559	2560	2561	2562	2563
สินทรัพย์รวม	18,557.92	21,006.73	21,250.21	23,473.35	23,618.74
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	6,645.33	11,469.21	9,243.16	9,614.33	8,074.95
สินค้าคงเหลือ	8,510.52	5,495.63	7,684.91	9,429.68	9,090.76
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	498.36	932.58	943.10	648.74	1,004.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,226.86	1,254.65	1,624.88	1,928.09	3,099.67
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,183.25	4,469.27	3,246.08	3,475.64	6,587.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,112.78	1,644.66	1,989.16	4,148.00	3,093.24
หนี้สินรวม	6,147.28	8,592.92	8,315.57	10,314.25	11,796.83
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,410.63	12,413.81	12,934.64	13,159.10	11,821.91
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	14,650.64	9,655.14	11,301.89	10,040.40	7,457.74
รายได้จากการขาย	13,855.41	8,719.77	10,187.25	8,717.30	6,001.26
ต้นทุนขาย	9,519.40	6,238.95	7,059.97	5,954.24	4,283.93
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,336.00	2,480.82	3,127.28	2,763.06	1,717.33
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,176.23	1,062.32	1,367.27	1,256.04	716.35
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.41	8.41	8.77	9.04	8.13
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	1.47	0.72	0.93	0.86	0.49
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	14.85	11.00	12.10	12.51	9.61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	18.14	8.56	10.79	9.63	5.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	11.40	5.37	6.47	5.62	3.04
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.90	0.50	0.60	0.60	1.40

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2. รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

งบดุล 2563

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม
23,618.74

หนี้สินรวม
11,796.83

ส่วนของผู้ถือหุ้น
11,821.91

2559 : 18,557.92
2560 : 21,006.73
2561 : 21,250.21
2562 : 23,473.35
2563 : **23,618.74**

2559 : 6,147.28
2560 : 8,592.92
2561 : 8,315.57
2562 : 10,314.25
2563 : **11,796.83**

2559 : 12,410.63
2560 : 12,413.81
2561 : 12,934.64
2562 : 13,159.10
2563 : **11,821.91**

ผลการดำเนินงาน 2563

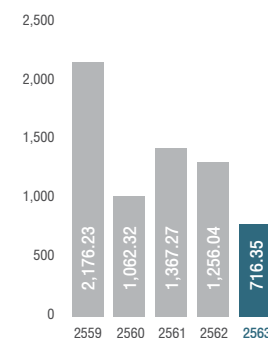
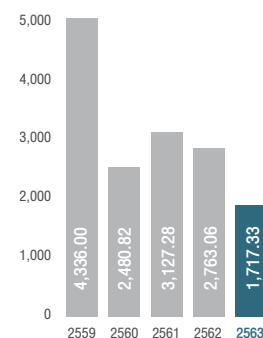
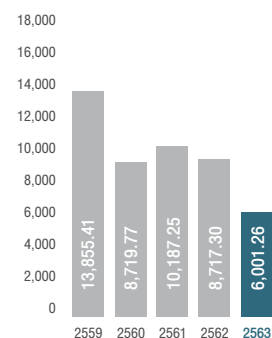
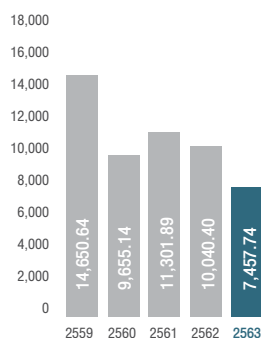
หน่วย : ล้านบาท

รายได้รวม
7,457.74

รายได้จากการขาย
6,001.26

กำไรขั้นต้นจากการขาย
1,717.33

กำไรสุทธิ
716.35



อัตราส่วนทางการเงิน 2563

หน่วย : ล้านบาท

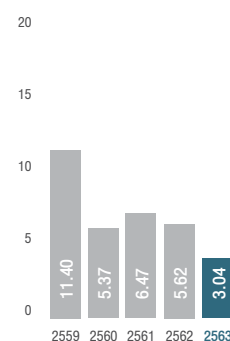
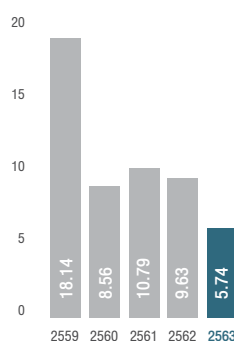
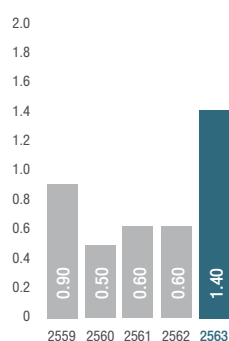
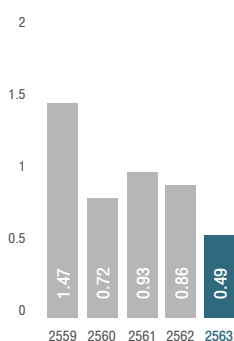
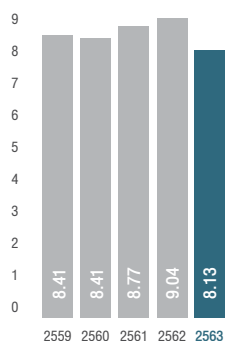
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)
8.13

กำไรสุทธิต่อหุ้น
ขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)
0.49

เงินปันผลต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)
1.40

อัตราผลตอบแทน
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)
5.74

อัตราผลตอบแทน
จากสินทรัพย์รวม (%)
3.04



1

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท

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

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์ปี 2563-2565

เพิ่มประสิทธิภาพของผลประกอบการ ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคงไว้ซึ่งความสมดุลและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

พันธกิจองค์กรปี 2564

ต่อผู้ถือหุ้น

SUSTAINABLE

ดำเนินธุรกิจขององค์กร ภายใต้หลักธรรมาภิบาล และการบริหารความเสี่ยง ภายในสภาวะวิกฤติเพื่อความยั่งยืน

ต่อลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย

PRIDE TO BELONG

สร้างความภูมิใจในการเป็นเจ้าของ ด้วยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ ที่มีคุณค่าทางกาย (Functional Benefit) และคุณค่าทางใจ (Emotional Benefit) ด้วยกลยุทธ์ “น่าอยู่” และ “คุณคือคนสำคัญ”

ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ZERO WASTE SUPPLY CHAIN

ดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทาง 6 Green LPN เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ต่อพันธมิตรทางธุรกิจ

PARTNERSHIP

ร่วมมือร่วมใจในการขับเคลื่อนการดำเนินงาน ในทุกภาคส่วน เพื่อผ่านพ้นวิกฤติ

ต่อพนักงาน

FIGHTING SPIRIT AND SMART WORKING

พัฒนาศักยภาพให้เป็นคนเก่งมือโปร (Proficient) มุ่งมั่นในการส่งมอบผลงานที่ดีด้วยทักษะ ความรู้ และข้อมูล

LPN WAY วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน

วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” (Continuous Development) และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” (Respect for Stakeholders) โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “C-L-A-S-S-I-C” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองค์ประกอบของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็น LPN Way โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

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

C

Cost with Quality
บริหารต้นทุน
พร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของงานเป็นเป้าหมายสำคัญ

L

Lateral Thinking
คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร

A

Alliance
พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน

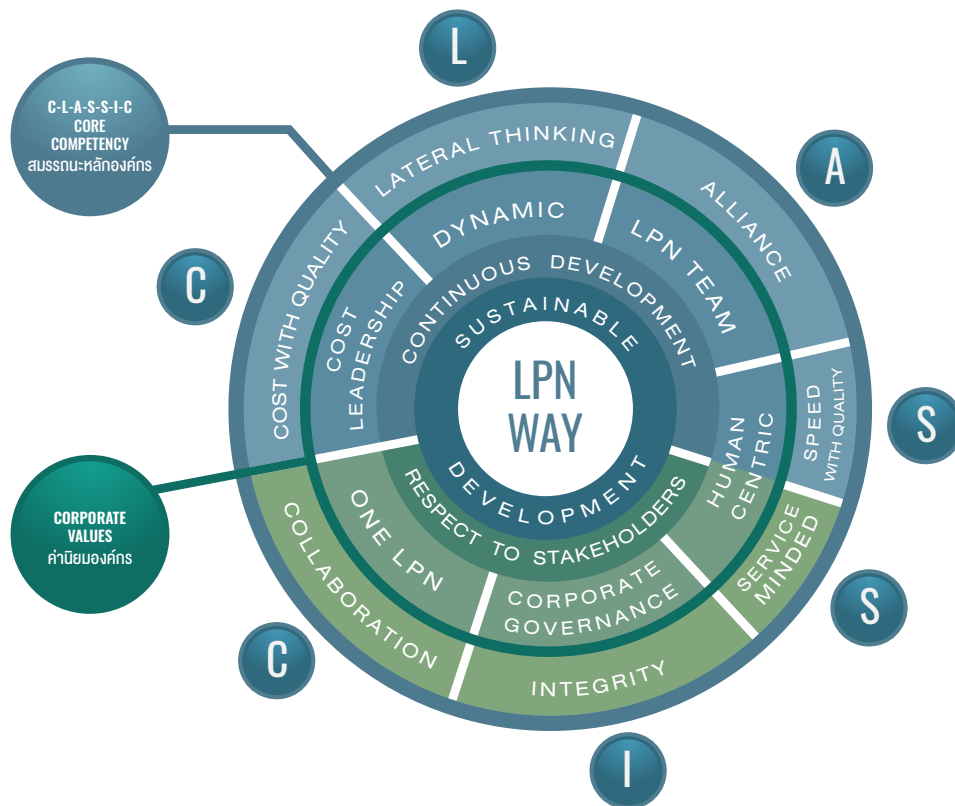
Corporate Values ค่านิยมองค์กร

Continuous Development

Cost Leadership

Dynamic

LPN Team



S

Speed with Quality
รวดเร็วพร้อมคุณภาพ

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหาด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

S

Service Minded
ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวัง เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

I

Integrity
จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

C

Collaboration
ร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

Respect to Stakeholders

Human Centric

Corporate Governance

ONE LPN

สรุปภาพรวมการดำเนินงาน ปี 2563

ปี 2563 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับความท้าทายจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus Disease 2019: COVID-19) ที่ส่งผลต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับตัวเพื่อให้สามารถขับเคลื่อนองค์กรฝ่าคลื่นของความผันผวน (Volatility) ความไม่แน่นอน (Uncertainty) ความสลับซับซ้อน (Complexity) และความคลุมเครือ (Ambiguity) ของภาวะเศรษฐกิจ จากสถานการณ์ที่ยากจะคาดเดาได้ว่าทุกประเทศทั่วโลกรวมทั้งประเทศไทยจะสามารถควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ได้เมื่อไหร่

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่สั่งสมประสบการณ์ยาวนานบนแนวทางการดำเนินธุรกิจแบบยั่งยืนมุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อสังคมและดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจึงให้ความสำคัญในการรับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็วในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการห่วงใยในความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงลูกค้า เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และสังคมส่วนรวม โดยการวางมาตรการที่เข้มงวดและมีมาตรฐานสูงเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่จะช่วยลดผลกระทบเชิงลบจากวิกฤติในครั้งนี้ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนร่วมกันก้าวผ่านสถานการณ์ยากลำบากและพร้อมเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

ทันทีที่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในช่วงต้นปี 2563 บริษัทนำแผนปฏิบัติการในสถานการณ์ฉุกเฉินมาใช้ในการดำเนินงาน โดยจัดตั้งทีมงานสำคัญ 2 ทีม คือ ทีม “ศูนย์บริหารสถานการณ์ฉุกเฉิน COVID-19 (COVID-19 War Room)” เป็นศูนย์บัญชาการในการวางแผนตั้งรับสถานการณ์และตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ และศูนย์สื่อสาร วิเคราะห์ และประเมินสถานการณ์ COVID-19 (COVID-19 Communication & Information) ทำหน้าที่รวบรวมความเคลื่อนไหวต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแพร่ระบาดและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจดำเนินการของ COVID-19 War Room และสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายอย่างเหมาะสม ทันทีที่ และมีประสิทธิภาพ

ภายใต้โครงสร้างการทำงานของคณะทำงานดังกล่าว บริษัทได้มีการวางมาตรการต่างๆ เพื่อรองรับกับผลกระทบจาก COVID-19 ในทุกมิติทั้งด้านธุรกิจ การดูแลชุมชนลุ่มพินี พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงสังคมโดยรวม โดยมีระบบการสั่งการให้ทุกสายงานทำผังการติดต่อ Call Tree เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินและให้สังเกต ติดตามพนักงานในสายงานหากมีผู้ติดเชื้อหรืออยู่ในภาวะเสี่ยงต้องรายงานทันทีเพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อในที่ทำงานและในชุมชน

จากความร่วมมือในการทำงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ทำให้ในปี 2563 บริษัทยังสามารถรักษาความมั่นคงไว้ได้ ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่ลดเงินเดือนและจำนวนพนักงาน โดยสรุปเป็นแนวทางในการดำเนินงานดังต่อไปนี้

ปรับเปลี่ยนธุรกิจ

บริษัทปรับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจใหม่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์จริง และรักษาความมั่นคงผ่านการวางแผนการทำงานอย่างเข้มข้นเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ ทั้งการปรับเป้าหมายและรายได้ วางแผนการตลาดเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อและวางกลยุทธ์การขายผ่านช่องทางออนไลน์ในการเพิ่มยอดขาย รวมถึงการปรับแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ เพิ่มกลุ่มเป้าหมายเป็นนักลงทุนรายใหญ่

ควบคุมและปรับลดค่าใช้จ่าย

บริษัทได้จัดทำแผนปรับลดค่าใช้จ่าย ด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพในทุกส่วนของการทำงาน เพิ่มรายได้ประจำจากห้องชุดที่ขายเป็นห้องชุดเพื่อเช่า พร้อมกับจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสด สามารถรองรับกับการดำเนินธุรกิจได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือน ลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ชะลอแผนการก่อสร้างในบางโครงการเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการก่อสร้างบางส่วน แต่ยังคงเร่งก่อสร้างโครงการที่มียอดซื้อเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามเวลา รวมทั้งบริษัทยังมีการปรับตัวและทบทวนการทำงานในด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

ดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีแนวทางในการดูแลพนักงาน เพราะพนักงาน คือ หัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดูแลด้านสุขอนามัย การเตรียมมาตรการรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นโดยให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) รวมทั้งดูแลเจ้าของร่วมในชุมชนที่บริษัทบริหารโครงการ ด้วยการวางมาตรการต่างๆ ในการดูแลผู้อยู่อาศัยเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในชุมชน รวมทั้งดูแลคู่ค้าให้มีความทำอย่างต่อเนื่อง ไม่ตกค้างในการเบิกจ่ายเงินงวดเพื่อให้คู่ค้ามีสภาพคล่องทางการเงินในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงให้ความใส่ใจและรับผิดชอบต่อสังคมด้วยการผลิตหน้ากากผ้า และ Face Shield บริจาคให้กับโรงพยาบาลต่างๆ ทั่วประเทศ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

จากการปรับแผนธุรกิจดังกล่าว ทำให้การดำเนินงานได้ผลดีกว่าเป้าหมายที่วางไว้ และทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้นำแนวทางการบริหารจัดการของบริษัทไปเป็นหนึ่งในตัวอย่างขององค์กรที่ประสบความสำเร็จในการเตรียมความพร้อมและการจัดการภาวะวิกฤติจากสถานการณ์ COVID-19 (Sustainable Development Showcase 2020)

ในขณะที่ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการขายและบริการ 7,362.83 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 716.35 ล้านบาท ลดลง 26.03% และ 42.97% จากปี 2562 ที่มีรายได้รวม 10,040.40 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,256.04 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จจำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวม 5,250 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ ลุมพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี และ ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร และมีโครงการบ้านพักอาศัยสร้างเสร็จ 5 โครงการ มูลค่า 3,250 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 2) ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ และ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)

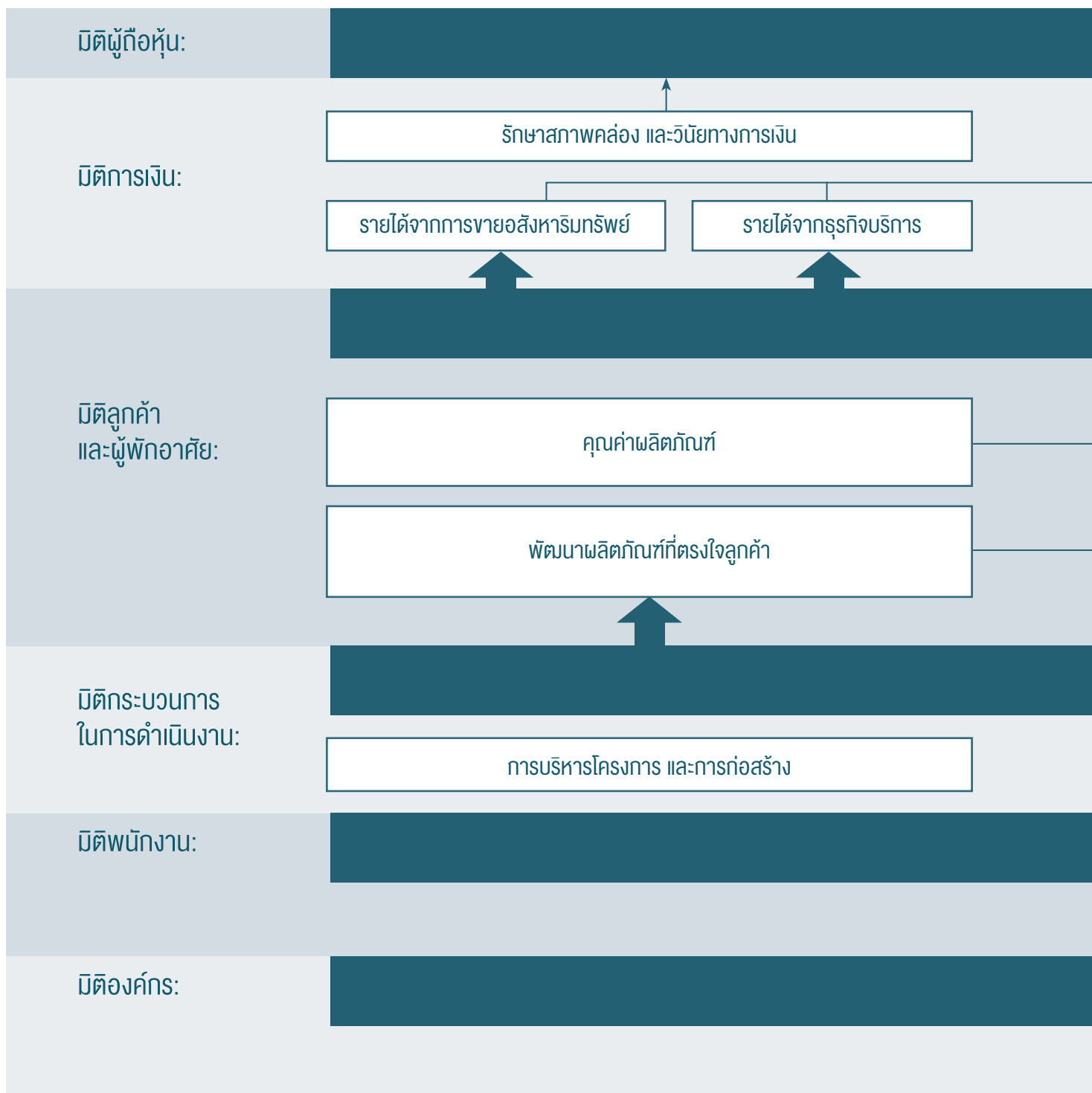
ในส่วนของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563 บริษัทเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น จำนวน 8 โครงการ มูลค่า 8,500 ล้านบาท เป็นส่วนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย 5 โครงการ มูลค่า 5,500 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการลุมพินี เฟส เตาปูน อินเตอร์เนชั่น ลุมพินี ซีเล็คเตด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (เฟส 1) และลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 และโครงการบ้านพักอาศัย 3 โครงการ มูลค่า 3,000 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการ ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ และลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ ทำให้ในปี 2563 บริษัทมียอดขาย (Presale) รวม 10,400 ล้านบาท

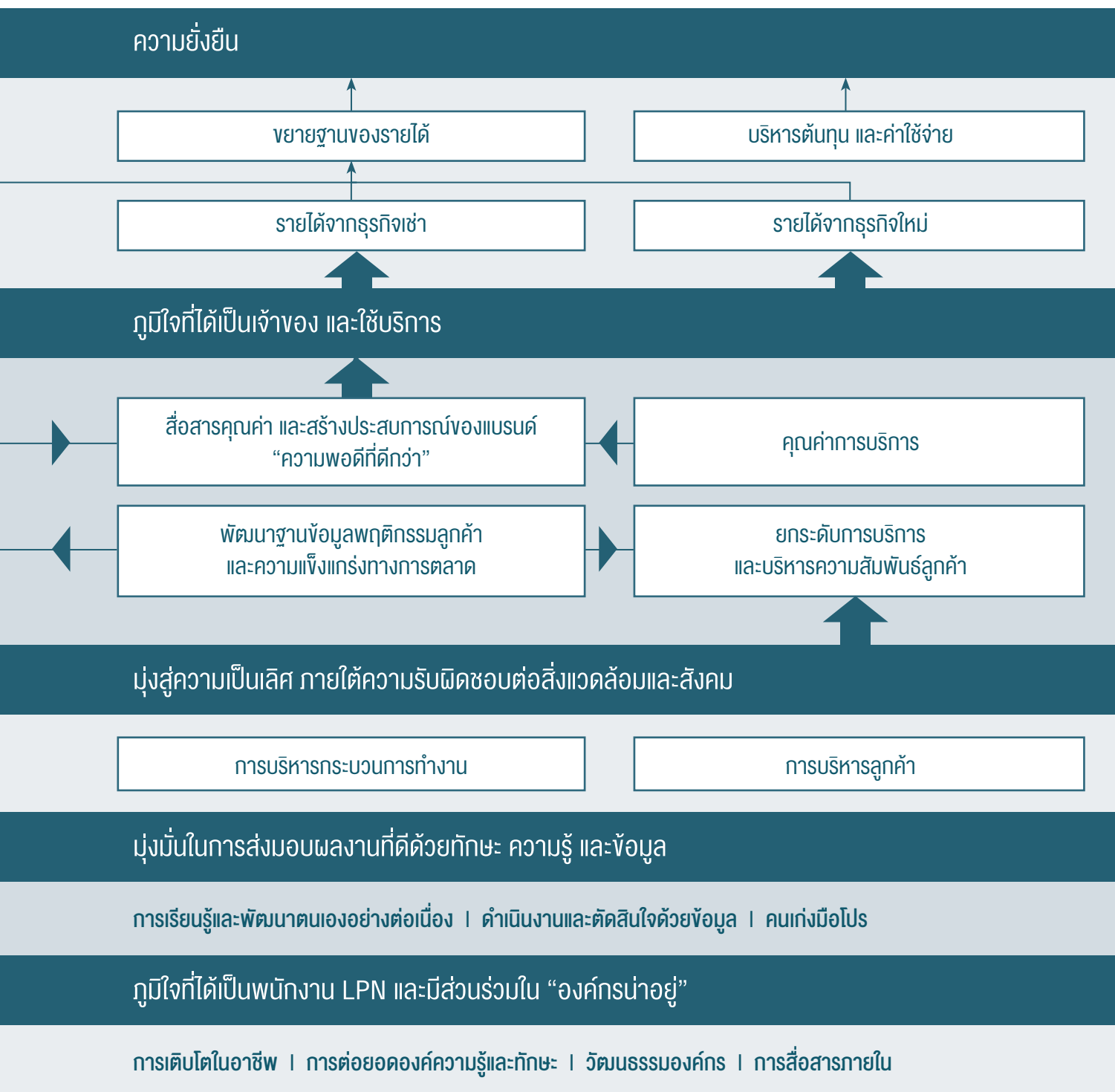
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีโครงการที่ขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 2,200 ล้านบาท จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2564-2565

ในขณะเดียวกันที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปีงวดปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 1.00 บาทไปแล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ดังนั้น ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมส่วนที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 8 เมษายน 2564

กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงาน ปี 2564

แผนภูมิกลยุทธ์ขององค์กร ปี 2564





แนวทางการดำเนินงานของ LPN ปี 2564

ปี 2564 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ทำให้การกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2564 เป็นปีแห่งการขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัดทางธุรกิจ ไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตอย่างยั่งยืนในด้านของรายได้และกำไร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม) ผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย



1. มิติทางการเงิน

ที่ให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ ภายใต้กรอบของการ “เพิ่มรายได้ และควบคุมค่าใช้จ่าย”

แนวทางใน “การเพิ่มรายได้” ประกอบด้วย

1. เพิ่มสัดส่วนรายได้จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย ให้มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในปี 2564 เป็น 30% เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีสัดส่วนรายได้จากบ้านพักอาศัยที่ 20% เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและพฤติกรรมของผู้ซื้อในปัจจุบันที่ให้ความสนใจซื้อบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น โดยมีแผนเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม 1 โครงการ ที่ระดับราคาเกินกว่า 10 ล้านบาทต่อหน่วย ภายใต้แบรนด์ “บ้าน 365” และโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ทาวนเพลส” และ “ลุมพินี ทาวนวิลล์” ที่ระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทต่อหน่วย ประมาณ 3-5 โครงการ
2. รักษารายได้จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2564 ให้มีสัดส่วนไม่ต่ำกว่าปี 2563 โดยมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 2-3 โครงการในปี 2564 โดยมีแผนเปิดตัวโครงการแรกในไตรมาสสองของปี 2564
3. นำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างรายได้เพิ่ม เช่น การนำอาคารชุดพักอาศัยที่มีอยู่มาสร้างรายได้จากการเช่า การนำทรัพย์สินที่มีอยู่มาพัฒนาเพื่อสร้างรายได้เพิ่ม เป็นต้น
4. เตรียมความพร้อมบริษัทในเครือที่สร้างรายได้จากงานบริการ ให้ขยายงานบริการและสร้างรายได้ เพื่อนำบริษัทในเครือเข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2565-2566 เพื่อระดมทุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเพิ่มโอกาสในการขยายธุรกิจบริการในอนาคต รวมถึงเป็นการรองรับการเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อสภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 กลับสู่สภาวะปกติ

แนวทางใน “การควบคุมค่าใช้จ่าย” ประกอบด้วย

1. ชะลอแผนซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2564 โดยนำที่ดินที่มีอยู่มาใช้ในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในปี 2564 แทน ตามนโยบายการนำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างมูลค่าเพิ่ม และเพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน รองรับกับความเสี่ยงทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นได้ในภาวะที่เศรษฐกิจยังเผชิญกับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนจากการแพร่ระบาดของ COVID-19
2. ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ
3. ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลและปรับโครงสร้างการทำงานเพื่อช่วยลดต้นทุน และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน



2. มิติของลูกค้า

พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ด้วยการวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูล (Big Data)



3. มิติของกระบวนการภายใน

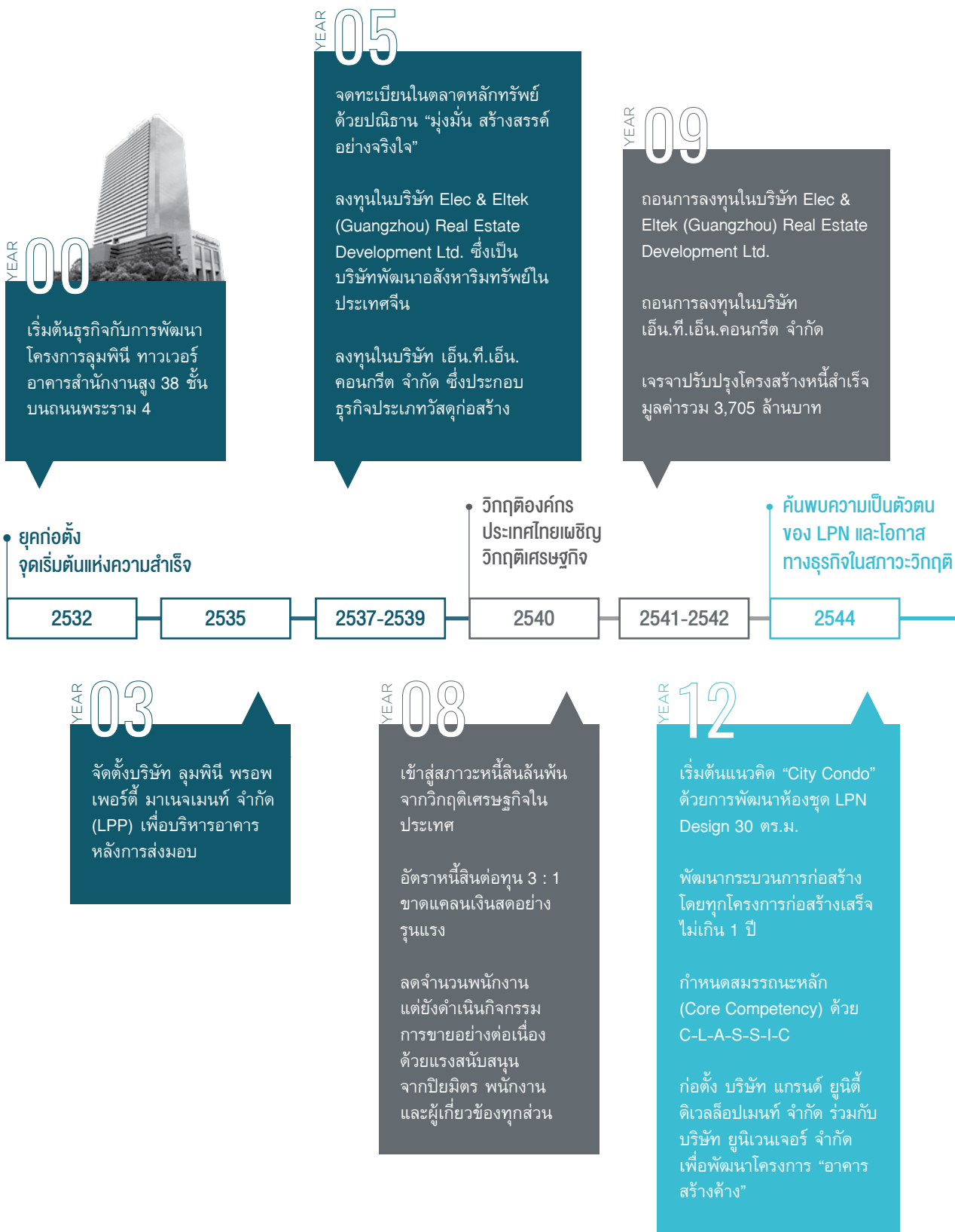
ปรับโครงสร้างองค์กรจากระบบการทำงานตามหน้าที่ของแต่ละสายงาน (Functional Organization) สู่การบริหารงานตามโครงสร้างของธุรกิจ (Business Unit) โดยให้แต่ละหน่วยธุรกิจสามารถตัดสินใจในการดำเนินงานได้อย่างรวดเร็ว เพื่อไปสู่เป้าหมายที่แต่ละหน่วยธุรกิจได้วางแผนไว้



4. มิติของพนักงาน

เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงาน โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาทักษะของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาวอย่างยั่งยืน

ประวัติบริษัท



YEAR 13

มุ่งพัฒนาคุณค่า
งานบริการต่อเนื่อง
เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้
ทั้งหมด เพิ่มทุนเพื่อขยาย
กิจการ

City Condo ทุกโครงการ
ประสบความสำเร็จอย่างสูง

YEAR 15

จัดกิจกรรม LPN Family
Day เพื่อขอบคุณลูกค้า
และสร้างความสัมพันธ์ที่ดี
ระหว่างกัน

เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท แกนรต์ ยูนิค
ติเวลลิปเมนต์ จำกัด
จากร้อยละ 25
เป็นร้อยละ 33.33

YEAR 17

ทุกแบรนด์ “ลุมพินี”
ได้รับการตอบรับอย่างสูง
เกิดนวัตกรรมทางการขาย
ด้วยกลยุทธ์การออก Tag

YEAR 19

พัฒนาโครงการภายใต้
แนวคิด “LPN Green”
ที่มุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อ
สิ่งแวดล้อมและ
สังคม

แนวคิด From Corporate
ESR to Community
ESR ก่อให้เกิดชมรม
ลุมพินีอาสา จาก
ครอบครัวลุมพินีหลาย
ชมรม โดยมีจุดประสงค์
ร่วมกันทำกิจกรรม
สาธารณประโยชน์

2545

2546

2547

2548

2549

2550

2551- 2552

• เป็นผู้นำตลาดในการพัฒนาอาคารชุด
ผลิตภัณฑ์ “ชุมชนน่าอยู่”

YEAR 14

ปิดการขายโครงการ
ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41
หมดภายใน 1 ชั่วโมง

YEAR 16

เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”
ที่มุ่งเน้นการบริหารคุณภาพ
ชีวิตให้กับผู้พักอาศัย

ขยายกรอบการพัฒนา
โครงการขนาดเล็กไปสู่
ชุมชนเมืองขนาดย่อม
(Small Size Township)

YEAR 18

สื่อสารแบรนด์ “ลุมพินี”
ผ่านแคมเปญ 30 Happy
Days ได้รับเสียงสะท้อน
ด้วยความสุขของผู้อยู่อาศัย
ผ่าน Door Hanging
กว่า 3,000 ชิ้น

YEAR 22

ขยายฐานการพัฒนาโครงการ
สู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์
“ลุมพินี พาร์คปักษ์”

ร่วมกับ TK Park พัฒนาและ
ส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วย
แนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพ
เพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์
จำกัด (LPC) ประกอบธุรกิจ
บริการรักษาความสะอาด เพื่อ
สร้างอาชีพ รายได้และคุณภาพ
ชีวิตให้กับสตรีด้อยโอกาส ใน
ลักษณะวิสาหกิจเพื่อสังคม
(Social Enterprise)

YEAR 24

ริเริ่มแนวคิดการพัฒนา “ชุมชน
เมืองน่าอยู่” ด้วยห้องชุดกว่า
10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนอง
ความต้องการบ้านหลังแรก กับ
โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต
- คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่

พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24
บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐานสู่
กลุ่มลูกค้าระดับบน

เริ่มใช้นวัตกรรมหุ่นจำลองฐาน
ข้อมูลอาคาร (Building Infor-
mation Modeling : BIM) เพื่อ
พัฒนาระบบบริหารงานออกแบบ
และก่อสร้างโครงการ

ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์
ยูนิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

YEAR 26

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

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

ขยายการพัฒนาไปสู่ต่างจังหวัด
มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน

มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ในทุกภาคส่วน ตามแนวทาง “6 GREEN LPN”

2554

2555

2556

2557

2558

2559

YEAR 23

ให้ความสำคัญกับ
กลุ่มเป้าหมายสูงวัยด้วย
แนวคิด “ครอบครัวสุขสันต์”
(Pleasure Family) เพื่อให้
“ชุมชนน่าอยู่” ตอบสนอง
ต่อวิถีชีวิตร่วมกันของ
คนวัยทำงานและคนสูงวัย

จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น.
(LPN Academy) พัฒนา
องค์ความรู้และจัดอบรมให้
กับพนักงานภายในองค์กร

YEAR 25

ต่อยอดแนวคิดการสร้าง
“ชุมชนต้นแบบ” เพื่อ
“ชุมชนน่าอยู่” ที่ยั่งยืน
ภายใต้วัฒนธรรม
การอยู่อาศัย “ร่วมใจ
ห่วงใย แบ่งปัน”

พัฒนาต้นแบบโครงการ
สีเขียว LPN Signature
Green Project ภายใต้
มาตรฐานการออกแบบ
อาคารที่เป็นมิตรต่อ
สิ่งแวดล้อมโครงการแรก
กับโครงการลุมพินี พาร์ค
นวนมิตร-ศรีบูรพา

YEAR 27

ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชน
น่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ด้วย “Universal
Design” คุณค่าผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับคน
ทุกวัย และคุณค่าบริการผ่านกิจกรรมและ
การดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย

เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่บริษัท
พัฒนาขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีเสร็จ
สมบูรณ์ และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์
เป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรก
ของบริษัท ที่ประสบความสำเร็จในด้าน
ยอดขายเป็นอย่างสูง

ส่งมอบลุมพินี พาร์คปักษ์ ชะอำ รีสอร์ท
คอนโดแห่งแรกริมหาดชะอำ ยกระดับ
งานบริการเสมือนโรงแรม เป็นมิตร
กับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบตาม
มาตรฐาน “LPN Signature Green
Project”

YEAR 28

รองรับภาวะถดถอย สร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจบริษัทออกเป็น กลุ่มธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการ และขยาย การให้บริการสู่ภายนอก

ซื้อกิจการบริษัท วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และ เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) ทำหน้าที่วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และ บริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ

กลับมาพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครอบคลุม ทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับปรุงลักษณะองค์กรครั้งใหญ่ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น

ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด พัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ซีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียม ในจังหวัดภูเก็ต มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ

YEAR 30

ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ที่ระดับ "A-" สะท้อน ความมั่นคงขององค์กรด้วยผลการดำเนินงานที่ โตเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และ บริการ มีความสามารถในการบริหารต้นทุน การก่อสร้าง การดำเนินนโยบายการเงิน อย่างรัดกุมมีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ

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

ปรับตัวเตรียมรับวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาสบดุลขององค์กร

COVID-19 วิกฤตที่ต้องก้าวผ่าน

2560

2561

2562

2563

YEAR 29

เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท โครงสร้างการบริหารงาน และแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง 2 ตำแหน่ง คือ เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ (Chief Strategy Officer : CSO) และเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

ขยายธุรกิจไปยัง "ออฟฟิศคอนโด" รูปแบบมิกซ์ยูส ที่ประกอบด้วยอาคารชุดสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณเดียวกัน นำร่องด้วยโครงการ "ลุ่มพินี พาร์ค วัฒนา จตุจักร" สามารถปิดการขายได้ 100% จากยูนิิตที่เปิดขายทั้งหมด

สร้างรายได้ประจำจากการปล่อยเช่าโครงการพร้อมอยู่ เช่น โครงการ "ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1" "ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแค" พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก รองรับความต้องการของลูกค้าที่อยากมีบ้านแต่ยังไม่พร้อมตัดสินใจซื้อ รวมถึงนักลงทุน

YEAR 31

รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว ท่ามกลางวิกฤติ COVID-19 ด้วยการ ประเมินสถานการณ์และทบทวนแผนธุรกิจโดยเร่งด่วน วางมาตรการและ แนวปฏิบัติที่เข้มงวดทุกมิติ ทำให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันก้าวผ่าน สถานการณ์ยากลำบากไปด้วยกันได้อย่างมั่นคงและพร้อมเติบโตอย่างยั่งยืน

พัฒนาระบบสารสนเทศและเทคโนโลยี เพื่อรองรับมาตรการ Work from Home อาทิ ระบบลงชื่อเข้าทำงาน ระบบบัญชีออนไลน์ สำนักงานขาย ออนไลน์ รวมถึงระบบสื่อสารและให้บริการลูกค้า ได้แก่ Line Official Account : LPN Connect

โครงการลุ่มพินี เฟลส เตปูน อินเตอร์เซนจ์ ปรับแผนเปิดตัวและกลยุทธ์ การขาย โดยผ่านทีม Tele sale ประสบความสำเร็จกับยอดขายกว่า 300 ยูนิิต คิดเป็น 70% ของจำนวนห้องที่เปิดรับจอง

สร้างรายได้โดยผลักดันยอดขายและจัดการสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ด้วยเครื่องมือทางการเงินและการตลาด เช่น โครงการนักลงทุน โครงการ ให้เงินทำงาน "ซื้อคอนโดพร้อมผู้เช่า" โครงการ Staff Gets Member และการจับมือพันธมิตรซื้อขายบนออนไลน์แพลตฟอร์ม

รางวัลแห่งความภูมิใจในปี 2563



รางวัลด้านบรรษัทภิบาล

- บริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รางวัลด้านความยั่งยืน

- **หุ้นยั่งยืน** (Thailand Sustainability Investment : TSI เป็นปีที่ 5 ในงานประกาศผลรางวัลต้นแบบองค์กรธุรกิจที่ยั่งยืน (SET Sustainability Awards 2020) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- **Best Sustainable Developer (Thailand & Asia)** ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนแนวทางแห่งความยั่งยืนยอดเยี่ยมของประเทศไทยและภูมิภาคเอเชีย บทพิสูจน์ความมุ่งมั่นในการพัฒนาอสังหาอย่างยั่งยืน ตลอดกว่า 3 ทศวรรษ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมภายใต้หลักธรรมาภิบาล จาก PropertyGuru Asia Property Awards ครั้งที่ 15 และ PropertyGuru Thailand Property Awards 2020



รางวัลด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

- **Best Affordable Condominium Project** จากโครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ ด้วยความโดดเด่นด้านการออกแบบอาคารที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด รวมถึงทำเลที่มีศักยภาพ และความคุ้มค่าในการลงทุน จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- **Highly Commended : Best Housing Architectural Design (Bangkok)** จากโครงการบ้าน 365 เมืองทอง ด้วยการออกแบบผังโครงการที่ยอดเยี่ยม และการออกแบบสถาปัตยกรรมอาคารที่โดดเด่นทั้งภายในและภายนอก จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- **Special Recognition in Sustainable Design** จากการริเริ่มแนวคิดเรื่อง LPN Green Design Concept ที่นำมาประยุกต์ใช้ และเป็นต้นแบบการพัฒนาที่ครอบคลุมทั้งในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- **Special Recognition in Building Community** เรื่องการบริหารและดูแลชุมชนหลังการขายตามแนวทางความยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ LPN Green Community Management เพื่อส่งมอบ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” (Livable Community for All) จนทำให้สามารถขยายงานบริการไปยังโครงการของผู้ประกอบการรายอื่นที่เป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และยกระดับคุณภาพงานบริการสู่โครงการระดับพรีเมียม จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- **Special Recognition in Sustainable Construction** จากการวางแผน และบริหารงานก่อสร้างอย่างยั่งยืน ตามแนวทางกลยุทธ์ LPN GREEN Construction Process ที่ห่วงใย ใส่ใจ ในการลดผลกระทบการก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนรอบข้าง จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- นิตินันดาอาคารชุด เดอะ ลุมพินี 24 ได้รับรางวัลระดับ Gold อีกหนึ่งความสำเร็จในการบริหารชุมชนของ LPP ที่ตอกย้ำว่าทุกชุมชนของลุมพินีเป็น “ชุมชนน่าอยู่” อย่างแท้จริง จากการประกวดอาคารในโครงการ BSA Building Safety Award 2020 จากสมาคมผู้ตรวจสอบอาคาร และกรมโยธาธิการ



รางวัลด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- **Special Recognition in CSR** จากแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ทั้งในกระบวนการ นอกกระบวนการ และอิงกระบวนการ จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- **Special Recognition in ESG** ด้วยแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย
E = Environment สิ่งแวดล้อม
S = Social สังคม
G = Governance การดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล ซึ่งเป็นอีกหนึ่งตัวชี้วัดที่แสดงถึงความมั่นคงอย่างยั่งยืนของธุรกิจ จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- ประกาศเกียรติคุณรับรองกิจกรรมคัดแยกขยะโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ - ปิ่นเกล้า ว่าสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้ 3.316 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า จากการเข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme : LESS) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
- ได้รับการประกาศให้เป็นองค์กรที่มีการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral Company) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) สะท้อนถึงมาตรฐานการดำเนินงานที่มุ่งไปสู่การเป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง



พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”

<p>จุดเริ่มต้นของ แบรินด์ “ลุมพินี”</p> <p>2532 - 2536</p> <p>5 โครงการ 1,800 ยูนิต</p> <p>จุดเริ่มต้นของการก่อตั้ง องค์กรและบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้บริการหลัง การขาย โดยโครงการ ในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์ ลุมพินี เพลส แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์</p>	<p>พัฒนาแบรินด์ “ลุมพินี เซ็นเตอร์” สำหรับกลุ่มเป้าหมาย ระดับกลาง-ล่าง</p> <p>LUMPINI Center</p> <p>2537 - 2541</p> <p>10 โครงการ 3,600 ยูนิต</p> <p>ความสำเร็จจากการ พัฒนาโครงการ นำไปสู่ การจัดทะเบียนเข้า ตลาดหลักทรัพย์ในปี 2537 และพัฒนาโครงการ ในหลากหลายรูปแบบ เช่น มินิออฟฟิศ มินิ แฟคทอรี ทาวน์เฮาส์</p>	<p>ริเริ่มพัฒนา City Condo</p> <p>LUMPINI PLACE</p> <p>Lumpini Ville</p> <p>LUMPINI SUITE</p> <p>2542 - 2546</p> <p>22 โครงการ 8,600 ยูนิต</p> <p>การริเริ่มซีดีคอนโดส่งผล ให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่าง กว้างขวางในด้านต้นแบบ การพัฒนาซีดีคอนโด และ ทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาส ทางธุรกิจอีกด้วย</p>	<p>ริเริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อการบริหารจัดการ ชุมชนที่มีคุณภาพ</p> <p>LUMPINI SUITE</p> <p>LUMPINI PLACE</p> <p>LUMPINI VILLE</p> <p>LUMPINI CondoTown</p> <p>2547 - 2551</p> <p>47 โครงการ 33,000 ยูนิต</p> <p>กลับมาพัฒนาอาคารสูง (Medium Rise Condominium) และแบรนด์ใหม่อย่าง “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับ ความต้องการที่อยู่อาศัยของ กลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัท ในขณะนั้น</p>	<p>ค้นพบตัวตนของแบรินด์ “ลุมพินี” คือ “ความสูงที่ แท้จริงของการอยู่อาศัย” และสื่อสารแบรินด์ สู่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง ภายใต้วัฒนธรรม ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน</p> <p>LUMPINI 24</p> <p>LUMPINI Park</p> <p>LUMPINI BEACH</p> <p>LUMPINI MegaCity</p> <p>LUMPINI Township</p> <p>2552 - 2556</p> <p>94 โครงการ 94,000 ยูนิต</p> <p>ค้นหาตัวตนของแบรินด์ “ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์ และพัฒนาแบรินด์ให้อยู่ในใจ คนเมือง</p>
	<p>เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 บริษัทมีภาระหนี้ กว่า 3 พันล้านและจำเป็นต้อง เข้าสู่กระบวนการ ปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตาม LPN ยังคง พัฒนาโครงการอย่าง ต่อเนื่อง</p>	<p>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</p>	<p>ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชน ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของ ตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการ ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิต ในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาด ย่อม”</p>	<p>เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วย สวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง</p> <p>ขยายการพัฒนาโครงการไปยัง เมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดร พัฒนา และพัฒนาแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบียู” บ้านพักตาก อากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรก ในชุมชนเมืองขนาดใหญ่</p> <p>ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชน น่าอยู่” ให้เป็น “ชุมชนต้นแบบ” ชุมชนที่มีมาตรฐานในการ บริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” อย่างเป็นรูปธรรม</p>

6 GREEN LPN
ให้ความสำคัญ
กับความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อม
เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า”
เพื่อความยั่งยืน



2557 - 2559

108 โครงการ
110,000 ยูนิต

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

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

พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับ
อย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

พัฒนา “ลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1”
เพื่อเป็นต้นแบบชุมชนเมืองน่าอยู่

พัฒนา อบรม สร้างงาน สร้างรายได้ สร้าง
คุณภาพชีวิตแก่สตรีด้วยโอกาส ภายใต้การ
ดำเนินงานของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด (LPC) กิจการ
เพื่อสังคมที่ให้บริการชุมชนอย่างครบวงจร

นำร่องทำเลใหม่ เทพารักษ์- ศรีนครินทร์
พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์” เพื่อรองรับ
ความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์
ให้ทันสมัยและสอดคล้อง
กับกลุ่มเป้าหมายในทุกระดับ
ให้ความสำคัญกับคน
ที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
เพื่อสร้างองค์กรน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่
และสังคมน่าอยู่



2560 - 2562

130 โครงการ
116,000 ยูนิต

ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์
และกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยเน้นจุดยืน
ของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับผู้มีส่วนได้เสีย

พัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพอย่างครบวงจรด้วย
การพัฒนาบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ภายใต้
แบรนด์ “บ้าน 365” รองรับการใช้ชีวิตร่วมกัน
แบบครอบครัวใหญ่ ที่ประกอบด้วยคนหลายวัย
ในบ้านหลังเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความ
ต้องการขยายครอบครัวของฐานลูกค้าของบริษัท

ปรับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการด้วยการผสมผสาน
อาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย ให้อยู่ในโครงการ
เดียวกัน (Mixed Use) เพื่อขยายธุรกิจโดยกลับมา
พัฒนาอาคารสำนักงานอีกครั้งในรูปแบบ “ออฟฟิศ
คอนโด” ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานและอาคาร
ชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้สอดคล้องกับ
ความต้องการอาคารสำนักงานที่เพิ่มสูงขึ้น

สื่อสารการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจใน
ตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” ภายใต้แนวคิด “ความ
พอดี ที่ดีกว่า” เพื่อต่อยอดปรัชญาการสร้างบ้านใน
แบบ LPN ที่ยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก
จึงเป็นบ้านที่พอดีกับชีวิตจริง ทั้งการออกแบบ
การก่อสร้าง การบริการหลังการขาย และการ
บริหารชุมชนที่มุ่งเน้นสร้างสังคมที่น่าอยู่ โดยใส่ใจ
ในทุกรายละเอียดการใช้ชีวิต ภายใต้กรอบของ
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



BAAN 365
RAMA III



รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว
เพื่อก้าวผ่านสถานการณ์ยากลำบาก
ในช่วงวิกฤติโควิด 19 โดยออก
12 มาตรการ เพื่อความปลอดภัยใน
“ชุมชนน่าอยู่” และสร้างความเชื่อมั่น
ให้แก่ผู้พักอาศัยในชุมชนลุมพินี
และชุมชนที่บริษัทบริหาร
กว่า 180,000 ครอบครัว

2563

138 โครงการ
121,000 ยูนิต

วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ร่วมกับทีมงานต่างๆ
เพื่อปรับเปลี่ยนการออกแบบที่อยู่อาศัย ให้ตอบโจทย์
วิถีชีวิตใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยให้ความสำคัญกับ
สุขอนามัย (Wellness) การออกแบบที่คำนึงถึงประโยชน์
ใช้สอยทั้งในรูปแบบของการทำงานและการใช้ชีวิตส่วนตัว
(Work-Life Balance) และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับ
การใช้ชีวิต (Virtual Livable Community)

นำเอาเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
ด้วย Line Official Account : LPN Connect และ
Application : LPN vCare ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถ
จัดการธุรกรรมต่างๆ ในบ้านของตนเองได้ง่ายๆ แค่
ปลายนิ้ว ทั้งติดตามนิติบุคคล จองใช้พื้นที่ส่วนกลาง หรือ
รับเอกสารออนไลน์อย่างใบแจ้งค่าเช่าจ่าย ใบเสร็จรับเงิน
รวมถึงการติดต่อซ่อมบำรุงบ้านผ่านบริการ LPN Living
Solution

สื่อสารวัฒนธรรมการอยู่อาศัย ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน
ผ่านหนังสือ 2 เรื่อง คือ Stop & Think และ Sharing
from Home เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนลุมพินี
อยู่ร่วมกัน ด้วยความเข้าใจ เห็นใจ และช่วยเหลือเกื้อกูลกัน
เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่เข้มแข็งและสามารถก้าวผ่าน
วิกฤติไปด้วยกัน

ขยายธุรกิจบริหารอาคารให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมาย
ระดับบน และเพิ่มงานบริการรักษาความปลอดภัย
เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
มาเนจเม้นท์ จำกัด กับหน่วยธุรกิจ “Prestige
Management by LPP” และบริษัท รักษาความปลอดภัย
แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด

การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ

ปี 2561

- ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินธุณี ได้ขอลาออกจากการเป็นรองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 เป็นต้นไป
 - นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - นายทิมพ์พร เปล่งศรีสุข ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - แต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 11 มกราคม 2561 เป็นต้นไป
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 ได้มีมติดังต่อไปนี้
 - 1) แต่งตั้ง นายเกริก วณิกกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ
 - 2) แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท
 - 3) แต่งตั้ง นายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - 4) แต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 เป็นต้นไป
- นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติดังต่อไปนี้
 - 1) แต่งตั้ง นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer: CFO)
 - 2) แต่งตั้ง นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer: CSO)
 - แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิม ประกอบด้วยนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน โดยมีนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร
 - แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดเดิม ประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน นายจรัญ เกษร นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี นายพร วิรุฬห์รักษ์ นางสาวสุรัสวดี ชี้อาจา และนายประพันธ์ศักดิ์ รักชัยวรรณ โดยมีนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 2 ครั้ง วงเงินรวม 980,000,000 บาท (เก้าร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน)
 - บริษัทย่อยของบริษัทได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO จาก Bureau Veritas Certification ดังนี้
 - 1) บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015
 - 2) บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015
 - 3) บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด”) ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนวัตถุประสงค์เพื่อบริหารการเงินวงเงินสูงสุดในการซื้อหุ้นคืน 400,000,000 บาท (สี่ร้อยล้านบาทถ้วน) กำหนดจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืน 42,000,000 หุ้น จากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562

ปี 2562

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และวงเงินตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

- แบบเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน	จำนวน 1,168,000,000 บาท
- แบบเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่	จำนวน 1,000,000,000 บาท
เป็นวงเงินรวม	จำนวน 2,168,000,000 บาท
- บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท นายณเฑาะพจน์ จำกัด และจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ในชื่อ บริษัท ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นอาคารให้เช่า บนที่ดินที่ได้เช่าระยะยาว บริเวณถนนพระราม 4 เป็นเงิน 1,452 ล้านบาท (หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยบริษัทมีสัดส่วนของการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของเงินลงทุนทั้งหมด ประมาณ 3,791 ล้านบาท (สามพันเจ็ดร้อยเก้าสิบล้านบาทถ้วน)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงินจำนวน 21,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.46 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยวิธีการขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีกำหนดระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัท ข้อ 21 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 100 ที่แก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ
- บริษัทได้รับการรับรองต่ออายุ เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ในระดับ 4 (Certified)

ปี 2563

- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริการ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ในชื่อ บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท และมีวัตถุประสงค์หลักในการให้บริการรักษาความปลอดภัย ตามกลยุทธ์การขยายงานในธุรกิจบริการ ส่งผลให้ บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 500,000,000 บาท คิดเป็นจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกิน 126,000,000 หุ้น หรือไม่เกินร้อยละ 8.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยเป็นการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดเวลาที่จะซื้อคืน ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินได้สิ้นสุดลงแล้ว และบริษัทไม่ได้มีการซื้อหุ้นคืนในช่วงเวลาการซื้อหุ้นคืนดังกล่าว

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป
(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	รายได้ปี 2563		รายได้ปี 2562		รายได้ปี 2561	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย	-	5,171.16	69.34	7,748.16	77.17	9,150.29	80.96
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	1,146.61	15.37	1,227.33	12.22	1,217.00	10.77
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	บริการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร	99.99	695.26	9.32	654.88	6.52	563.82	4.99
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	บริการบริหารงานก่อสร้างโครงสร้าง	99.99	22.13	0.30	18.88	0.19	21.85	0.19
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	422.58	5.67	391.15	3.90	348.93	3.09
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	25	-	-	-	-	-	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาให้เช่าและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	49.99	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกสายบริษัท			7,457.74	100.00	10,040.40	100.00	11,301.89	100.00

รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2563		รายได้ ปี 2562		รายได้ ปี 2561	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	4,351.44	58.35	6,181.65	61.57	8,611.70	76.20
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,649.82	22.12	2,535.65	25.25	1,575.55	13.94
รวมรายได้จากการขาย	6,001.26	80.47	8,717.30	86.82	10,187.25	90.14
อัตรากำไรสุทธิ		(31.16)		(14.43)		16.83
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	4.42	0.06	6.94	0.07	6.79	0.06
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	220.77	2.96	166.07	1.65	125.40	1.11
รวมรายได้จากการเช่า	225.19	3.02	173.02	1.72	132.19	1.17
อัตรากำไรสุทธิ		30.16		30.88		21.89
รายได้จากการบริหาร	1,136.38	15.24	1,063.80	10.60	932.81	8.25
อัตรากำไรสุทธิ		6.82		14.04		18.88
รายได้อื่นๆ **	94.91	1.27	86.28	0.86	49.64	0.44
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	7,457.74	100.00	10,040.40	100.00	11,301.89	100.00
อัตรากำไรสุทธิ		(25.72)		(11.16)		17.06

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมดอกเบี้ยสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2563		รายได้ ปี 2562		รายได้ ปี 2561	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	4,351.44	83.89	6,181.65	79.42	8,614.55	93.92
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	507.07	9.78	1,311.90	16.85	361.07	3.94
รวมรายได้จากการขาย	4,858.51	93.67	7,493.55	96.27	8,975.62	97.85
อัตรากำไรสุทธิ		(35.16)		(16.51)		16.79
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	8.88	0.17	11.89	0.15	11.66	0.13
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	215.83	4.16	164.31	2.11	123.67	1.35
รวมรายได้จากการเช่า	224.71	4.33	176.19	2.26	135.33	1.48
อัตรากำไรสุทธิ		27.53		30.20		21.23
เงินปันผลรับ	-	-	5.22	0.07	-	-
รายได้อื่นๆ **	103.81	2.00	108.67	1.40	61.54	0.67
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	5,187.03	100.00	7,783.64	100.00	9,172.49	100.00
อัตรากำไรสุทธิ		(33.36)		(15.14)		16.34

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมจอยักษ์สัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

เป็นค่าชำระสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

-ไม่มี-

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์















ลักษณะของผลิตภัณฑ์และการบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายเป็นหลัก โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมายและพัฒนาผลิตภัณฑ์ไปสู่กลุ่มผู้ที่มีรายได้ตั้งแต่ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการให้เหมาะกับผู้อาศัยทุกเพศ ทุกวัยภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลัก Universal Design ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท และแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ 1) โครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งในเมืองและตากอากาศ และ 2) โครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์

Segment	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	คอนโดมิเนียม	รีสอร์ทคอนโด	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์โฮม
Premium			B A N 3 6 5
Standard	   		
Value	  		
Special	 		

1.1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ตั้งแต่ปี 2555 บริษัท ยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ



1) "เดอะ ลุมพินี"

แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้น เนื่องในโอกาสพิเศษ การดำเนินธุรกิจครบรอบ 24 ปีของบริษัท ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดในซอยสุขุมวิท 24 แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก "เดอะ ลุมพินี" เหมาะสมกับการใช้ชีวิตที่หรูหรา มีระดับ สะท้อนความสำเร็จของชีวิตที่เหนือกว่า



3) "ลุมพินี ซีเล็คทีด"

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



2) "ลุมพินี 스위트"

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



4) "ลุมพินี iwaas"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงาน ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางเมืองหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยเทคโนโลยีและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์พร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยแบรนด์ "ลุมพินี เพลส" ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดีคอนโด ตามแนวรถไฟฟ้าในราคาเริ่มต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2544 ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และได้รับความนิยมอย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง

LUMPINI PARK

5) "ลุมพินี พาร์ค"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา "สวนรวมใจ" (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่ร่มรื่นด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง "ชุมชนน่าอยู่" ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันด้วยวัฒนธรรม "ร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน" โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

LUMPINI CONDOTOWN

7) "ลุมพินี คอนโดทาวน์"

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

LUMPINI VILLE

6) "ลุมพินี วิลล่า"

แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ "ลุมพินี เฟลส" เพื่อคนในวัยทำงาน ที่ต้องการมองหาบ้านหลังแรกเพื่อความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ "ลุมพินี วิลล่า" จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเองขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

LUMPINI TOWNSHIP

8) "ลุมพินี ทาวน์ชิป"

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

1.2 โครงการอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดตากอากาศ 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" และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักในแบบของรีสอร์ตคอนโด



1.3 โครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์

ในปี 2554 เพื่อต่อยอดฐานลูกค้า บริษัทได้ขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการไปยังโครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์ ระดับกลาง ถึงกลาง-ล่าง ผ่านทางการดำเนินงานของ บริษัท พรสันติ จำกัด (PST) โดยนำจุดแข็งของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย มาปรับใช้ทั้งในเรื่องของการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอย (LPN Design) การบริหารจัดการต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพ รวมถึงการบริการ หลังการขายตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และในปี 2560 บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกับลูกค้าที่ต้องการ บ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ

BAAN 365

1) "บ้าน 365"

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

LUMPINI TOWNPLACE

2) "ลุมพินี ทาวน์เพลส"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลางบน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายวัยทำงาน อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป โดยบริษัทได้คัดสรรทำเลที่ดินทางเข้า-ออก สะดวกได้หลายเส้นทาง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ทำให้ชีวิตประจำวันสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ตอบสนองการอยู่อาศัยในเมืองด้วยวิถีใหม่อย่างลงตัว ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง และส่วนตัวบ้านได้อย่างเหมาะสมกับการอยู่อาศัยอย่างพอดี คัดสรรวัสดุ มีคุณภาพ ยกระดับคุณภาพชีวิต และคุณภาพสังคม

LUMPINI TOWNVILLE

3) "ลุมพินี ทาวน์วิลล์"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าอาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) ที่ต้องการขยายพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับคนทำงาน อายุระหว่าง 25-35 ปี ที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น จึงต้องการขยายครอบครัว ซึ่งบริษัท ได้พัฒนารูปแบบบ้านให้สามารถตอบโจทย์และแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัวสำหรับสมาชิกทุกคน ทั้งในส่วนของตัวบ้านที่ออกแบบฟังก์ชันครบทั้งห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน และมีจัดเตรียมห้องสำหรับผู้สูงอายุ รองรับไว้เป็นอย่างดี ในราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ตลอดจนการจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางทั้งสวน และคลับเฮาส์ ซึ่งเป็นสถานที่ที่เชื่อมโยงผู้อยู่อาศัยให้มีกิจกรรมร่วมกัน ในสังคมภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

ทั้งนี้ บริษัท พรสันติ จำกัด (PST) นอกจากประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย เช่น บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในระดับกลางถึงกลาง-ล่างแล้วยังรับผิดชอบงานด้านบริหารทรัพย์สินเพื่อเข้าประเภทพาณิชย์กรรม ได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงบริหารจัดการร้านค้าในศูนย์การค้าชุมชน เพื่อรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solutions Service) และอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการบริหารพื้นที่เพื่อเช่าเหล่านี้ นอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้ว ยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากการเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย

2. กลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น 5 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่



บริษัท ลุมพินี พรอเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP)

เป็นผู้รับผิดชอบการบริการหลังการขายอย่างครบวงจร ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่

1) งานบริหารชุมชน

รับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชนที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการขายโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น ด้วยกลยุทธ์ "ชุมชนน่าอยู่" ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ "ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย" โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและชุมชนผู้พักอาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการบริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ "F-B-L-E-S+P"

2) งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์

รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพต่อตัวอาคาร รวมถึงให้บริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เข้า วงระบบ-บริหารจัดการอาคารชุด รวมถึงการบริหารอาคารสำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์ ร้านค้าขนาดใหญ่ หรืออาคารธุรกิจอื่นๆ ตามขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด นอกเหนือจากรับบริหารอาคาร การดูแลอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานแล้ว บริษัทยังดูแลถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การประเมินผล รวมทั้งการจัดฐานข้อมูลและการตรวจสอบ ด้วยบุคลากรและทีมงานที่มากประสบการณ์ในทุกๆ ด้าน

3) งานบริการจัดหาผู้เช่า และผู้ซื้อ

รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนั้นยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อความปลอดภัยในชุมชน

4) งานบริการด้านวิศวกรรม

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



บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS)

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



บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด (LPC)

รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลรักษาความสะอาดและการบริการอย่างครบวงจร ทั้งภายในและภายนอก โครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เดิมดำเนินงานภายใต้ชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้น เพื่อสร้างงานสร้างรายได้ สร้างศักดิ์ศรีให้กับกลุ่มสตรีด้อยโอกาสในสังคม และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีด้อยโอกาส ไปยังกลุ่มคนพิการและผู้สูงอายุ ในปี 2561 ได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคมจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นกลุ่มแรกในประเทศไทย



บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS)

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



บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด (LSS)

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

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

• การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูล ประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย เพื่อนำมาพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้า (Human Centric) ที่ต้องการมีวิถีชีวิตที่ดี มีความสุขในชุมชนน่าอยู่อย่างพอดี

• การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมพอดีกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง

• การสื่อสารการตลาด

ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่ง แล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงไคร้เคมัลล์ที่ให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย เป็นช่องทางการสื่อสารที่ได้รับการตอบรับที่ดีมาโดยตลอด ทั้งยังผลักดันการใช้สื่อออนไลน์ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ซึ่งยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย

• การบริหารประสบการณ์ลูกค้า

เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ

• การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์

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

2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้า ให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด 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 ชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

4. ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ-เช่า ดังนี้คือ

4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

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

4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีมากกว่า 100,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำหรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของ LPN Wisdom สามารถแบ่งลูกค้าออกได้ตามวัตถุประสงค์ และพฤติกรรมในการซื้อได้ 5 กลุ่ม ดังนี้

- 1) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเอง ในราคาที่ไม่สูงมาก
- 2) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งงาน เพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
- 3) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อการขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
- 4) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลาน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียง ซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา
- 5) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่า เนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย
- 6) กลุ่มเก็งกำไร เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในระยะสั้น ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในช่วงผ่อนดาวน์ และขายก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

4.3 กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

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

4.4 กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะรับบริหารเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นแบบครบวงจร เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายหรือการขายโดยทีมงานขายของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยพนักงานขายหลักที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้า นอกจากนี้ พนักงานในฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายธุรการ เป็นต้น ยังสามารถเป็นพนักงานขายเสริมในช่วงเปิดตัวโครงการร่วมกับพนักงานขายหลักได้ โดยพนักงานเหล่านี้จะได้รับการอบรมความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และเทคนิคการขายเบื้องต้นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบัน นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาด ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนนำอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท ด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price)

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

6.1 การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปฎิบัติที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

6.2 การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความคล่องตัวในการเดินทาง 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 รวมถึงคู่แข่ง เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

- 3) วางผังและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- 4) จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing) วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- 5) จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตรากำลังของบุคลากรเพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย 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
 - จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สนผ) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
 - วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมา ในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูงและไม่เกิน 12 เดือนสำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้างและเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอนตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
 - รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้า อย่างสม่ำเสมอ
- 8) ประเมินและติดตามผลการขาย ผลตอบแทนของโครงการ โดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัท สำหรับโครงการต่อไป
- 9) บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทมิได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้อง

ส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นที่ยอมรับของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยการจัดจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

- 1) ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก
- 2) ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง
- 3) ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท
- 4) การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อหนังสือพิมพ์เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน

การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมทุกรูปแบบ และส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการสร้างนวัตกรรมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ด้วยการกำหนดให้หนึ่งในสมรรถนะหลักขององค์กร คือ “การคิดนอกกรอบ” ซึ่งจะเป็นตัวขับเคลื่อนการสร้างสรรค์นวัตกรรมของผู้บริหารและพนักงาน กระตุ้นให้เกิดการตระหนักและเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งกรอบการดำเนินงานด้านนวัตกรรมของบริษัท แบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

1. นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร เช่น ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย

2. นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์

คือ นวัตกรรมที่เพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบห้องชุดในรูปแบบ LPN Design การออกแบบโครงการสีเขียว หรือ การพัฒนาพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิต

3. นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

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



นวัตกรรมทางผลิตภัณฑ์

ห้องตัวอย่างเสมือนจริง

VR Mock-up

ในระยะเวลาที่ผ่านมา LPN ได้ใช้ All White Mock-Up หรือแบบจำลองขนาดเท่าจริงเพื่อเป็นตัวช่วยสำหรับผู้ออกแบบในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ ซึ่งโดยเฉลี่ยจะใช้เวลาราว 1 สัปดาห์ในการก่อสร้าง และอาจมีค่าใช้จ่ายในการปรับแต่งค่อนข้างสูง อีกทั้งในช่วงปี 2563 ยังมีการระบาดของไวรัส โควิด-19 ทำให้หลายหน่วยงานไม่สะดวกต่อการเดินทางไปยัง Mock-Up Center ศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของ LPN (LPN Product Development Center) จึงได้หยิบยกเอาเทคโนโลยี Virtual Reality มาใช้ในกระบวนการออกแบบ เพื่อทดแทนการทำ All White Mock-Up ที่อาจจะไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

“Virtual Reality” (VR) หรือ “ประสบการณ์เสมือนจริง” นั้นนับเป็นหนึ่งในเทคโนโลยีใหม่ที่ถูกพูดถึงเป็นอย่างมากในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา โดยจุดเด่นของเทคโนโลยี VR คือสามารถเชื่อมต่อผู้ใช้เข้ากับโลกเสมือนจริงด้วยการสร้างสภาพแวดล้อมจำลองในรูปแบบ 3 มิติ ซึ่งตัวผู้ใช้งานจะรู้สึกราวกับเป็นส่วนหนึ่งในโลกเสมือนจริงผ่านการสวมใส่อุปกรณ์และซอฟต์แวร์ที่ถูกออกแบบมาเพื่อเทคโนโลยี VR โดยเฉพาะ ซึ่งเมื่อนำมาปรับใช้กับการออกแบบห้องชุดของ LPN แล้ว นอกจากจะทำให้ผู้ใช้งานสามารถเดินดูภายในห้องจริง และสามารถมองเห็นความแตกต่างของการปรับเปลี่ยนได้เหมือนเดิมแล้ว ยังสามารถใส่รายละเอียดให้มองเห็นสีของวัสดุ ทำให้มีบรรยากาศที่สมจริงได้มากกว่าการทำ All White Mock-Up แบบปกติอีกด้วย

Smart Living

• Energy Center

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

• Smart Living

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทดลองนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาเพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยในบางโครงการ คือ การใช้ IoT (Internet of Things) เชื่อมต่อเข้ากับเซนเซอร์หรืออุปกรณ์ต่างๆ เพื่อใช้ควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย ระบบควบคุมแสงสว่าง ระบบควบคุมความเย็น และระบบอื่นๆ ทั้งภายในบ้านหรือห้องชุด โดยผู้ใช้งานสามารถควบคุมได้ผ่านแอปพลิเคชัน LPN Smart Room บนสมาร์ตโฟน หรือแท็บเล็ต เพื่อช่วยตอบสนองความสะดวกสบายและยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัยในยุคดิจิทัลได้มากขึ้น



LPN SMART ROOM
IoT for Every Household
Logic Spark Company Limited
★★★★★ 4.5 (5 Reviews)
Free



Manage Your Smart System with Ease



Control TV or Air Conditioner all at Your Fingertips



Secure Your Room with Smart Door Sensor Detection

Smart Room

เพียงปุ่มเดียว เปิด-ปิดทุกอย่างได้และสั่งงานจากมือถือได้ ในไลฟ์สไตล์ที่เป็นตัวคุณ จะสบายแค่ไหน ถ้าให้เครื่องปรับอากาศเปิดและทำความเย็นไว้พร้อมเมื่อคุณกลับถึงบ้าน

Smart Security

สร้างความอบอุ่นให้กับคุณ ด้วยระบบความปลอดภัย จากการแจ้งเตือนทางมือถือ เมื่อมีการเปิดประตู ช่วงที่คุณไม่อยู่ หรือในยามที่คุณหลับ และยังเพิ่มความปลอดภัยในกรณีลืมเปิดเตาไฟฟ้าทิ้งไว้ก็สามารถดูและสั่งงานปิดเตาได้จากมือถือ

Smart Connect

ยกระดับการอยู่อาศัยให้คุณไม่ตกเทรนด์ สามารถเชื่อมต่อสู่โลกออนไลน์ได้อย่างสะดวก ง่ายดายผ่านระบบไร้สาย

Smart Money (Save Energy)

เมื่อคุณลืมปิดแอร์หรือไม่แน่ใจว่าคุณลืมตั้งเตาไฟฟ้าทิ้งไว้ สามารถสั่งปิดผ่านมือถือได้ ประหยัดเงิน ประหยัดพลังงาน รักโลก

นอกเหนือจากนี้ บริษัทยังอยู่ในระหว่างการพัฒนาบรรทัดฐานวัดคุณภาพอากาศ และระบบฟอกอากาศอัตโนมัติภายในห้องพัก รวมถึงเทคโนโลยีและนวัตกรรมอื่นๆ เพื่อเสริมสุขภาพของผู้อยู่อาศัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้เป็นที่อยู่อาศัยอัจฉริยะอย่างแท้จริง



นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

คือ การปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เช่น การพัฒนาระบบ “LPN Connect” สำหรับลูกค้าและผู้พักอาศัย ให้การใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายด้วยการบริการต่างๆ จาก LPN

ในขณะเดียวกัน บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการทำงาน ให้มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และมีคุณภาพที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเอานวัตกรรมมาใช้เพื่อพัฒนาภายในองค์กร สร้างการเรียนรู้และกระตุ้นให้เกิดการทำงานอย่างสร้างสรรค์ให้เป็นกระบวนการทำงานที่มีมาตรฐานและตรวจสอบได้อย่างสม่ำเสมอ เช่น การพัฒนาระบบ Make It Simple สำหรับการพัฒนาการทำงานให้ง่ายขึ้นและมีประสิทธิภาพ ระบบ Quality Built-In การพัฒนาระบบการทำงานให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น และระบบ Knowledge Management สำหรับการเสริมสร้างและแบ่งปันความรู้ที่มีประโยชน์ในการทำงานของแต่ละสายงานและนำไปใช้ประโยชน์ในการทำงานต่อไป

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการพัฒนานวัตกรรมในด้านต่างๆ ดังนี้

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตเพื่อผู้อยู่อาศัย

ในช่วงการระบาดของโรค COVID-19 ในปีที่ผ่านมา LPN ส่งเสริมให้การรักษาสุขอนามัยเป็นเรื่องสำคัญ เพิ่มระยะห่างทางสังคมและการสัมผัส LPN ได้ทำการปรับโฉมและเนื้อหาในสื่อต่างๆ ให้ทันสมัย ใช้งานง่าย รองรับทุกอุปกรณ์ในชื่อ LPN Connect ซึ่งได้การพัฒนาเพื่อตอบรับบริการเพื่อเติมเต็ม Lifestyle ที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย ผู้บริโภคทั่วไป ผ่านสื่อออนไลน์และได้รับความนิยมในการใช้งานเพิ่มขึ้นจากการปรับเปลี่ยนวิถีการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดย LPN มีทีมบริหารจัดการชุมชนมืออาชีพ คือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ที่รับรองคุณภาพด้วยมาตรฐานสากล ISO 9001 และส่งเสริมความพอดีให้การอยู่ร่วมกันอย่างลงตัว ทั้งทางกายภาพ สังคมคุณภาพ สุขอนามัย และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านแพลตฟอร์มการสื่อสารหลากหลายช่องทาง อาทิ Facebook Youtube Instagram และ Line





• LPN Living Solution

คือ บริการในการจัดการให้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของร่วมในโครงการ LPN เป็นเรื่องง่าย สะดวก รวดเร็วยิ่งขึ้น ตามไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันที่เทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทในการใช้ชีวิตมากขึ้น ประกอบไปด้วยการให้บริการดังต่อไปนี้

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



• สำนักงานขาย Online ในช่วงการระบาดของโรคโควิด-19

การปรับตัวในเรื่องการขายโครงการในลักษณะส่งเสริมการรักษาสุขอนามัย LPN สนับสนุนนโยบายระยะห่างทางสังคมที่พอดี หรือ Social Distancing เพื่อลดความเสี่ยงการติด COVID-19 และ การใช้เทคโนโลยีเข้ามาอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่สนใจโครงการ ที่อยู่อาศัยของลุมพินีในการเข้าชมโครงการตลอด 24 ชั่วโมง



• บริการ "แจ๋ว ลุมพินี"

บริการที่ทางบริษัทแอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ได้จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยในคอนโดลุมพินี ซึ่งเป็นการบริการทำความสะอาดภายในห้อง ไม่ว่าจะเป็นการทำความสะอาดพื้นฐาน อย่างกวาดพื้น ถูพื้น ขัดล้างทำความสะอาดภายในห้องน้ำและผนัง รวมถึงการทำความสะอาดเฟอร์นิเจอร์ และ จัดเก็บขยะ ดูดฝุ่นพรม นอกจากนั้นยังมีบริการพิเศษอย่าง การกำจัดไรฝุ่นอีกด้วย โดยสามารถจองบริการได้ผ่าน Application LPN Connect



- LPN Share market

ตลาดนัดชุมชนออนไลน์สไตล์ลุ่มพินี LPN ได้พัฒนาแพลตฟอร์ม LPN Share Market ขึ้นมา ให้ผู้ใช้งานเห็นว่าร้านค้าอะไรบ้าง ในโครงการหรือพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อเป็นการเพิ่มพื้นที่ในการโปรโมทสินค้าสำหรับผู้ขาย และอำนวยความสะดวกในการจัดส่งให้กับผู้ซื้อ รวมทั้งยังต่อยอดความเป็นชุมชนน่าอยู่ ที่ต้องการสร้างสังคมแห่งความร่วมมือ ห่วงใย แบ่งปัน



- การแจ้งข่าวสถานการณ์โควิด-19 ประจำวัน

LPN มีความห่วงใยผู้อยู่อาศัยในโครงการของลุ่มพินี จึงจัดให้มีการแจ้งข่าวสารการประกาศรายงานสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 ประจำเป็นทุกวัน รวมทั้งทำการประชาสัมพันธ์ความรู้ความเข้าใจในการป้องกันโรคให้กับลูกบ้านของ LPN ด้วยความห่วงใยและใส่ใจอย่างสม่ำเสมอ

การพัฒนาวัฒนธรรมกระบวนการทำงาน

เพื่อการพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และมีคุณภาพที่ดีขึ้น บริษัทได้พัฒนาแพลตฟอร์ม Service Excellence เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการให้บริการที่เป็นเลิศให้กับทีมงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องในปีที่ผ่านมา ผ่านกระบวนการทำงานใน 3 หัวข้อหลัก คือ

1. Make It Simple

ปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ด้วยการลดทอนกระบวนการที่ไม่จำเป็นโดยใช้นวัตกรรมหรือวิธีการรูปแบบใหม่ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานเสนอข้อคิดเห็นและวิธีการแก้ปัญหาพร้อมกันแบบบูรณาการ โดยผลการดำเนินงานในปี 2563 มีแนวทางการพัฒนา “คนเก่งมือโปร” ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ดังนี้

พนักงานร่วมกันส่งการพัฒนาปรับปรุงงาน เช่น การประหยัดเวลา การลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพงาน ของส่วนบุคคลและทีมงานมากกว่า 1 เรื่องต่อไตรมาส มีผลการร่วมส่งผ่านระบบของ LPN ถึง 81% และมีความพึงพอใจของพนักงาน frontline ต่อประสิทธิภาพกระบวนการทำงานที่ปรับปรุงใหม่ถึง 92% โดยตั้งเป้าหมายให้มีการบันทึก 100% ต่อไปในปี 2564

ผลการดำเนินงาน

- พัฒนาเครื่องมือและระบบที่ช่วยในการบันทึกเรื่องต่างๆ ให้สะดวกใช้งานง่าย
- จัดอบรมและกำหนดเป้าหมายในการทำ Make It Simple
- กระตุ้นพนักงานที่ปฏิบัติงานให้บันทึกแนวทางการพัฒนาการปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพ
- พัฒนากิจกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพข้อมูลที่บันทึก
- รวบรวมข้อมูลและสามารถนำไปใช้ปรับปรุงงานบริการให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

2. Quality Built-In ระบบตรวจสอบผลการดำเนินงานของแต่ละกระบวนการ

เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานนั้นๆ มีประสิทธิภาพและบรรลุผลตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ ลดข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน เป้าหมายในปี 2563 พนักงานโครงการ Quality Built-In รายงานข้อผิดพลาดที่พบและวิธีแก้ไขมากกว่า 1 เรื่องต่อเดือน มีผลการร่วมส่งผ่านระบบของ LPN ถึง 84% และมีความพึงพอใจของพนักงาน frontline ต่อประสิทธิภาพการตรวจสอบผลการดำเนินงานแต่ละกระบวนการถึง 92% โดยตั้งเป้าหมายให้มีการบันทึก 100% ต่อไปในปี 2564

ผลการดำเนินงาน

- พัฒนาเครื่องมือและระบบที่ช่วยในการบันทึกเรื่องต่างๆ ให้สะดวกใช้งานง่าย
- จัดอบรมและกำหนดเป้าหมายในการทำ Quality Built-In
- กระตุ้นพนักงานที่ปฏิบัติงานให้บันทึกแนวทางการปรับปรุงกระบวนการทำงาน
- พัฒนากิจกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพข้อมูลที่บันทึก
- รวบรวมข้อมูลและลดข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน รวมถึงแนะนำแนวทางแก้ไขด้วยตนเอง ส่งเสริมให้เกิดการบูรณาการร่วมกันภายในองค์กร

3. Knowledge Management ศูนย์รวบรวมและจัดการองค์ความรู้ในแต่ละสายงาน

จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาความรู้ความสามารถ รวมถึงทักษะที่จำเป็นต่อการทำงาน และเป็นเครื่องมือช่วยในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล รวมถึงการวางแผนการเติบโตในสายงานในระยะยาว ในปี 2563 เราสนับสนุนให้พนักงานของเราบริหารองค์ความรู้ในงานของตนเอง เพื่อสะดวกในการนำมาใช้และพัฒนาต่อยอด มีผลการร่วมส่งผ่านระบบของ LPN ถึง 71% และมีความพึงพอใจของพนักงาน frontline ต่อการเสนอและรวบรวมความรู้ รวมทั้งเผยแพร่เพื่อเป็นประโยชน์ต่อสายงานและองค์กรถึง 92% โดยตั้งเป้าหมายให้มีการบันทึก 100% ต่อไปในปี 2564

ผลการดำเนินงาน

- พัฒนาเครื่องมือและระบบที่ช่วยในการบันทึกเรื่องต่างๆ ให้สะดวกใช้งานง่าย
- จัดอบรมและกำหนดเป้าหมายในการทำ Knowledge Management
- กระตุ้นพนักงานที่ปฏิบัติงานให้บันทึกแนวทางการเผยแพร่ความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการทำงาน
- พัฒนากิจกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพข้อมูลที่บันทึก
- ส่งเสริมการแบ่งปันความรู้ในงานของตนของพนักงาน รวบรวมและเผยแพร่รวมถึงบริหารองค์ความรู้ในองค์กรในการนำมาใช้และพัฒนาต่อยอดในอนาคต

การตลาดและการแข่งขัน

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2563

จากการที่รัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 หรือ มาตรการปิดเมือง (Lockdown) เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) ก่อนที่จะมีมาตรการผ่อนคลายเป็นช่วงปลายเดือนมิถุนายน 2563 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคเศรษฐกิจในไตรมาสสองของปี 2563 และส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงไตรมาสสองของปี 2563 และนำกลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เข้ามาใช้เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อในตลาดและระบายปริมาณสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ในตลาดเป็นจำนวนมาก

และเมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดเริ่มคลี่คลายในช่วงปลายเดือนมิถุนายน 2563 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ททยอยเปิดตัวโครงการใหม่โดยปรับกลยุทธ์การเปิดตัวโครงการใหม่ไปที่โครงการบ้านพักอาศัย เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับบ้านพักอาศัยมากกว่าอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากต้องการพื้นที่สำหรับการทำงานที่บ้าน (Work Form Home) และเว้นระยะห่าง (Social Distancing) ในการอยู่อาศัย ในขณะที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงมีอยู่ถึงแม้จะไม่รุนแรงเท่าช่วงไตรมาสสองของปี 2563 ก็ตาม

จากการสำรวจของ LPN Wisdom ศูนย์วิจัยและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่ามีการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2563 จำนวน 70,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 276,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 37 และ 38 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวจำนวน 111,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 448,000 ล้านบาท ในปี 2562

โดยในปี 2563 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายบริษัท ได้มีการปรับแผนการเปิดตัวโครงการใหม่จากอาคารชุดพักอาศัยมาเป็นการเปิดตัวบ้านพักอาศัยมากขึ้นทำให้ในปี 2563 มีการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยใหม่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76 ของจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมดในปี 2563 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสัดส่วนการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยที่ร้อยละ 41 ในปี 2562 หรือมีการเปิดตัวบ้านพักอาศัยในปี 2563 ทั้งสิ้น 44,001 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 205,578 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับจำนวนการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยใหม่ในปี 2562

ในขณะที่การเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยในปี 2563 มีจำนวนหน่วยเปิดตัว 26,125 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 71,050 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 60 และ 70 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวทั้งหมดในปี 2562 ที่มีจำนวน 64,621 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 235,477 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ผู้ประกอบการหันมาระบายหน่วยคงค้างอาคารชุดพักอาศัย ที่มีจำนวน 94,000 หน่วยในปลายปี 2562 และชะลอการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยใหม่ในปี 2563

ด้านกำลังซื้อในปี 2563 มีอัตราการระบายที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 6,000 หน่วยต่อเดือน ลดลงจากปี 2562 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 เหตุผลสำคัญที่ทำให้กำลังซื้อในปี 2563 ลดลงไม่มากเมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ลดลงไปคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37 เป็นผลมาจากการเร่งระบายสินค้าในสต็อกของผู้ประกอบการโดยใช้กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) ทำให้มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2563 ปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 3-6 ขณะที่จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ 8-9 เมื่อเทียบกับปี 2562

จากสถานการณ์ดังกล่าว บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการปรับแผนการเปิดตัวโครงการในปี 2563 โดยมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 8 โครงการมูลค่า 8,500 ล้านบาท (จากเดิมที่วางแผนเปิดตัวโครงการใหม่ 10 โครงการมูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท) เป็นส่วนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย 5 โครงการมูลค่า 5,500 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการ ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิริธร สเตชั่น ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (เฟส 1) และลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10

และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการบ้านพักอาศัย 3 โครงการมูลค่า 3,000 ล้านบาท ประกอบด้วย ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ และ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ พร้อมกับปรับกลยุทธ์การขายโดยขยายฐานลูกค้าไปสู่กลุ่มลูกค้าที่เป็นนักลงทุน โดยการันตีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 5-8 เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อจากนักลงทุนในกลุ่มนี้และเป็นส่วนหนึ่งของการระบายสินค้าพร้อมอยู่ พร้อมๆ กับการขยายฐานรายได้ในส่วนของบริษัทบริการและธุรกิจเช่าโดยนำเอาโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ออกมาสร้างรายได้เพิ่มให้กับบริษัท ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ท่ามกลางภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ที่หดตัวลงต่ำสุดในรอบทศวรรษที่ผ่านมา

สภาวะการแข่งขัน ปี 2563

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2563 เผชิญกับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ จากสถานการณ์ที่ยากจะคาดเดาได้ว่าทุกประเทศทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทยจะสามารถควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ได้หรือไม่ ส่งผลให้เศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยเข้าสู่ภาวะถดถอย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย ระบุว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2563 มีอัตราการเติบโตติดลบร้อยละ 6.1

ในขณะเดียวกันการคงนโยบายที่เข้มงวดต่อการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยการกำหนดอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าของสินทรัพย์ (Loan-to-Value: LTV) ประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือน ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ระบุว่าอยู่ที่ระดับร้อยละ 86.6 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDP) ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563

สถานการณ์และความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้นทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการนำเอากลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) มาใช้ เพื่อระบายสินค้าคงเหลือ เช่น การให้อยู่ฟรี 24 เดือนถึง 36 เดือน การมอบส่วนลดเงินสดในอัตราร้อยละ 10-50 การยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง และการร่วมมือกับสถาบันการเงินเสนออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยที่อัตราร้อยละ 0 เป็นระยะเวลา 6 เดือน ถึง 1 ปี เป็นต้น มาใช้เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ในตลาดที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก

จากการสำรวจของ LPN Wisdom หรือ ศูนย์วิจัยและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า ในปี 2563 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทั้งสิ้น จำนวน 70,126 หน่วย ลดลงร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับจำนวนการเปิดตัวโครงการทั้งหมดในปี 2562 เป็นส่วนของอาคารชุดพักอาศัยประมาณ 26,125 หน่วย และเป็นบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 44,001 หน่วย โดยลดลงประมาณร้อยละ 68 และ 25 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยการเปิดตัวโครงการปี 2562

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการเปิดตัวระหว่างโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ย้อนหลัง 5 ปี จะพบว่า ผู้ประกอบการหันมาเพิ่มสัดส่วนการเปิดตัวโครงการประเภทบ้านพักอาศัยมากขึ้นอย่างมีนัยยะ ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการที่พักอาศัยประเภทบ้านพักอาศัยที่เพิ่มมากขึ้นของตลาด และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) และปริมาณสินค้าค้างขายประเภทอาคารชุดพักอาศัยที่ยังมีในตลาดเป็นจำนวนมาก ทำให้ในปี 2563 มีจำนวนการเปิดตัวบ้านพักอาศัยคิดเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 76 เมื่อเทียบกับจำนวนการเปิดตัวบ้านพักอาศัยที่ร้อยละ 35 เมื่อปี 2559

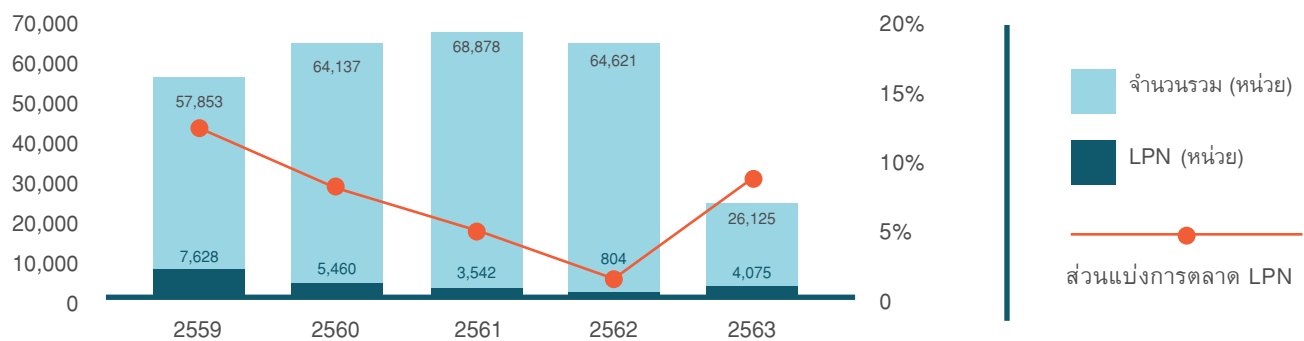
ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่าง ปี 2559-2563

ประเภท	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อาคารชุดพักอาศัย	65%	62%	61%	59%	24%
บ้านพักอาศัย	35%	38%	39%	41%	76%

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมดในปี 2563 รวม 26,125 หน่วยนั้น เป็นส่วนของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 4,075 หน่วย คิดเป็นส่วนแบ่งร้อยละ 10 ของอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2563

• แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่และส่วนแบ่งการตลาด ปี 2559-2563



ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

เมื่อพิจารณาในมิติราคาขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2563 ซึ่งแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มราคาได้แก่ ต่ำกว่า 1 ล้านบาท 1-3 ล้านบาท 3-5 ล้านบาท และมากกว่า 5 ล้านบาท อาคารชุดพักอาศัยในระดับราคาที่ 1-3 ล้านบาทต่อหน่วย เป็นระดับราคาที่มีการเปิดตัวมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52 จากจำนวนโครงการเปิดตัวทั้งหมด รองลงมาคือ ระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาทต่อหน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 28 และระดับราคา 3-5 ล้านบาทต่อหน่วย คิดเป็นร้อยละ 16

ตารางเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2559-2563

ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
มากกว่า 5 ล้านบาท	14%	15%	22%	15%	28%
3-5 ล้านบาท	17%	21%	28%	19%	16%
1-3 ล้านบาท	54%	63%	46%	54%	52%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	15%	1%	4%	13%	4%

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

ขณะที่โครงการพักอาศัยพร้อมที่ดินประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ เปิดตัวในปี 2563 ประมาณ 44,000 หน่วย เป็นโครงการเปิดตัวใหม่ของบริษัท จำนวน 748 หน่วย คิดเป็นส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 1.7 ของโครงการพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2563

ตารางแสดงส่วนแบ่งการตลาดบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2559-2563

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
จำนวนรวม (หน่วย)	49,410	49,739	48,081	45,959	44,001
LPN (หน่วย)	0	767	248	428	748
ส่วนแบ่งการตลาดของ LPN (%)	0	1.5	0.5	0.9	1.7

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และความไม่มั่นใจต่อรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อในตลาด ทำให้ในปี 2563 เป็นปีที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ต้องนำกลยุทธ์ด้านราคาเข้ามาใช้ในการระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ในตลาดและกระตุ้นกำลังซื้อ ทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2563 ตามรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และกรมที่ดิน อยู่ที่ 358,496 หน่วย มูลค่า 928,376 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 8.53 และร้อยละ 0.25 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2562 โดยแบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านพักอาศัย จำนวน 236,158 หน่วย ปรับตัวลดลงร้อยละ 10.4 เมื่อเทียบกับปี 2562 ขณะที่คิดเป็นมูลค่า 616,939 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับปี 2562 และ เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ของอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 122,338 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 311,437 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 5.48 และร้อยละ 4.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2562

ในส่วนของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล LPN Wisdom คาดว่าจะมี ยอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งปีอยู่ที่ประมาณ 185,900 หน่วย มูลค่าประมาณ 520,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 และร้อยละ 9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2562

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2559-2563*

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563*
จำนวนรวม (หน่วย)	175,375	163,468	182,613	198,033	185,900
มูลค่า (ล้านบาท)	444,113	427,729	492,060	572,367	520,000

หมายเหตุ : *ประมาณการ ที่มา : กรมที่ดิน, LPN Wisdom

เมื่อเทียบจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563 ที่ลดลงในสัดส่วนร้อยละ 37 กับสัดส่วนของการจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงเพียงร้อยละ 8.53 และมูลค่าลดลงเพียงร้อยละ 0.25 เมื่อเทียบกับปี 2562 แล้วสะท้อนให้เห็นว่า กลยุทธ์ด้านราคาของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์นำมาใช้ในปี 2563 ตอบโจทย์กับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาด โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่ระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ทั้งบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย

ถึงแม้กลยุทธ์ด้านราคาจะส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit) และความสามารถในการทำกำไร (Net Profit Margin) ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ก็ตาม แต่ในส่วนของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงรักษาอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยอยู่ที่อัตราร้อยละ 29.94 และความสามารถในการทำกำไรอยู่ที่ระดับร้อยละ 9.7 ซึ่งใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยของทั้งอุตสาหกรรม เป็นผลมาจากนโยบายการขับเคลื่อนองค์กรโดยเน้นการเพิ่มรายได้ทั้งจากการขายและงานบริการ และบริหารต้นทุนการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อเทียบกับคู่แข่งในตลาด

ในขณะที่แนวโน้มการแข่งขันด้านราคาจะยังคงอยู่ในปี 2564 จากความไม่แน่นอนและความผันผวนของเศรษฐกิจที่ยังคงอยู่ท่ามกลางการแพร่ระบาดของ COVID-19 และปริมาณสินค้าคงเหลือที่ยังมีจำนวนและมูลค่าสูง ตามรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ระบุว่า ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหลืขายอยู่ในตลาด จำนวน 319,528 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 1.4 ล้านล้านบาท ซึ่งต้องใช้เวลาในการขายอย่างน้อย 50 เดือน ภายใต้สถานการณ์ขายในปัจจุบัน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ และเปิดตัวโครงการใหม่เฉพาะในทำเลที่ยังคงมีกำลังซื้อในตลาดในปี 2564

แนวโน้มภาวะธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ปี 2564

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 มีแนวโน้มทรงตัวในด้านกำลังซื้อเมื่อเทียบกับปี 2563 เนื่องจากยังต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจที่เป็นผลกระทบต่อเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ถึงจะเริ่มมีการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 ในหลายประเทศทั่วโลกรวมทั้งในประเทศไทย แต่เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนในประสิทธิภาพของวัคซีนในการควบคุมการแพร่ระบาด ทำให้การคาดการณ์การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2564 ยังคงมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสามารถในการควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2564 จะมีอัตราการเติบโตร้อยละ 3.2 โดยจะมีการฟื้นตัวในรูปของตัว เค (K) กล่าวคือจะมีการฟื้นตัวในบางอุตสาหกรรม ในขณะที่บางอุตสาหกรรมยังคงมีแนวโน้มชะลอตัว ภายใต้สมมติฐานว่า รัฐบาลสามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ได้ในระยะเวลาดังนั้น (ภายในไตรมาสแรกของปี 2564) ประเทศไทยสามารถกระจายการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 ในประเทศอย่างทั่วถึงในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 และรัฐบาลสามารถเร่งเบิกจ่ายงบประมาณในแผนฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคมได้ตามแผนที่วางไว้

ภายใต้สมมติฐานดังกล่าว LPN Wisdom ศูนย์วิจัยและพัฒนาในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดการณ์ว่า กำลังซื้อที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2564 จะมีแนวโน้มเติบโตในอัตราร้อยละ 0-5 โดยประมาณการว่าจะมีอัตราการขายที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 6,000-6,300 หน่วยต่อเดือน โดยจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2564 ที่ 75,000-76,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ 292,000-298,000 ล้านบาท หรือเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-6 เมื่อเทียบกับจำนวนและมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563

แต่ในกรณีที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ไม่สามารถควบคุมได้ หรือควบคุมสถานการณ์ได้หลังไตรมาสสองของปี 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทยระบุว่าส่งผลกระทบโดยตรงต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ซึ่งจะทำให้เศรษฐกิจไทยทรงตัวหรือเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 2 ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งการเปิดตัวโครงการใหม่และกำลังซื้อในตลาด LPN Wisdom คาดว่าจะทำให้จำนวนหน่วยอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวใหม่ในปี 2564 มีแนวโน้มที่จะติดลบต่อเนื่องจากปี 2563 โดยคาดว่าจะติดลบประมาณร้อยละ 15-18 และมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่จะติดลบประมาณร้อยละ 8-12 เนื่องจากผู้ประกอบการต้องชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่

ในขณะที่กำลังซื้อในปี 2564 มีแนวโน้มที่จะปรับตัวลดลง โดยประมาณการว่าจะปรับตัวลดลงร้อยละ 3-5 เหลือเฉลี่ย 5,700-5,800 หน่วยต่อเดือน เนื่องจากผู้ซื้อที่มีความไม่มั่นใจกับรายได้ในอนาคต ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดกับการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากมาตรการที่เข้มงวดของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยยังคงมาตรการการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าสินทรัพย์ (LTV) และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีแนวโน้มสูง โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทยคาดว่าจะแตะระดับร้อยละ 90 ในปี 2564 จากสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDP) อยู่ที่ร้อยละ 86.6 ณ สิ้นปี 2563

อย่างไรก็ตาม การที่ที่ประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 มีมติเห็นชอบมาตรการด้านภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ให้กับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี 2564 และมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2 ลงเหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าธรรมเนียมการจำนองจากร้อยละ 1 ลงเหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะการโอนและจดจำนองในคราวเดียวกัน) สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งครอบคลุมบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ที่ซื้อจากผู้ประกอบการ ตั้งแต่วันถัดจากวันที่ลงประกาศกระทรวงมหาดไทยในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จะเป็นปัจจัยบวกที่จะมีส่วนช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และสามารถลดต้นทุนในการซื้อที่อยู่อาศัยให้กับผู้ซื้อที่กำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2564

สำหรับแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยในปี 2564 ยังคงเป็นบ้านพักอาศัย เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิดวิถีปกติใหม่ (New Normal) ในระดับราคาที่ไม่เกิน 5 ล้านบาท บทบาทที่ดินกำลังกับแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ และเส้นทางคมนาคม ทำให้นโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ยังคงเน้นการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในระดับราคาที่ไม่เกิน 5 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยกลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) ยังคงเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในปี 2564 เพื่อเร่งขายสินค้าคงเหลือที่ยังคงมีอยู่จำนวนมาก และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัท ในภาวะที่เศรษฐกิจยังคงมีความผันผวน (Volatility) ความไม่แน่นอน (Uncertainty) ความสลับซับซ้อน (Complexity) และความคลุมเครือ (Ambiguity) ว่าจะฟื้นตัวหรือไม่ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีอยู่ในปี 2564 ถึงแม้จะมีการผลิตวัคซีนเพื่อป้องกัน COVID-19 แล้วก็ตาม

ข้อมูลโครงการ

โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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 เฟส (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 เฟส 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 เฟส สวนพลู - สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8	ลุมพินี เฟส พระราม 4 - สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9	ลุมพินี เฟส 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 เฟส พระราม 3 - เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12	ลุมพินี เฟส นราธิวาสราชชนครินทร์	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 เฟส 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 เฟส 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 เฟส นราธิวาส - เจ้าพระยา	9-0-72.00	29	3	1,306	3,598.00	2548-2550
22	ลุมพินี เฟส พหล - สะพานควาย	7-1-68.00	29	2	1,093	2,237.00	2549-2550
23	ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า 2	3-3-83.30	26	1	651	1,138.00	2549-2550
24	ลุมพินี เฟส รัชดา - ท่าพระ	6-2-26.00	29, 4	3	898	1,650.00	2549-2551
25	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 44	4-2-56.00	23	2	827	1,304.00	2549-2551
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา - งามคำแหง	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ งามอินทรา - 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 รัตนานิเบศร์	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 ลานา - 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 ซีวีว จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
70	ลุมพินี เฟลส ยูตี - โพศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558
72	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	7-1-77.00	25	1	1,613	3,000.00	2556-2558
73	ลุมพินี พาร์ค รัตนานิเบศร์ - งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558
74	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	9-3-90.30	24	1	1,540	2,600.00	2556-2558
75	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาตกรบั้ง 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 พาร์คบิซ ชะอำ	15-2-95.00	4	10	413	1,091.00	2558-2559
81	เดอะ ลุมพินี 24	3-0-96.70	8, 46	2	436	3,175.00	2556-2559
82	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 2)	*89-1-10.70	8	18	3,674	2,748.00	2559-2559
83	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,352	1,850.00	2557-2559
84	ลุมพินี วิลล์ นครินทร์ - ริเวอร์วิว	8-0-51.00	26	1	1,544	2,078.00	2558-2559
85	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	22-2-53.00	8	7	2,041	1,893.00	2558-2559
86	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น	8-2-70.00	8	4	895	1,100.00	2558-2560
87	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	11-1-87.00	8	5	1,085	1,300.00	2559-2560
88	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,320	1,850.00	2559-2560
89	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร B	*7-1-81.00	20	1	453	570.00	2559-2560
90	ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	5-3-10.5	8	3	609	1,000.00	2560-2560
91	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	6-1-82.00	8	4	696	900.00	2560-2561
92	ลุมพินี พาร์คบิซ ชะอำ 2	4-1-26.00	4	4	124	430.00	2560-2561
93	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	9-2-52.50	8	4	905	1,000.00	2560-2561
94	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร A	*7-1-81.00	20	1	536	700.00	2560-2561
95	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน	2-3-5.58	20	1	307	1,000.00	2560-2561
96	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน	3-0-71.1	35	1	636	2,700.00	2560-2561
97	ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	2-2-25.5	30	1	491	1,750.00	2560-2561
98	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
99	ลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
100	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น 2	3-2-94.50	8	2	406	700.00	2561-2562
101	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด 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 วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	2-0-86.00	26	1	377	700.00	2561-2562
104	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	3-2-43.20	35	1	719	1,640.00	2560-2563
105	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	5-1-78.00	22, 23, 24	3	649	1,524.00	2561-2563
106	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	6-1-18.00	32	1	795	1,508.00	2561-2563
107	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	3-0-20.00	8	2	328	608.00	2562-2563

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
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 พรสันทิ 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 - แบร์ริง	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

โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทแนวราบ						
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 เพลิน - วัชรพล	21-0-27.60	2	-	250	705.02	2558-2562
18 ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่เตชัน (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

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ 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 เพลส เตาปูน อินเตอร์เซนต์	3-1-56.20	30	1	710	1,765.46	2563-2564
2 ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	4-1-72.00	8	2	476	541.21	2563-2564
3 ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชัน	3-2-9.70	21	1	647	1,065.89	2563-2565
4 ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชัน	5-2-47.50	8	3	514	1,094.05	2563-2564
5 ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (เฟส 1)	*20-0-29.80	8	4	1,085	1,126.41	2563-2565
ประเภทอาคารสำนักงาน						
1 ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี - จตุจักร (A)	1-3-53.50	21	1	105	1,912.67	2561-2564
2 ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี - จตุจักร (B)	2-2-55.20	18	1	102	865.00	2561-2564
ประเภทแนวราบ						
1 ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	15-1-58.00	2, 3	-	133	746.30	2563-2564
2 บ้าน 365 เมืองทอง	25-2-67.00	2, 3, 4	-	190	2,635.91	2563-2565

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ บริษัท พรสันติ จำกัด

โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทแนวราบ						
1 ลุ่มพินี่ ทาวนวิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	9-0-9.81	2	-	52	270.00	2562-2564
2 ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	16-1-6.00	2	-	108	646.40	2562-2565
3 ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	39-1-9.00	2, 3	-	334	1,486.00	2563-2565
4 ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	21-3-96.40	2	-	262	700.00	2563-2564
5 ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่สแตชั่น (เฟส 2)	6-3-3.95	2	-	89	175.70	2563-2564
6 ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	10-2-19.08	2	-	121	359.30	2563-2564

โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

รายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	2564	2565
1	ก่อนปี 2564	อื่นๆ	194	297.64	297.64	
1	2564	ลุ่มพินี่ เฟส เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	335	840.42	840.42	
2		ลุ่มพินี่ วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	23	26.10	26.10	
3		ลุ่มพินี่ ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น	52	112.52	112.52	
1	2565	ลุ่มพินี่ วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	139	230.85		230.85
2		ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (เฟส 1)	75	80.20		80.20
			818	1,587.73	1,276.68	311.05

การลงทุนซื้อที่ดิน

ในปี 2563 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 4 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 11,335.60 ตารางวา มูลค่ารวม 1,821.77 ล้านบาท ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชัน / ลุมพินี เฟส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชัน	มี.ค. 63	2,751.00	212,734.72	585.23	600.82
2	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชัน	ก.พ. 63 / มิ.ย. 63	2,247.70	146,540.29	329.38	370.87
3	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย	พ.ย.63 / มี.ค.64	2,903.90	248,445.19	721.46	อยู่ระหว่างประเมิน
4	ลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว	ม.ค. 64	3,433.00	54,093.00	185.70	อยู่ระหว่างประเมิน
รวมปี 2563			11,335.60		1,821.77	

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

ทั้งนี้ บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้จ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังรายงานข้อสังเกตของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินหลักทรัพย์

การประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2563 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 1 บริษัท คือ ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด



โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

บริษัทย่อย

บริษัท พสสันต์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน และเชื่อมโยงกลุ่มลูกค้าของประชาคมลุมพินีที่ต้องการขยายครอบครัว และยกระดับการอยู่อาศัยภายใต้แนวทางการพัฒนาเชิงคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการเช่นเดียวกับ LPN

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัยแบบครบวงจร ให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท LPN ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น และนิติบุคคลอาคารชุดทั่วไป ให้บริการด้านงานวิศวกรรมอาคาร บริการงานขายให้เช่าห้องชุดและพื้นที่สำนักงาน

บริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก

บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ดำเนินธุรกิจในด้านงานบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้ ศักดิ์ศรี โอกาส และความสุขให้กับสตรีด้อยโอกาส ในปีที่ผ่านมาได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ

บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีระบบ เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร

บริษัทร่วมทุน

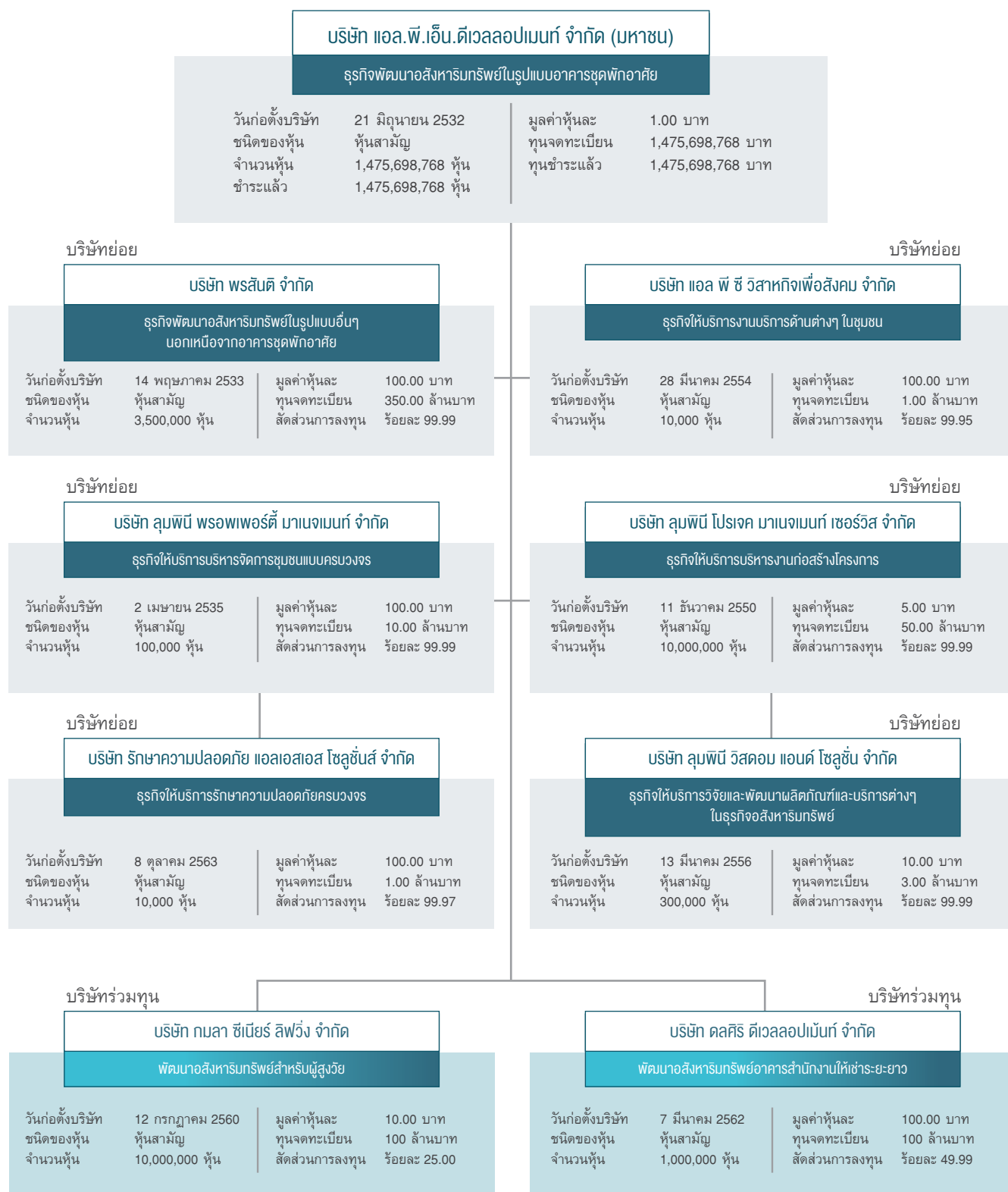
บริษัท กบลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย

บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว

ณ สิ้นปี 2563 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 ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	10.00	25 มี.ค. 2535	99.99	-	9.9988
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	50.00	14 พ.ย. 2550	99.99	-	73.56
4. บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	99.95	-	0.9995
บริษัทร่วมทุน					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	12 ก.ค. 2560	25.00	11.10	25.00
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	7 มี.ค. 2562	49.99	49.41	49.99

* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท คือ

1. บริษัท พรสันติ จำกัด
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
4. บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด (ชื่อเดิมคือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด)
5. บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

2.68%

คือเงินลงทุนใน
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม
คิดเป็นร้อยละ 2.68
ของสินทรัพย์รวม

บริษัทมีบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้ นโยบายในการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะเป็นการลงทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก ตามนโยบายการดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากรภายใน (In-House Operation) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยเริ่มตั้งแต่ธุรกิจในการบริหารงานก่อสร้าง ธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชน ธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาดและบริการชุมชน และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คิดเป็นร้อยละ 2.68 ของสินทรัพย์รวม

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) วันที่ 5 มิถุนายน 2563 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	68.61	4.64
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	47.11	3.19
3	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.74	2.62
4	นายธีรพล นพรมภา	35.00	2.37
5	South East Asia UK (Type C) Nominees Limited	29.46	1.99
6	นางสาวมาลินี บุญรักษ์	25.83	1.75
7	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	23.55	1.59
8	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	21.50	1.45
9	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	20.00	1.35
10	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
รวม 10 อันดับแรก		329.62	22.30

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

2. บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.74	2.62
2	นายธีรพล นพรมภา	35.00	2.37
3	นางสาวมาลินี บุญรักษ์	25.83	1.75
4	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	23.55	1.59
5	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
6	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	18.00	1.21
7	นางยุพา เตชะไกรศรี	14.66	0.99
8	นายชำนาญ ปัญญาทรัพย์	13.00	0.88
9	นางสมทรง ลาภานันต์รัตน์	10.05	0.68
10	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	10.00	0.67
รวม 10 อันดับแรก		208.65	14.13

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	68.61	4.64
2	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	21.50	1.45
3	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	20.00	1.35
4	กองทุนเปิด ทีเอสโก Mid/Small Cap อีคิวตี้	15.14	1.02
5	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด	12.50	0.84
6	มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ	12.00	0.81
7	มหาวิทยาลัยมหิดล	6.68	0.45
8	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	4.80	0.32
9	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4.67	0.31
10	กองทุนเปิดไทยพาณิชย์ เชื้อ อินเด็คซ์ ฟันด์	4.63	0.31
รวม 10 อันดับแรก		170.53	11.55

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	CITI	72.34	4.90
2	Standard Chartered	53.37	3.61
3	Mr. Kenneth Rudy Kamon	25.82	1.74
4	HSBC	7.25	0.49
5	Others	4.57	0.30
รวม 5 อันดับแรก		163.35	11.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 5 มิถุนายน 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 9.93 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 20,926 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 20,853 ราย คิดเป็นร้อยละ 85.73 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การออกหลักทรัพย์อื่น

การออกหุ้นกู้แบบการเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP)

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

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

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2558	23 ก.ค. 2558	2 ปี	4.00%	24 ก.ค. 2560	600,000,000 บาท
2/2558	25 ก.ย. 2558	2 ปี 11 เดือน 18 วัน	4.10%	12 ก.ย. 2561	250,000,000 บาท
1/2559	17 ก.พ. 2559	3 ปี 4 วัน	3.70%	21 ก.พ. 2562	210,000,000 บาท
2/2559	28 มี.ค. 2559	3 ปี 6 วัน	3.65%	3 เม.ย. 2562	200,000,000 บาท
3/2559	27 ก.ค. 2559	2 ปี	3.30%	27 ก.ค. 2561	140,000,000 บาท
4/2559	24 ส.ค. 2559	3 ปี	3.25%	24 ส.ค. 2562	100,000,000 บาท
5/2559	5 ต.ค. 2559	3 ปี	3.25%	5 ต.ค. 2562	100,000,000 บาท
1/2560	20 ม.ค. 2560	4 ปี	3.75%	20 ม.ค. 2564	400,000,000 บาท
2/2560	27 ก.ค. 2560	4 ปี	3.75%	27 ก.ค. 2564	300,000,000 บาท
3/2560	15 ธ.ค. 2560	4 ปี	3.75%	15 ธ.ค. 2564	300,000,000 บาท
รวม (ไม่รวมหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน)					1,000,000,000 บาท

หมายเหตุ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 การออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2558, 2/2558, 3/2559, 4/2559, 5/2559, 6/2559 และ 7/2559 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว

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

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2561	17 ส.ค. 2561	3 ปี	3.95%	17 ส.ค. 2564	500,000,000 บาท
2/2561	26 ต.ค. 2561	3 ปี	3.95%	26 ต.ค. 2564	480,000,000 บาท
1/2562 *	12 เม.ย. 2562	3 ปี	2.95%	12 เม.ย. 2565	1,168,000,000 บาท
รวม (เฉพาะส่วนของมติฯ ประจำปี 2561)					2,000,000,000 บาท

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

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

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

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน รวมเป็น 716,345,353.79 บาท (เจ็ดร้อยสิบหกล้านสามแสนสี่หมื่นห้าพันสามร้อยห้าสิบบาท เจ็ดสิบเก้าสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.49 บาท (สี่สิบเก้าสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท (หนึ่งบาทสี่สิบสตางค์) เพื่อให้คำแนะนำต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 25 มีนาคม 2564 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2563 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

หมายเหตุ: 1. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ดังนี้
1.1 ปี 2537-2549 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการเงินรวม
1.2 ปี 2550-2553 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการเงินเฉพาะกิจการ
1.3 ปี 2554 เป็นต้นไป บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการเงินรวม
2. ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 ลงวันที่ 7 เมษายน 2547 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง
3. * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและคำนึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

2

การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

นโยบายและแผนการ บริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

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

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย :

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)
4. ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)
5. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตาม และประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) โดยเพิ่มช่องทางการตลาดและการขายออนไลน์ในช่วงสถานการณ์โควิด-19 ในปี 2563 บริษัทได้ขยายฐานรายได้จากธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหาร ความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันด้านการตลาดและการแข่งขัน

ปัจจุบันผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มอาคารชุดพักอาศัยมีจำนวนสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมากจากรายงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระบุว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ที่เหลือขายทั้งสิ้น 319,528 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 1,434,195 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการขายสินค้าทั้งหมดอย่างน้อย 23 เดือน ยังไม่นับรวมการเปิดตัวโครงการใหม่ที่จะเปิดขายในปี 2564 ทำให้ผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ในตลาดมีการเร่งระบายสินค้าด้วยการนำเอากลยุทธ์ทางการตลาด โดยเฉพาะการปรับลดราคาสินค้าลงมาเพื่อลดปริมาณสินค้าคงเหลือและเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เมื่อเผชิญกับการแข่งขันด้านราคาจากตลาดในกลุ่มสินค้าและทำเลเดียวกัน ทำให้บริษัทต้องมีการปรับกลยุทธ์การทำธุรกิจเพื่อให้สามารถรักษาความสามารถในการขาย และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปัจจุบันและในอนาคต



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การทำธุรกิจโดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายโดยเจาะกลุ่มลูกค้าในกลุ่มนักลงทุน ด้วยการขายแบบการันตีผลตอบแทน
2. การปรับลดต้นทุนในการดำเนินงาน โดยการโอนย้ายพนักงานในธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์บางส่วนไปธุรกิจบริการ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในส่วนของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถปรับลดราคาสินค้าให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแข่งขันในตลาด
3. การกระจายฐานรายได้ กล่าวคือ การแปลงห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการขายให้เป็นห้องชุดเพื่อเช่า เพื่อสร้างรายได้จากการเช่า รวมถึงได้ขยายงานด้านบริการเพื่อเพิ่มรายได้จากธุรกิจบริการที่ยังมีความต้องการสูงในตลาด มาชดเชยรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยที่ลดลง โดยบริษัทสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการเช่าและรายได้จากงานบริการจากร้อยละ 12.4 ของรายได้รวมในปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 ในปี 2563 และมีเป้าหมายที่จะเพิ่มรายได้จากการเช่าและรายได้จากงานบริการเพิ่มเป็นร้อยละ 20 ในปี 2564 และเป็นร้อยละ 30 ในปี 2566
4. หลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก ในการพัฒนาโครงการใหม่บริษัทมีการสำรวจทำเลและความต้องการของตลาดก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินและและพัฒนาโครงการโดยพิจารณาจากปริมาณสินค้าของผู้ประกอบการอื่นๆ และของบริษัทที่มีอยู่ในทำเลดังกล่าว ก่อนการตัดสินใจ ถ้าทำเลดังกล่าวมีจำนวนสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการซื้อในทำเลดังกล่าวมีจำนวนจำกัด บริษัทจะหลีกเลี่ยงที่จะพัฒนาโครงการในทำเลดังกล่าว เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขัน สงครามราคา และการแบกสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และมุ่งที่จะพัฒนาโครงการในทำเลที่มีจำนวนสินค้าคงเหลือไม่มาก และในพื้นที่ที่ยังคงมีกำลังซื้อสูง เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนและกระตุ้นยอดขายเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัท
5. เพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของบ้านพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในตลาด บริษัทมีแผนปรับสัดส่วนการพัฒนาบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มความหลากหลายในพอร์ตสินค้า โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนรายได้จากบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับอาคารชุดพักอาศัยในปี 2567 โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท และระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง

2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ปัจจัยเสี่ยงทางการเงินที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการ สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากสถาบันการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน

ในภาวะที่เศรษฐกิจมีแนวโน้มเติบโตอย่างชะลอตัวในปี 2562 และถดถอยในปี 2563 เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ประกอบกับในช่วงที่ผ่านมามหากรรมการแห่งประเทศไทย มีนโยบายให้สถาบันการเงินเข้มงวดต่อการปล่อยสินเชื่อให้กับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย เห็นสัญญาณการเติบโตที่มีความเสี่ยงสูง

จากนโยบายดังกล่าวผนวกกับภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย และกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) มีแนวโน้มที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 88 ในปี 2563 มีแนวโน้มที่จะขยับขึ้นไปแตะที่ร้อยละ 90 ในปี 2564 ทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการปล่อยสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับอนุมัติการปล่อยสินเชื่อโครงการจากสถาบันการเงินถ้ายอดขายโครงการไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด รวมถึงมีความเสี่ยงในการที่จะไม่สามารถส่งมอบหรือโอนโครงการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ เนื่องจากสถาบันการเงินปฏิเสธการให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าในกรณีที่ลูกค้ามีภาระหนี้สูง ทำให้คุณสมบัติของลูกค้าไม่ผ่านการพิจารณาจากสถาบันการเงิน ซึ่งปัจจัยทั้งหมดจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท



การบริหารจัดการความเสี่ยง

เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทได้มีการติดตามแนวโน้มเศรษฐกิจและมาตรการที่เข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทได้มีการวางแผนและเตรียมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทเพื่อให้สามารถรองรับกับการขยายงานและการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้มีการวิจัยและสำรวจตลาดก่อนที่จะตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ที่เปิดตัวสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าหมายที่สถาบันการเงินกำหนด เพื่อให้โครงการแต่ละโครงการได้รับการพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อการก่อสร้างโครงการเป็นไปตามแผนที่วางไว้
2. บริษัทมีนโยบายในการบริหารและรักษาสภาพคล่องทางการเงินโดยเร่งขายสินค้าพร้อมอยู่และโอนโครงการให้ได้ตามแผนที่วางไว้ รวมทั้งรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกิน 1:1 เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงิน
3. บริษัทดำเนินนโยบายในการบริหารและจัดการแผนการลงทุน ให้เหมาะสมทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และชะลอการก่อสร้างสำหรับโครงการที่มียอดขายต่ำ และเร่งการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายในอัตราสูง เพื่อให้บริษัทสามารถที่จะส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ได้ตามแผนเพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และบริหารสภาพคล่องทางการเงินในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย
4. บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลาการผ่อนเงินดาวน์ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีความจำเป็นที่จะต้องขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินน้อยลง
5. เพิ่มเครื่องมือทางด้านสินเชื่อรายย่อยให้กับลูกค้า อาทิ การให้บริการเช่าซื้อเพื่อให้สถาบันการเงินมั่นใจสภาพทางการเงินของลูกค้า

จากการดำเนินมาตรการต่างๆ ทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดรวมสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 414.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเกือบ 2 เท่าจากปี 2562 เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและสำรองไว้เมื่อเผชิญกับภาวะวิกฤติ

3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการของรัฐ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีการประกอบธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ที่สร้างรายได้หลักให้บริษัทในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 81.5 ของรายได้รวมในปี 2563 ที่มีรายได้รวม 7,362.83 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงในเชิงนโยบายและมาตรการของหน่วยงานของรัฐบาล ต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิ การที่ธนาคารแห่งประเทศไทย มีนโยบายควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยการกำหนดสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าของสินทรัพย์ (Loan to Value: LTV) ได้ไม่เกินร้อยละ 70-90 จากเดิมที่สถาบันการเงินปล่อยกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ซึ่งมาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2562 ต่อเนื่องมาถึงปี 2563 และยังคงส่งผลกระทบในปี 2564 เนื่องจากฐานลูกค้าของบริษัทเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีฐานรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดในปี 2563



การบริหารจัดการความเสี่ยง

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐ ภายใต้การบังคับใช้ของกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ โดยมีการปรับกลยุทธ์การทำธุรกิจโดยขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ไปสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน เพื่อลดความเสี่ยงจากการบังคับใช้มาตรการที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าสินทรัพย์ หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้บริษัทสามารถขยายฐานลูกค้าและรักษาความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรของบริษัทได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

เช่นเดียวกับการวางแผนรองรับการบังคับใช้ของพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 โดยการลดสินค้าคงเหลือให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสม รวมถึงบริหารจัดการการจัดซื้อที่ดิน เพื่อลดภาระต้นทุนที่จะเกิดจากพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว ในขณะเดียวกันบริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการวางผังเมืองใหม่ตาม พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 ทำให้ลดความเสี่ยงในการเข้าไปซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามแผนที่วางไว้ รวมถึงได้มีการวางแผนการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ทำให้บริษัทลดความเสี่ยงทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการของรัฐ

ในขณะเดียวกันบริษัทได้มีทีมงานที่ติดตามข้อมูลความเคลื่อนไหวและนโยบายของรัฐอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงที่เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ (Coronavirus Disease 2019 : COVID-19) เพื่อให้ทราบถึงทิศทางและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับมาตรการและนโยบายของรัฐบาล เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากมาตรการของรัฐ ภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในปัจจุบัน

4. ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)

ปัจจัยเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากกระบวนการทำงาน ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การบริหารงานก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการส่งมอบ โดยพนักงานของบริษัท รวมทั้งการรับสินบนในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน วัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ตลอดระยะเวลาการก่อตั้งองค์กรมา 31 ปี บริษัทได้มีการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินงานและการตรวจสอบอย่างรัดกุม โดยมีการตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับกระบวนการ “แจ้งเบาะแส” (Whistleblower) เพื่ออุดช่องโหว่ไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในทุกกระบวนการทำงาน อาทิ ในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน เพื่อการพัฒนาโครงการ บริษัทได้มีมาตรการในการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยคณะกรรมการบริหาร
2. เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อที่ดินต่อสาธารณะ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. ประเมินมูลค่าของที่ดินที่จัดซื้อโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการกำกับดูแลไม่ให้เกิดการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยมีมาตรการดังต่อไปนี้

1. จัดทำกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างให้ได้มาตรฐานสากล
2. จัดทำกระบวนการเปรียบเทียบราคา ก่อนจัดซื้อ จัดจ้าง
3. สอบทานกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยสำนักตรวจสอบภายใน

5. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)

ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างของโครงการในทุกโครงการตั้งแต่เริ่มดำเนินธุรกิจจวบจนถึงปัจจุบันภายใต้มาตรฐานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



การบริหารจัดการความเสี่ยง

“สิ่งแวดล้อม” เป็นหนึ่งในหลักการสำคัญในการทำธุรกิจของบริษัท ทำให้ทุกระบวนการทำงานของบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักตามมาตรฐานของการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัท คำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ

ในกระบวนการทำงานแต่ละโครงการบริษัทจะมีการติดตามผลการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางดิน การสิ้นเปลืองของพื้นที่โครงการขณะก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากการกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน บริษัทได้มีการบริหารจัดการโดยการดำเนินงานจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน การบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ

ในขณะที่ในกระบวนการทำงานทั้งการออกแบบและการก่อสร้างได้นำเอาการออกแบบที่ลดปริมาณขยะและฝุ่นจากกระบวนการก่อสร้าง โดยใช้แบบจำลองสารสนเทศอาคาร หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในการออกแบบเพื่อลดอัตราการสูญเสียวัสดุก่อสร้างและลดปริมาณขยะในพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งได้นำเอาแนวคิดในการออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (GREEN) มาใช้ในงานออกแบบและก่อสร้างโครงการเพื่อการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกันบริษัทได้ส่งมอบการบริหารชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะในชุมชน ภายใต้การบริหารของบริษัทในเครืออย่างบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme : LESS) ซึ่งเป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานหรือกิจกรรมที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างง่าย โดยบริษัทยื่นขอรับรองจากกิจกรรมคัดแยกขยะของโครงการลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า (ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2563) และได้รับประกาศเกียรติคุณจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) เพื่อรับรองว่า กิจกรรมนี้ของบริษัทสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้ 3.316 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ในขณะเดียวกันบริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรเป็นครั้งแรก โดยคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ในปี 2562 เท่ากับ 1,412 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และกำหนดเป็นปีฐาน (Base Year) เพื่อเปรียบเทียบกับปีถัดไป อีกทั้งบริษัทยังมีการซื้อคาร์บอนเครดิตมาชดเชยกับปริมาณก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดขององค์กร และได้รับการขึ้นทะเบียนผลจากคาร์บอน ประเภทเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร และ เครื่องหมาย Carbon Neutral จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในกระบวนการทำงานขององค์กร

ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบด้านสังคม

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ทำให้เกิดปัญหาการเลิกจ้าง และการลดรายได้ ซึ่งเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย ทำให้เกิดปัญหาทางสังคม ในขณะเดียวกันโครงสร้างประชากรของประเทศที่กำลังเปลี่ยนไปสู่สังคมผู้สูงอายุ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



การบริหารจัดการความเสี่ยง

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องของบริษัท ทำให้เกิดการจ้างงาน ลดภาวะการว่างงาน ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดปัญหาสังคมด้านอื่นๆ ตามมา นอกจากนี้การจ้างงานยังช่วยให้สภาพความเป็นอยู่ของผู้ใช้แรงงานดีขึ้น เป็นการเพิ่มโอกาสทางการศึกษาให้แก่บุตรหลานผู้ใช้แรงงาน เพื่อให้สามารถยกระดับสภาพความเป็นอยู่ในอนาคตได้

ในขณะเดียวกันการดำเนินการก่อสร้างโครงการอย่างต่อเนื่องแม้จะเกิดภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ยังมีส่วนช่วยลดผลกระทบต่อเศรษฐกิจ ให้สามารถกระจายรายได้สู่ภาคการค้าและบริการกับคู่ค้าทางธุรกิจขององค์กร รวมถึงในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งเป็นการกระตุ้นภาวะการณซื้อ-ขายในภาคอุตสาหกรรมการค้าอุปกรณ์ก่อสร้างและวัสดุตกแต่งอาคาร ทำให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในระบบเศรษฐกิจส่งผลต่อสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

นอกจากนี้บริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากรโดยการออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการอยู่อาศัยร่วมกันของสมาชิกในครอบครัวทุกวัย

บริษัทได้มีการพัฒนางานออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีในการอยู่อาศัย (Well-being) ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย โดยการเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะในการอยู่อาศัย และเลือกเทคโนโลยีที่เหมาะสมในการอยู่อาศัยโดยลดการสัมผัส (Touchless) การออกแบบโดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบโจทย์กับพฤติกรรมในการอยู่อาศัยของผู้บริโภคในปัจจุบันและอนาคต ทำให้บริษัทสามารถที่จะรักษายอดขายได้ในภาวะที่เศรษฐกิจถดถอยโดยมียอดขาย (presale) ณ สิ้นปี 2563 ที่ 10,400 ล้านบาท และสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ตามแผนที่วางไว้

ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักบริษัท

ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัทมีโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่กระจายเป็นจำนวนมาก (Free Float) ทำให้ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นในสัดส่วนที่เกินร้อยละ 5 ต่อราย ทำให้มีความเสี่ยงที่อาจเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากการสะสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้บริหารได้มีการหารือกับกลุ่มผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มในประเด็นดังกล่าว เพื่อให้เพียงพอต่อการเปิดประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงในการมีมติแต่งตั้งทีมบริหารในการบริหารจัดการองค์กรภายใต้ปรัชญาการทำงานของบริษัทสู่การเป็นองค์กรอย่างยั่งยืน

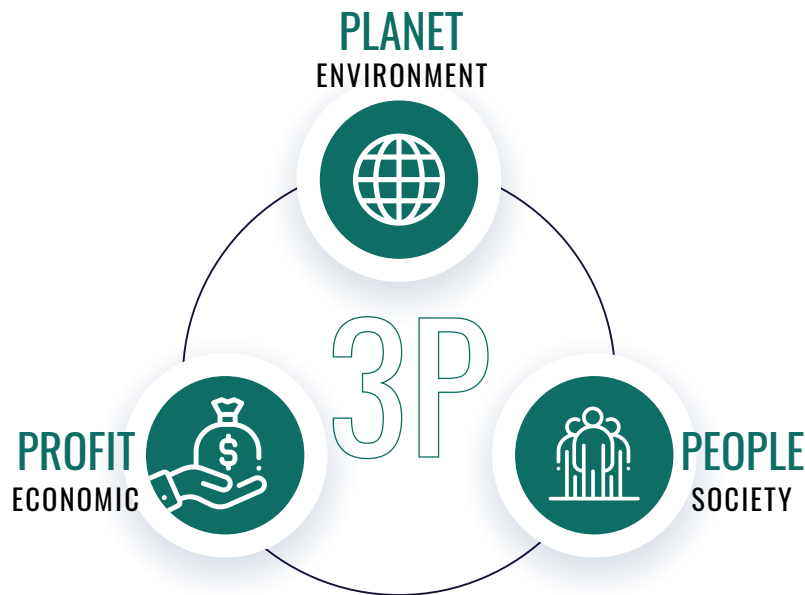
3

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

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

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการ ทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ตามแนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กร หรือ LPN Platform 3-6-8-10 ซึ่งได้กลั่นกรองเป็นแนวทางและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานกว่า 30 ปี โดยบริษัทได้นำหลักการพัฒนายั่งยืน (Triple Bottom Line) ที่ให้ความสำคัญกับ 3 องค์ประกอบสุดท้าย ด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดเป้าหมายสุดท้ายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้



PROFIT ECONOMIC

สร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไรในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

PEOPLE SOCIETY

รับผิดชอบต่อสังคมโดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ

PLANET ENVIRONMENT

ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In Process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงภายหลังการส่งมอบ

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



โดยทั่วไปความรับผิดชอบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือห้องชุดแก่ลูกค้า แต่ในทางกลับกัน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งไว้วางใจในการเลือกซื้อห้องชุด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิดการบริการหลังการขาย “ชุมชนน่าอยู่” ที่ต่อยอดการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชนมากกว่า 30 ปี ทำให้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทในกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของ LPN นั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบายในการบริหารจัดการภายในองค์กร ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้ความสำคัญกับการใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา วิจัยและพัฒนา และการนำเทคโนโลยีมาประกอบการทำงานตัดสินใจ บนหลักธรรมาภิบาลที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการดำเนินงานทั้ง 10 กระบวนการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อันได้แก่

10 PROCESSES

PROCESS 1 การเลือกทำเล



พัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อการขยายของตัวเมืองและความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร โดยใช้ข้อมูลจากการวิจัยและพัฒนาในการกำหนดทำเลเป้าหมายซึ่งทำเลดังกล่าวต้องเป็นทำเลที่สามารถเข้าถึงแหล่งคมนาคมและแหล่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานได้โดยง่าย เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมเมืองที่น่าอยู่และยั่งยืนต่อไป

PROCESS 2 การกำหนดแนวทาง การพัฒนาโครงการ



วิเคราะห์โครงการและวางเป้าหมายในการพัฒนา เพื่อกำหนดลักษณะขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงแบรนด์และคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

PROCESS 3 การซื้อที่ดิน



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

PROCESS 4 การออกแบบ โครงการ



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

PROCESS 5 การบริหารการตลาด และการขาย



ยึดหลัก Human Centric หรือการให้ความสำคัญกับลูกค้า ดำเนินนโยบายการตลาดด้วยความจริงใจ โปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ เคารพสิทธิของผู้บริโภค ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า รวมไปถึงปฏิบัติตามคู่แข่งอย่างเป็นธรรม

PROCESS 6 การบริหารจัดการ ทางการเงิน



กำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรเติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล โดยการบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัท และบริษัทอยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมตามเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจขององค์กร

PROCESS 7

การจัดซื้อจัดจ้าง



กำหนดมาตรฐานการดำเนินงานและตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรัดกุมและสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมถึงการพิจารณาเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ

PROCESS 8

การบริหารโครงการ



นอกจากการบริหารจัดการด้วยหลัก Q-C-S-E-S+P บริษัทยังบริหารการก่อสร้างและพัฒนาโครงการโดยการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้างในทุกมิติ รวมถึงมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง ด้วยการร่วมมือกับพันธมิตรและดำเนินการตามมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวของ LPN หรือ Green Construction Process Standard อย่างเคร่งครัด

PROCESS 9

การส่งมอบห้องชุด



มีมาตรฐานการตรวจคุณภาพของห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางให้สมบูรณ์ก่อนการส่งมอบ ลูกค้าสามารถมั่นใจได้ว่าจะได้รับผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งสื่อสารเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนพักอาศัยและทำความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย “ชุมชนน่าอยู่” และกฎระเบียบการอยู่อาศัย เพื่อให้เกิดการยอมรับและอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

PROCESS 10

การบริหารชุมชน



บริหารจัดการชุมชนและดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” เพื่อสร้างชุมชนน่าอยู่ ที่เพียบพร้อมไปด้วยสังคมที่มีความสุข มีจิตสำนึกของการห่วงใยและแบ่งปันกัน (Togetherness Care & Share) อันเป็นวัฒนธรรมการอยู่อาศัยแบบฉบับของชุมชนลุมพินีอย่างยั่งยืน

8 STAKEHOLDERS

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

1

SHAREHOLDERS

ผู้ถือหุ้น

หมายถึง ผู้ถือหุ้นบริษัททั้งในฐานะบริษัท กองทุนและบุคคลที่ได้รับผลตอบแทนจากการดำเนินงาน ซึ่งให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2

STAFF

พนักงาน

หมายถึง ผู้ที่ทำงานให้แก่บริษัท ช่วยขับเคลื่อนให้การทำงานของบริษัทก้าวไปข้างหน้าอย่างยั่งยืน โดยหมายรวมถึงพนักงานในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการจนถึงระดับผู้บริหาร

3

CUSTOMERS

ลูกค้า

หมายถึง ผู้ที่ให้ความสนใจห้องชุดของบริษัทและได้ดำเนินการจองซื้อและชำระเงินค่าผ่อนดาวน์ และผู้ที่ให้ความสนใจเช่าอาศัยในห้องชุดของบริษัทที่ดำเนินการทำสัญญาเช่าและชำระค่าเช่า ซึ่งในอนาคตเมื่อโครงการสร้างเสร็จและส่งมอบลูกค้ากลุ่มแรกก็จะพัฒนากลายเป็นผู้อยู่อาศัย และเมื่อผู้เช่าอาศัยในห้องชุดมีความพร้อมทางการเงิน ก็อาจจะพัฒนาไปสู่การเป็นผู้อยู่อาศัย

4

SUPPLY CHAIN

คู่ค้า

หมายถึง คู่ค้าหรือพันธมิตรผู้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบ วางผังโครงการ 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 (ปิยมิตร) ที่รับจ้างทำงานก่อสร้างโครงการให้บริษัท ทั้งแรงงานที่มีสัญชาติไทยและแรงงานต่างด้าว

8

ENVIRONMENT

สิ่งแวดล้อม

หมายถึง องค์ประกอบของความยั่งยืนที่เป็นพื้นฐานในการประกอบกิจการ ซึ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่งผลกระทบโดยตรง บริษัทจึงมุ่งเน้นการดูแลและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบบริเวณโครงการเป็นสำคัญ

6 GREEN LPN

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี ของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ก่อให้เกิดการพัฒนาแนวคิด 6 GREEN LPN ที่กลั่นกรองจากประสบการณ์การพัฒนางานสีเขียวและสังคม และการบริหารชุมชน เพื่อเป็นหลักปฏิบัติในการสร้างสมดุลอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมทั้งหมด 6 ประการ ได้แก่

1

GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทุนมนุษย์

2

GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

3

GREEN DESIGN CONCEPT

การออกแบบผลิตภัณฑ์ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

4

GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

5

GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

6

GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

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

ผู้มีส่วนได้เสีย

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

SHAREHOLDERS ผู้ถือหุ้น

- เคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- มีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท
- มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มาตราการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับเพื่อประโยชน์ส่วนตน

SUPPLY CHAIN คู่ค้า

- คือ คู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น
- สร้างความร่วมมือในแบบของ "ปียมิตร" โดยได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นบริษัทในเครือ
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจแต่ผลกำไรของบริษัท ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม
 - มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความสมดุลของผลของราคา คุณภาพและบริการที่ได้รับ โดยมีแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท

STAFF พนักงาน

- ดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งหรือโยกย้าย ให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท
- จัดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น โดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีที่มีส่วนร่วมในผลสำเร็จขององค์กร
- พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมด้วยการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ 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

- ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า พัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า และรักษาความลับลูกค้า
- จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์รับแจ้งเหตุ ฝ่ายบริหารประสิทธิภาพลูกค้า (Call Center) โทร (02) 689-6888

ประเด็นข้อกังวลและความคาดหวัง	วิธีการสร้างการมีส่วนร่วม	ความถี่ในการดำเนินการ
<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 Lumpini Family Day Touch Point การบริหารประสบการณ์ลูกค้า การวิจัยทางการตลาด www.lpn.co.th Line OA 	<p>รายวัน</p> <p>เฉพาะกิจ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>รายปี</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p> <p>เป็นประจำ</p>

ผู้มีส่วนได้เสีย

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

RESIDENTS
ผู้อยู่อาศัย

- ร่วมมือในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

LABORS
แรงงาน

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

NEIGHBORS
บ้านข้างเคียง

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง
- 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 Lumpini Family Day เสวนาประธานกรรมการนิติบุคคล Touch Point การบริหารประสบการณ์ลูกค้า การวิจัยทางการตลาด www.lpn.co.th Line OA 	รายปี เป็นประจำ รายวัน เฉพาะกิจ เป็นประจำ รายปี รายปี เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ เป็นประจำ
<ul style="list-style-type: none"> ความปลอดภัยในการทำงาน ดูแลคุณภาพชีวิต ทั้งบ้านพักคนงานและชุมชน สิทธิและค่าตอบแทนขั้นพื้นฐาน การปฏิบัติอย่างเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> QCSSES+P กิจกรรมดูแลคุณภาพชีวิต ตรวจสอบสุขภาพ 	รายวัน เฉพาะกิจ รายปี
<ul style="list-style-type: none"> การป้องกันเสียง ฝุ่น และผลกระทบจากการก่อสร้าง การรับฟังข้อเสนอแนะและแนวทางการทำงาน การปฏิบัติตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> ประชาพิจารณ์ เยี่ยมชม พบปะ พูดคุย เพิ่มพื้นที่สีเขียว ปรับปรุงพื้นที่ การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่ กล่องรับเรื่องร้องเรียน 	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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึง ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อ กระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรมเพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

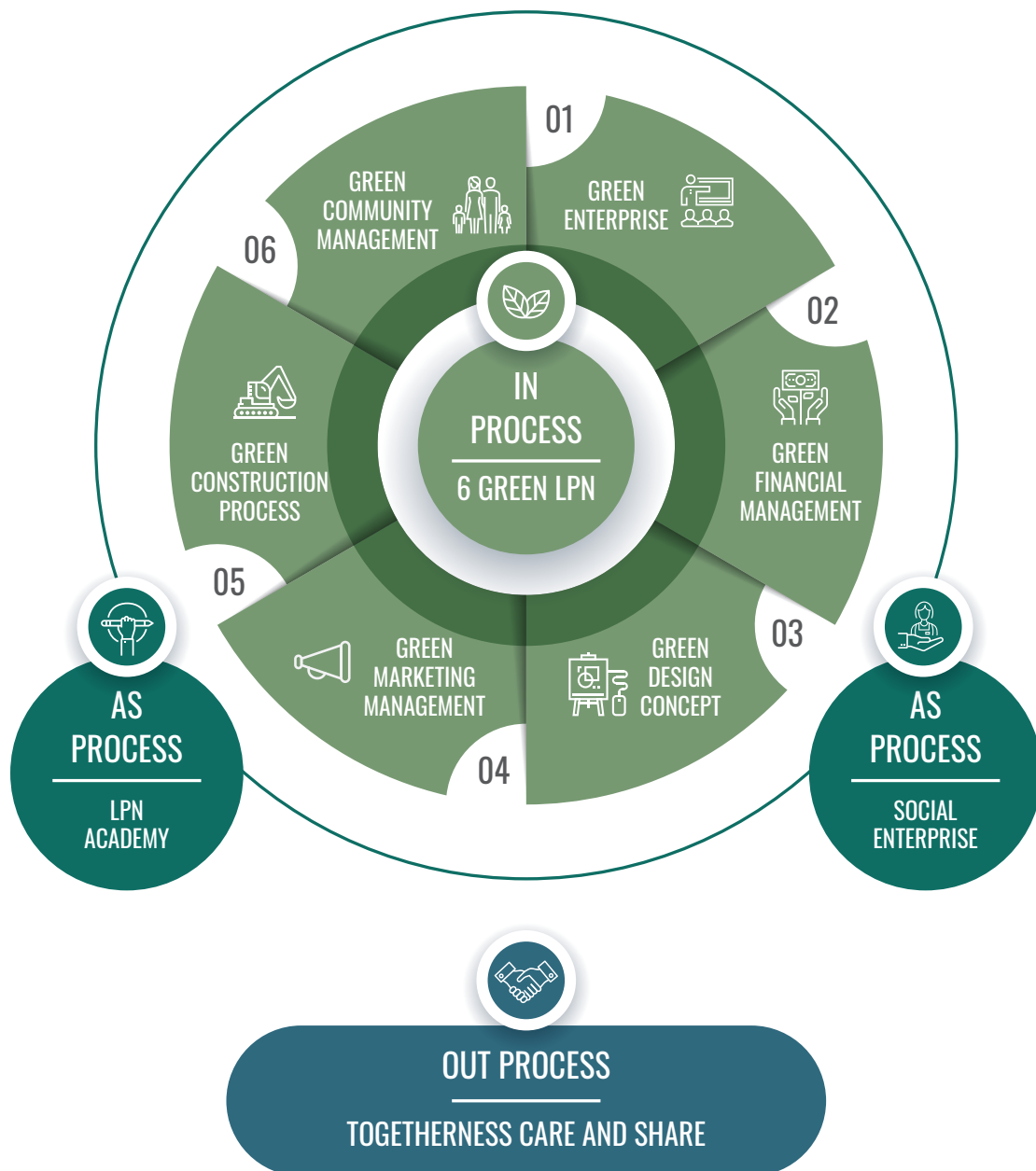
นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคมและไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะและพัฒนาคุณภาพชีวิต แก่สตรีด้อยโอกาสตามลำดับ

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

1	ในกระบวนการ (In Process) คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้ง สิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร
2	นอกกระบวนการ (Out Process) คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ องค์กร
3	อิงกระบวนการ (As Process) คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของบริษัท



สำหรับผลการดำเนินงาน 6 GREEN LPN และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ
โดยละเอียด ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2563
ของ LPN



ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการ

1. GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม

บริษัทได้พัฒนาแนวทางและแผนกลยุทธ์การบริหารด้วยการกำหนดเป้าหมายการเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม ให้ผลตอบแทนที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของตัวเองได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความใส่ใจกับสังคม นำมาสู่นโยบายของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย ควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้นในทุกมิติ

3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

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

4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตอย่างระะยะยาวเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาล และหลักความยั่งยืน จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

การบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ กำหนดกรอบของการตอบแทนตามสถานการณ์การแข่งขันและผลประกอบการ ลดความเสี่ยงด้วยการสำรองเงินทุนเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจ ที่นำมาสู่หลักปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจถึงแต่ผลกำไรบริษัท

6. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกองค์กร ได้แก่ การกำหนดแนวทางปฏิบัติงานที่รัดกุมเพื่อลดความเสี่ยง การสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ การกำหนดให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร การประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามกฎหมายและการชำระภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานตลอดกระบวนการ ด้วยกลยุทธ์ 6 GREEN LPN และมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกสายงาน รวมถึงส่งเสริมการเสริมสร้างจิตสำนึก และสนับสนุนการมีส่วนร่วมผ่านการดำเนินงานและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานทุกคนในองค์กร

8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

ด้วยการดำเนินการผ่านบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด บริษัทในเครือ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ทำให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมที่ดีด้วยการแบ่งปันโอกาสในการทำงานให้กับสตรีด้วยโอกาสทางสังคมให้มีอาชีพการงานที่มั่นคง หารายได้ เกื้อหนุนคุณภาพชีวิตครอบครัว และพัฒนาคุณภาพชีวิตตนเองให้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทยังส่งเสริมการแบ่งปันองค์ความรู้ที่ถนัดถื่นจากประสบการณ์การทำงาน เพื่อเป็นวิทยาทานแก่สังคมต่อไปอีกด้วย



การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)

1. กำหนดค่านิยมองค์กร (Corporate Value)

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างบุคลากรเพื่อต่อยอดความสำเร็จของธุรกิจ วิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way จึงได้รับการพัฒนาขึ้นจากสมรรถนะหลักของบุคลากร หรือ Core Competency เพื่อเป็นหลักปฏิบัติที่จะส่งเสริมและก่อให้เกิดความยั่งยืนในการบริหารจัดการบุคลากรแบบบูรณาการ เพื่อสร้างเอกลักษณ์ขององค์กรและเป็นบรรทัดฐานในการทำงาน ซึ่งวิถีแอล.พี.เอ็น. นี้ ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ ที่บริษัทให้นิยามว่า “C-L-A-S-S-I-C”

2. สร้างความสุขผ่าน 6 ปัจจัยองค์กรน่าอยู่ (Livable Organization)

หลักคิดพื้นฐานของการจัดการทุนมนุษย์ของบริษัท คือ การสร้างความสุขผ่าน 6 ปัจจัยที่นำไปสู่ความสุขที่แท้จริงของการทำงาน (Real Pleasure of Working) โดยเน้นการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมบรรยากาศในการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และความรู้ เพื่อนำไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ พร้อมปลูกฝังวิธีการทำงานภายใต้วัฒนธรรมและวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ตามแนวทางการสร้าง “องค์กรน่าอยู่”

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

ด้วยความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน บริษัทจึงได้จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Academy เพื่อทำหน้าที่ในการพัฒนาความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และทัศนคติ (Attitude) ให้กับบุคลากรในองค์กรให้เติบโตทันต่อการขยายตัวของธุรกิจ ถ่ายทอดคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กรตามวิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way ผ่านการอบรมและหลักสูตรต่างๆ โดยมีเป้าหมายที่จะถ่ายทอดองค์ความรู้สู่ภายนอกในอนาคต

4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน ส่งเสริมให้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตนเองและครอบครัว ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทกับการทำงานมากเกินไปจนเกินควร โดยกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ์

2. GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

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

นอกจากนี้ ยังมีการจัดการทางการเงินที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และจัดทำเอกสารเพื่อสื่อสารผลประกอบการไปยังผู้ถือหุ้นทุกไตรมาส เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

Accountability Financial Statement

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

1. ความโปร่งใส (Transparency)

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

2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

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

3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงินโดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

4. สอบวัดได้ (Measurable)

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

6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการเก็งกำไรเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1:1 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. GREEN DESIGN CONCEPT

การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

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

1. Strategic Location

เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพ ใกล้แหล่งชุมชน ศูนย์กลางการคมนาคมและสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าและการขยายตัวของตัวเมือง อีกทั้งยังเป็นการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในทุกมิติอีกทางหนึ่ง

2. Green Design Concept Standard

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



พัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน (Sustainable Site Development)

เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่พัฒนาแล้ว เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนา และก่อสร้างโครงการ อนุรักษ์พื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศของพื้นที่ดั้งเดิมไว้ไม่ให้ถูกทำลาย



การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

LPN เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในโครงการตามมาตรฐาน “ฉลากเขียว” และนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วมาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดการใช้น้ำโดยตรงแล้วยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะอีกด้วย



การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency)

อาคารของ LPN ได้รับการออกแบบโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการใช้พลังงานของอาคาร มีช่องทำให้แสงสว่างจากธรรมชาติสามารถส่องผ่านเข้ามายังพื้นที่ภายใน รวมไปถึงมีการใช้แผ่นฉนวนกันความร้อนกระจกตัดแสง เพื่อช่วยลดความร้อนจากภายนอกได้อย่างดี ซึ่งจะช่วยประหยัดพลังงานภายในตัวบ้านได้มาก เพราะเครื่องปรับอากาศในห้องจะทำงานไม่หนักจนเกินไป อีกทั้งยังช่วยลดเสียงรบกวนจากภายนอก



วัสดุและทรัพยากร (Material and Resources)

เพื่อลดการใช้ทรัพยากรต้นทาง LPN ออกแบบโดยใช้แนวคิด Modular System เพื่อลดเศษวัสดุเหลือทิ้ง นอกจากนี้ยังมีการส่งเสริมการใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และนโยบายส่งเสริมการใช้สินค้าที่ผลิตในประเทศ ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพไม่มีการปล่อยสารเคมีที่เป็นอันตราย



ส่งเสริมสภาวะแวดล้อมภายในอาคารที่ส่งเสริม คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย (Indoor Environmental Quality)

เพื่อสภาวะในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกมิติ LPN ให้ความสำคัญกับการออกแบบสำหรับคนทุกวัย หรือ Universal Design เพื่อให้ทุกคนที่อยู่ในชุมชนสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้อย่างเต็มที่และเท่าเทียมกัน รวมถึงการเสริมสร้างวินัยและวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกัน ภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” อย่างแท้จริง

3. Real Pleasure of Living

ด้วยความตั้งใจส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ทุกตารางนิ้วภายในโครงการของ LPN จึงได้รับการออกแบบจากข้อมูลที่ได้รับ การวิจัยและพัฒนาเพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมายทั้งในแง่ของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตได้ดีที่สุด อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับการเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยโดยพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชน ตามแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” อย่างแท้จริง

4. GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

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



1P

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง โดยทำการวิจัยและพัฒนารูปแบบจากองค์ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการผ่านศูนย์ออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ



4P

กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายให้อยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและรายละเอียดได้ชัดเจน



2P

กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการตามกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขการขายให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการขอสินเชื่อและสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้นอีกด้วย



5P

กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

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



3P

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายให้อยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและรายละเอียดได้ชัดเจน



6P

กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ (Process)

ปรับปรุงกระบวนการทำงานโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ตั้งแต่การจองและทำสัญญา ไปจนถึงช่องทางการชำระเงิน ซึ่งคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก มีการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเข้าใจ ทุกขั้นตอนการดำเนินงานมีมาตรฐานและการตรวจสอบอย่างรอบคอบ

5. GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

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



Q

Quality of Product

บริหารและดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ทั้งในส่วนกลางและห้องชุด เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า



C

Cost Control and Management

ควบคุมและบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่ประเมินไว้ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อคงไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและปริมิตรทุกฝ่าย



S

Speed of Delivery

ควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด ป้องกันและหลีกเลี่ยงข้อผิดพลาดที่อาจทำให้โครงการเกิดความล่าช้าได้



E

Environmental Responsibility

ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง ปฏิบัติตามแนวทางการลดผลกระทบในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบอย่างเข้มข้น



S

Safety of Workers and Participants

ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง มีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญทางด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของแรงงาน



+P

People Management

บริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างในทุกมิติ ได้แก่ ให้ความเป็นธรรมด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้าง การดูแลรับผิดชอบผลกระทบกับเพื่อนบ้านข้างเคียง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตรหรือคู่ค้าของบริษัท และร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

6. GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

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

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



F

Facility Management

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ดูแลส่วนกลาง ให้คงประสิทธิภาพพร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน ทั้งส่วนที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น



B

Budgeting Management

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคล ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้



L

Life Quality Management

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด และบ้านพักอาศัย อำนาจความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข สร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัว และพัฒนาชุมชนระหว่างสมาชิก “ลุมพินี”



E

Environment Management

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



S

Security & Safety Management

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงพัฒนาอบรมบุคลากรที่ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย อยู่เสมอ สร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกในชุมชน



+P

People Management

การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายจัดการ คณะกรรมการนิติบุคคล และผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดการร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจ และบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นไปที่ทัศนคติและทักษะของบุคลากร กำหนดแนวทางการสื่อสารเพื่อเพิ่มความรู้ ความเข้าใจในการบริหารชุมชนแก่คณะกรรมการนิติบุคคล โดยเฉพาะประธานกรรมการนิติบุคคล เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน การสร้างชุมชนที่ยั่งยืน มีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- บุคลากรภายใน
- ผู้อยู่อาศัย
- คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

บุคลากรภายใน

ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการนิติบุคคล ที่มีบทบาทต่อการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน ซึ่งบริษัท มีการพัฒนาบุคลากรผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ ทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้กำหนดแนวทางและปฏิบัติ เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการ เพื่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดีและสร้างชุมชนน่าอยู่

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

เป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการ และขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและกรรมการนิติบุคคล ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติ

4

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

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

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การดำเนินงานในปี 2563

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่”

สำหรับปี 2563 เป็นอีกปีหนึ่งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่เผชิญสภาวะผันผวนในช่วงกลาง เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศส่วนใหญ่หยุดชะงัก จากการระบาดของโควิด-19 ซึ่งบริษัทได้มีปรับแนวทางการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ดังกล่าว คณะกรรมการ และผู้บริหารกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการภาวะวิกฤติ ติดตามสถานการณ์ และความคืบหน้าในการทำงาน การจัดทำแผนดำเนินการต่างๆ สนับสนุนทีมงาน รวมถึงการปรับตัว ทบทวนในด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ อีกทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังได้บรรจุให้บริษัทเป็น showcase ในปี 2563 เรื่องการรับมือสถานการณ์โควิด-19 ได้ดีอีกด้วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. มีการประเมินผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อยอดขาย และยอดโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้มีการจัดทำแผนทางการตลาด เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อ และวางกลยุทธ์การขายผ่านช่องทาง Online ในการเพิ่มยอดขาย รวมถึงการปรับตัวโครงการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์
2. บริษัทได้มีการบริหารสภาพคล่องทางการเงินโดยการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ รวมถึงชะลอแผนการก่อสร้างบางโครงการที่ยังไม่เร่งรีบในการส่งมอบ แต่ในขณะเดียวกันเร่งก่อสร้างโครงการที่พร้อมส่งมอบให้กับลูกค้าเพื่อที่จะสร้างรายได้ และกระแสเงินสดให้กับบริษัท ทำให้บริษัทสามารถบริหารสภาพคล่องทางการเงินได้เพียงพอต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้น
3. ในส่วนของงานบริการ มีการดูแลด้านสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการของลุ่มพินี ตลอดจนการรับมือสถานการณ์กรณีมีการติดเชื้อ
4. บรรเทาผลกระทบ และดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชน และสังคม โดยการออกมาตราการสำคัญต่างๆ เพื่อรับมือ และตอบสนองอย่างทันท่วงที
5. วางแผนฟื้นฟูธุรกิจภายหลังจากสถานการณ์โควิด-19
 - 1) มีหน่วยงานวิจัยที่ติดตาม และรายงานสถานการณ์สภาวะเศรษฐกิจมหภาค ความเคลื่อนไหวของธุรกิจในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลประกอบพิจารณาประเด็นความเสี่ยง ความรุนแรง และแนวทางแก้ไขเป็นประจำทุกเดือน
 - 2) บริษัทมีการทบทวนเป้าหมาย และแผนการดำเนินงานในระยะสั้นให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไป ได้แก่ การปรับแผนธุรกิจ แผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในด้านการออกแบบให้รองรับความต้องการ และการใช้งานที่เปลี่ยนไป แผนงานด้านการบริการ นิติบุคคลในที่อยู่อาศัยอย่างมีความปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ รวมถึงทบทวนเป้าหมายทางการเงิน และสัดส่วนการพัฒนาโครงการ ทบทวนกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ
 - 3) จัดลำดับความสำคัญเรื่องเร่งด่วน เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการขับเคลื่อนองค์กรภายใต้สถานการณ์ที่เกิดขึ้น นำไปใช้ในการปรับกลยุทธ์ธุรกิจให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้
 - 4) ทำแผนงาน และวิเคราะห์ “New Normal” ของอสังหาริมทรัพย์ที่จะเปลี่ยนแปลงไปหลังสถานการณ์โควิด-19 เพื่อเป็นแนวทาง และแผนงานในปัจจุบัน และอนาคต

จากผลการดำเนินการข้างต้น ทำให้ในปี 2563 มีโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมส่งมอบ ยอดขาย ยอด Backlog และผลกำไร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางภาพรวมผลการดำเนินงานในปี 2563

รายการ	สร้างแล้วเสร็จ		เปิดตัวโครงการใหม่		ยอดขาย (ล้านบาท)	Backlog ¹ (ล้านบาท)	กำไรในส่วนของบริษัท บริษัทใหญ่เท่ากับ 716.35 ล้านบาท
	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
1. อาคารชุดพักอาศัย	4	5,250	5	5,500	10,400	2,200	
2. บ้านพักอาศัย ²	5	3,250	3	3,000			
รวม	9	8,500	8	8,500			

¹ ยอด Backlog บริษัทมีโปรแกรมสร้าง Backlog ใน Inventory

² บริษัทประสบความสำเร็จ มียอดขายสูงสุดในรอบ 5 ปี

1. บริษัทมีโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในปี 2563 ดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2563 รวมทั้งหมด 9 โครงการ เป็นโครงการที่แล้วเสร็จในไตรมาส 1 จำนวน 2 โครงการ ไตรมาส 3 จำนวน 3 โครงการ และไตรมาส 4 จำนวน 4 โครงการ แบ่งเป็น

- โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4 โครงการ ได้แก่
 - 1) ลุ่มพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ 2) ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์ 3) ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี และ 4) ลุ่มพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,250 ล้านบาท
- โครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 5 โครงการ ได้แก่
 - 1) ลุ่มพินี ทาวน์เฟส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ 2) ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ รัชสีต คลอง ๒ เฟส 2 3) ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ 4) ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ และ 5) ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางโพงเตชัน เฟส 2 มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,250 ล้านบาท

2. โครงการเปิดตัวใหม่ในปี 2563

ในปี 2563 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการจำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,500 ล้าน ซึ่งโครงการที่เปิดตัวในปี 2563 จำนวน 8 โครงการ แบ่งเป็น

- โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 5 โครงการ ได้แก่
 - 1) ลุ่มพินี เฟส เตาปูน อินเทอร์เน็ต 2) ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ค จรัญ 65 - สิรินคร สเตชัน 3) ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชัน 4) ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (เฟส 1) และ 5) ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 มูลค่าโครงการประมาณ 5,500 ล้านบาท
- โครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 3 โครงการ ได้แก่
 - 1) ลุ่มพินี ทาวน์เฟส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ 2) ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ และ 3) ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท

3. ผลการดำเนินงานด้านการขายในปี 2563

จากภาวะการแข่งขันด้านราคา และปริมาณสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ ทำให้บริษัทชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 พร้อมกับกลยุทธ์การเปิดตัวโครงการใหม่ โดยเน้นการเปิดตัวบ้านพักอาศัยมากขึ้น เพื่อตอบโต้กับความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัทประสบความสำเร็จในกลยุทธ์ดังกล่าว ทำให้มียอดขายสูงสุดในรอบ 5 ปี

บริษัทมียอดขายในปี 2563 จำนวน 10,400 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ร้อยละ 67 เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย มียอดขายรวม 7,000 ล้านบาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 68 เป็นโครงการพร้อมอยู่ที่สร้างแล้วเสร็จก่อนปี 2563 มียอดขาย 4,750 ล้านบาท ร้อยละ 22 เป็นโครงการที่เปิดตัวในปี 2563 มียอดขาย 1,550 ล้านบาท และโครงการที่เหลือร้อยละ 10 มียอดขาย 700 ล้านบาท
2. ร้อยละ 33 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย มียอดขายรวม 3,400 ล้านบาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 56 เป็นโครงการสร้างแล้วเสร็จก่อนปี 2563 มียอดขาย 1,900 ล้านบาท และร้อยละ 44 เป็นโครงการที่เปิดตัวในปี 2563 มียอดขาย 1,500 ล้านบาท

4. ผลกำไรในปี 2563

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 716.35 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 42.97 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการขายที่ลดลงร้อยละ 31.16 อันเนื่องมาจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ต่อเนื่องจากต้นปี 2563 แต่อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเป็นผลที่ได้มากกว่าเป้าหมายที่ได้มีการปรับตามแผนที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น

แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และแผนธุรกิจของบริษัทในปี 2564

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 มีแนวโน้มทรงตัวในด้านกำลังซื้อเมื่อเทียบกับปี 2563 เนื่องจากยังต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวน ความไม่แน่นอน ความสลับซับซ้อน และความคลุมเครือของภาวะเศรษฐกิจ ที่เป็นผลมาจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 รอบใหม่ ที่ต่อเนื่องจากปลายปี 2563 อีกทั้งสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดกับการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากมาตรการ LTV (Loan to Value) จากธนาคารแห่งประเทศไทย และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีแนวโน้มสูง อย่างไรก็ตามเมื่อปลายเดือนมกราคม ปี 2564 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเรื่องมาตรการลดอัตราภาษีเพื่อกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 มาตรการ ซึ่งจะ เป็นปัจจัยบวกที่จะมีส่วนช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และสามารถลดต้นทุนในการซื้อที่อยู่อาศัยให้กับผู้ซื้อที่มีกำลังซื้อในปี 2564 ได้แก่

1. มาตรการลดภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีของปี 2564
2. มาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 ลดเหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 เฉพาะการโอนและจดทะเบียนในคราวเดียวกัน สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งครอบคลุมบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ตั้งแต่วันถัดจากวันที่ลงประกาศกระทรวงมหาดไทยในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

แต่ถึงแม้จะมีมาตรการลดภาษีข้างต้นก็ตาม ผู้ประกอบการยังต้องหากลยุทธ์ทางการตลาดอื่นนอกเหนือจากกลยุทธ์ด้านราคา เพื่อช่วยให้ลูกค้าสามารถที่จะได้รับการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยได้ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มต่ำ เป็นปัจจัยที่มีส่วนช่วยในการกระตุ้นกำลังซื้อได้บางส่วน

สำหรับแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยในปี 2564 ยังคงเป็นตลาดของที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่ผู้ซื้อสามารถรับได้ (Affordable Price) เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาด และตอบโต้กับความต้องการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด New Normal ทำให้ทิศทางของบริษัทในปี 2564 ยังคงเน้นการเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในระดับราคาที่จับต้องได้ ซึ่งสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยกลยุทธ์ด้านราคา ยังคงเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในปี 2564 เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือ

ในแผนธุรกิจปี 2564 บริษัทยังคงจัดการความเสี่ยงตามสถานการณ์ที่ต่อเนื่องจากปี 2563 ไม่ว่าจะเป็นแพร่ระบาดโควิด-19 หรือสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย อีกทั้งยังกำหนดเป้าหมายแบ่งเป็น Base case และ Worst case เพื่อรองรับกับสถานการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **ด้านการเงิน :** ยังคงรักษาสภาพคล่อง รักษาวินัยอย่างเคร่งครัด รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เพิ่มจำนวนเงินสดในมือ เพิ่มจำนวนวงเงินกู้ พร้อมเบิก ค่าใช้จ่ายอย่างเข้มข้น โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายประจำ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน
2. **ด้านกลยุทธ์ :** กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับจุดแข็งขององค์กร และพัฒนาจุดแข็งใหม่ๆ ขององค์กร
3. **ด้านผลิตภัณฑ์/ก่อสร้าง :** ปรับขนาดโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะตลาด และความต้องการ สำรวจพื้นที่ใกล้เคียงโดยละเอียดก่อนการทำสัญญาซื้อที่ดิน ขยายระยะเวลาก่อสร้าง สร้างผลิตภัณฑ์ที่เป็น Product champion เพื่อขยายตลาด พัฒนาการกระบวนการก่อสร้าง/ลดต้นทุน การก่อสร้างที่ไม่กระทบกับคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่จะส่งมอบ ตั้งแต่ช่วงออกแบบจนถึงการก่อสร้าง พัฒนามาตรฐานวัสดุ และการก่อสร้างตาม Product Brand และต้นแบบมาตรฐานผลิตภัณฑ์ เพื่อความรวดเร็ว และแม่นยำในการวางแผนก่อสร้าง
4. **ด้านการขาย :** เพิ่มกลุ่มเป้าหมายนักลงทุน เร่งยอดขาย ขยายระยะเวลาคืนทุน เพิ่มเครื่องมือด้านสินเชื่อรายย่อย เพิ่มเครื่องมือในการแก้ปัญหาทางด้านเครดิตให้กับลูกค้า เร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ เปิดตัวโครงการใหม่ โดยปรับตามสภาวะโดยรวมเพื่อลดความเสี่ยง
5. **ด้านรายได้ :** รักษารายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของอาคารชุดพักอาศัยให้ไม่ต่ำกว่าปี 2563 ส่วนบ้านพักอาศัยเดิมนี้อายุเฉลี่ย 10 ปีเพิ่มรายได้เช่าโดยกำหนดอัตราเดิมนี้อายุเฉลี่ย 30 ปีสร้างรายได้จากงานบริหารงานก่อสร้าง บริหารงานชุมชน รักษาความปลอดภัย งานทำความสะอาด งานที่ปรึกษา ทั้งโครงการในเครือ ขยายงานภายนอกโครงการ และเพิ่มรายได้จากธุรกิจอื่นๆ
6. **ด้านอื่นๆ :** พัฒนาทักษะทางด้าน Digital เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน/กระบวนการภายใน ทั้งการสื่อสาร การทำการตลาด การบริการลูกค้า พัฒนาบุคลากรให้มีทักษะหลากหลาย (Multi-Skill)

ผลการดำเนินงานโดยละเอียดในปี 2563

1. กำไรสุทธิ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	11,301.89	17.06	10,040.40	(11.16)	7,457.73	(25.72)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,373.13	29.65	1,260.06	(8.23)	717.76	(43.04)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,367.27	28.71	1,256.04	(8.14)	716.35	(42.97)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12.10	1.10	12.51	3.39	9.61	(23.18)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.93	29.17	0.86	(7.53)	0.49	(43.02)

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,367.27 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.10 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 304.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.71 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.93 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,256.04 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.51 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 111.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.14 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.86 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 เท่ากับ 716.35 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9.61 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 539.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.97 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.49 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ หรือลดลงจากปีก่อนร้อยละ 31.16

2. รายได้รวม

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ¹	8,614.54	76.22	6,181.64	61.57	4,283.28	57.43
สัดส่วน (ร้อยละ)	84.56		70.91		71.37	
โครงการบ้านพักอาศัย	1,572.70	13.92	2,535.66	25.25	1,717.99	23.04
สัดส่วน (ร้อยละ)	15.44		29.09		28.63	
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,187.25	90.14	8,717.30	86.82	6,001.26	80.47
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	132.19	1.17	173.02	1.72	225.19	3.02
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	932.81	8.25	1,063.80	10.60	1,136.38	15.24
รวม รายได้หลัก	11,252.25	99.56	9,954.12	99.14	7,362.83	98.73
รายได้อื่นๆ	49.64	0.44	86.28	0.86	94.91	1.27
รายได้รวมทั้งหมด	11,301.89	100.00	10,040.40	100.00	7,457.73	100.00

หมายเหตุ¹ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่างๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ส่วนสนับสนุนที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้ค่าบริการก่อนการก่อสร้างที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้บริการสาธารณะ รายได้จากเคลมประกันภัย และรายได้เบ็ดเตล็ด

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 11,301.89 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 90.14 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8,611.70 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 4,859.93 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2560 จำนวน 3,751.77 ล้านบาท สำหรับรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 1,575.55 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 3 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 754.44 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2560 จำนวน 821.11 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 1,646.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.05 จากปี 2560 อันเนื่องมาจากกลยุทธ์ Year of Shift และ Year of Change

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

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 932.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.89 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขยายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 10,040.40 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 86.82 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 6,181.65 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 6 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 3,037.68 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 จำนวน 3,143.97 ล้านบาท สำหรับรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 2,535.65 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 2 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 58.76 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 จำนวน 2,476.89 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมลดลง 1,261.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.16 จากปี 2561 บริษัทกำหนดเป้าหมายในกลุ่มบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น และจากการจัดประเภทรายการตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 กำหนดให้นำส่วนลดจากการส่งเสริมการขายมาหักออกจากยอดขาย เป็นเงิน 64.65 ล้านบาท

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2562 จำนวน 173.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.89 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็ก และสัญญาเช่าระยะยาว อีกทั้งมีการขยายรายได้เช่าตั้งแต่ปลายปี 2561 ทำให้ในปี 2562 มีรายได้ทั้งปีเพิ่มขึ้นประมาณ 3 เท่าจากปี 2561 ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3)

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 1,063.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 130.99 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.04 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขยายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

สำหรับปี 2563 มีรายได้รวมลดลงจากปีก่อน 2,582.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.72 โดยภาพรวมผลการดำเนินงานในปี 2563 แบ่งเป็นตามประเภทธุรกิจดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าเป้าหมายเล็กน้อย แบ่งเป็นร้อยละ 70 ส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายมาจากการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพร้อมอยู่ และร้อยละ 30 เป็นการรับรู้รายได้จากบ้านพักอาศัย ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมาย มีรายละเอียดดังนี้

- 1) รายได้จากอาคารชุดพักอาศัยลดลงจากปี 2562 จำนวน 1,898.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.71
- 2) รายได้จากบ้านพักอาศัยลดลงจากปี 2562 จำนวน 817.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.25

2. ธุรกิจให้เช่า

รายได้จากธุรกิจให้เช่าสูงกว่าเป้าหมาย จากแคมเปญนักลงทุน และเพิ่มรายได้ประจำจากแปลงห้องชุดเพื่อขายเป็นห้องชุดเพื่อเช่า โดยกำหนดกลยุทธ์รุกตลาดเช่าตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา ทำให้รายได้จากธุรกิจให้เช่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 30.15 ส่วนใหญ่เป็นโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เพิ่มขึ้นเกือบ 2 เท่าตัว

3. ธุรกิจบริการ

รายได้จากธุรกิจบริการสูงกว่าเป้าหมายเล็กน้อย โดยมีการขยายรายได้บริการโครงการภายนอก ทำให้รายได้จากธุรกิจบริการเพิ่มขึ้นจาก 1,063.80 ล้านบาท เป็น 1,136.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.82

3. รายได้จากการขาย และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,187.25	16.83	8,717.30	(14.43)	6,001.26	(31.16)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7,059.97	13.16	5,954.24	(15.66)	4,283.93	(28.05)
ต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย (ร้อยละ)	69.30	(2.25)	68.30	(1.00)	71.38	3.08
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.70	2.25	31.70	1.00	28.62	(3.08)

ปี 2561 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 7,059.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2561 ลดลงจากปี 2560 คิดเป็นร้อยละ 2.25 อันเป็นผลจากกลยุทธ์ Year of Shift และ Year of Change

ปี 2562 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,954.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 0.97 เป็นผลต่อเนื่องจากกลยุทธ์ Year of Change และเป็นปีแห่ง Year of Excellence

ปี 2563 กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 3.08 เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจในปี 2563 เป็นช่วงเวลาของการระบาดของโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อวงกว้างไปทั่วโลก อีกทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศส่วนใหญ่หยุดชะงัก ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าอย่างเช่นอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้มีการทำแคมเปญส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น โดยมีการปรับลดอัตรากำไรขั้นต้น และนำกลยุทธ์ด้านราคา การให้ส่วนลดเงินสดกับลูกค้า เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่อยู่ในมือ เพื่อกระตุ้นยอดขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้อัตราต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น และยังคงรักษากำไรขั้นต้นตามแผนที่วางไว้

4. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	132.19	21.89	173.02	30.89	225.19	30.15
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	91.26	20.67	108.97	19.41	130.62	19.87
ต้นทุนต่อรายได้ให้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	69.04	(0.70)	62.98	(6.06)	58.00	(4.98)
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.96	0.70	37.02	6.06	42.00	4.98

ปี 2561 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 91.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.04 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของรายได้แล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 23.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.89 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่าที่และสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่เพิ่มมากขึ้น สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มสูงขึ้นตาม โดยเพิ่มจากปี 2560 จำนวน 15.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.67 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่าภาษีโรงเรือน ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ปี 2562 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 108.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.98 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.89 เนื่องจากกลยุทธ์รุกตลาด เพื่อให้มีรายได้ประจำเพิ่มขึ้น สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มขึ้นตาม แต่เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ให้เช่าและบริการ โดยเพิ่มจากปี 2561 จำนวน 17.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.41 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่ารักษาความปลอดภัย และ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ปี 2563 กำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 4.98 เกิดจากบริษัทมีรายได้ให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุนให้เช่า รวมถึงบริษัทกำหนดกลยุทธ์รุกตลาดเช่าตั้งแต่ปี 2561 ทำให้รายได้จากธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.15 ส่วนใหญ่เป็นโครงการให้เช่าจากโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (อาคาร F1-8) โดยเพิ่มขึ้นเกือบ 2 เท่าตัว ส่วนต้นทุนของธุรกิจนี้เพิ่มขึ้น 21.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.87 เกิดจากต้นทุนดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

5. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	932.81	18.89	1,063.80	14.04	1,136.38	6.82
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	622.16	19.45	690.52	10.99	743.61	7.69
ต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ (ร้อยละ)	66.70	0.32	64.91	(1.79)	65.44	0.53
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.30	(0.32)	35.09	1.79	34.56	(0.53)

ปี 2561 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ เท่ากับ 622.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.70 ของรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ ในการบริหารจัดการต้นทุนทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีอัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เล็กน้อย คิดเป็นร้อยละ 0.32

ปี 2562 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 68.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.99 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน โดยเฉพาะในกลุ่มของพนักงานบริการชุมชนที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลอาคารชุดที่รับบริหารและให้บริการ ที่มากขึ้นแต่ถึงอย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังสามารถบริหารอัตราต้นทุนต่อรายได้ได้เป็นอย่างดี เนื่องจากการขยายฐานรายได้ไปบริหารโครงการภายนอก เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ทำให้มีอัตราต้นทุนต่อรายได้ในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 64.91 ซึ่งต่ำลงจากในปี 2561 อยู่ร้อยละ 1.79

ปี 2563 กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการลดลงจากปี 2562 เล็กน้อย เพียงร้อยละ 0.53 เกิดจากรายได้เพิ่มขึ้นน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุนบริหาร รายได้ค่าบริหารส่วนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการขยายการบริหารชุมชนเพิ่มขึ้นจำนวน 19 โครงการ หรือร้อยละ 74 เป็นโครงการภายนอก มีการรับทำความสะอาดของธุรกิจวิสาหกิจเพื่อสังคมเพิ่มขึ้น 20 โครงการ ส่วนต้นทุนที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นรายการต้นทุนด้าน Outsource ต้นทุนงานซ่อมห้องชุด แต่มีบางส่วนลดค่า Outsource ส่วนของบริหารงานก่อสร้าง และเพิ่มขึ้นในส่วนปรับค่าแรงขั้นต่ำร้อยละ 2 ทำให้ภาพรวมกำไรขั้นต้นลดลงเล็กน้อย

6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	780.72	36.70	670.12	(14.17)	371.99	(44.49)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	892.56	12.94	933.86	4.63	815.04	(12.72)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,673.28	22.91	1,603.98	(4.14)	1,187.03	(26.00)
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	14.81	0.71	15.98	1.17	15.92	(0.06)

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเท่ากับ 1,673.28 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เท่ากับ 311.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.91 มีสาเหตุมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 209.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.70 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมโอน และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ 61.85 ล้านบาท เป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และ ค่าโฆษณา เพิ่มขึ้น 21.57 ล้านบาท ค่าขายหน้าสำหรับการขายโครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน และค่าพัฒนาแบรนด์เพิ่มขึ้น 112.46 ล้านบาท
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 102.25 ล้านบาทหรือร้อยละ 12.94 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคลากร ในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงาน ลดลงจากค่าใช้จ่ายเงินกองทุน และค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ลดลง เนื่องจากสามารถระบายสินค้าคงเหลือได้มากขึ้น

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 16 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 1.19 แต่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ปี 2562 จำนวน 1,603.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 69.3 ล้านบาท สาเหตุมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 110.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.16 เกิดจากการจัดประเภทค่าส่งเสริมการขาย 64.65 ล้านบาท ไปหักกับรายได้จากการขายตามที่มาตราฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 กำหนดไว้ ประกอบกับรัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเร่งการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเหลือร้อยละ 0.01 ตั้งแต่ 2 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 24 ธันวาคม 2563
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 41.30 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.62 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคลากร ในส่วนของการปรับอัตรา ขาดเซยผลประโยชน์พนักงานตามกฎหมาย และอัตราการคิดลดที่ต่ำลงจากปีก่อนอย่างเป็นนัยสำคัญ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 55 ล้านบาท การปรับเงินเดือนประจำปีและการจ้างงาน Outsource จำนวน 16 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2562 จำนวน 416.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26 สาเหตุมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2562 จำนวน 298.13 หรือลดลงร้อยละ 44.49 เกิดจาก
 - 1.1 แผนปรับลดค่าใช้จ่ายทางการตลาด และค่าใช้จ่ายขาย ได้แก่ ค่าส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณา และค่าขายหน้าลดลงจำนวน 178.75 หรือลดลง ร้อยละ 61.91
 - 1.2 ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจำนวน 110.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.23 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้ จากการขายลดลงจากปี 2562 แต่ยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเหลือร้อยละ 0.01 ตั้งแต่ 2 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 24 ธันวาคม 2563
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2562 จำนวน 118.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.72 เกิดจากบริษัทได้จัดทำแผนลดค่าใช้จ่าย การดำเนินงาน ด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพในทุกส่วนของการดำเนินงาน ปรับลดค่าใช้จ่ายสวัสดิการบางส่วนที่ไม่กระทบโดยตรงกับรายได้ ของพนักงาน เพื่อปรับเข้ากับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

7. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	93.36	16.50	78.26	(16.17)	65.80	(15.92)
ค่าตอบแทนผู้บริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.83	-	0.78	(0.05)	0.88	0.10

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่า รายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส ค่าตอบแทนพิเศษ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 93.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.83 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 13.22 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.50 สาเหตุเกิดจากการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพิ่มขึ้น

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 78.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.78 ของรายได้รวม ลดลง 15.10 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 16.17 สาเหตุเกิดจากอัตราการจ่ายโบนัสผู้บริหาร และจำนวนผู้บริหารระดับสูงลดลง

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 65.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.88 ของรายได้รวม ลดลง 12.46 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.92 สาเหตุเกิดจากอัตราการจ่ายโบนัสผู้บริหาร และจำนวนผู้บริหารระดับสูงลดลง

8. ค่าตอบแทนกรรมการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าตอบแทนกรรมการ	16.43	2.62	13.09	(20.33)	6.25	(52.25)
ค่าตอบแทนกรรมการต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.15	(0.02)	0.13	(0.02)	0.08	(0.05)

เป็นค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนของกรรมการบริษัท และค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย โดยในส่วนค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท จะเป็นค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทจำนวน 12 คนในปี 2563 ทั้งนี้ไม่รวมค่าบำเหน็จกรรมการ โดยพิจารณาจัดสรร และกำหนดให้มีอัตราการเพิ่มขึ้น หรือลดลง เท่ากับอัตราการเพิ่มขึ้น หรือลดลงของเงินปันผลจ่ายผู้ถือหุ้น โดยยังไม่รวมถึงค่าตอบแทน หรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับ ในฐานะพนักงาน หรือลูกจ้างบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

9. ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	2.74	0.37	4.32	57.66	97.54	2,157.87
ต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.02	(0.01)	0.04	0.02	1.31	1.27

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.02 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 0.01 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.37 เนื่องจากบริษัทได้ขยายการลงทุนเพิ่มขึ้น

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 1.58 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 57.66 เนื่องจากมีเงินกู้บางส่วนนำไปใช้บริหารโครงการของบริษัทในเครือ

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 97.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 23 เท่า เนื่องจากปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดโควิด-19 ทำให้ต้องเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน โดยเพิ่มเงินสดในมือที่เหมาะสม เพิ่มจำนวนวงเงินกู้พร้อมเบิกจากสถาบันการเงินต่างๆ เปิดวงเงินรูปแบบใหม่ มีผลให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2562

10. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	369.50	23.16	320.62	(13.23)	217.40	(32.19)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	3.27	0.16	3.19	(0.08)	2.92	(0.27)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2561 เท่ากับ 369.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.27 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 69.48 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 23.16 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2561 เท่ากับปี 2560 คือร้อยละ 20

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2562 เท่ากับ 320.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.19 ของรายได้รวม ลดลง 48.88 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 13.23 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2562 เท่ากับปี 2561 คือร้อยละ 20

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2563 เท่ากับ 217.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.92 ของรายได้รวม ลดลง 103.22 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 32.19 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงจำนวน 2,591.29 หรือลดลงร้อยละ 26.03 โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2563 เท่ากับปี 2562 คือร้อยละ 20

งบแสดงฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	387.72	8.77	501.30	29.29	916.70	82.86
เงินลงทุนชั่วคราว	34.10	(68.87)	-	(100.00)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	401.67	(9.45)	326.16	(18.80)	357.04	9.47
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.00	(60.46)	69.00	102.94	124.75	80.80
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,243.16	(19.41)	9,614.33	4.02	8,074.95	(16.01)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,684.91	39.84	9,429.68	22.70	9,090.76	(3.59)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,785.56	(0.97)	19,940.48	12.12	18,564.19	(6.90)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	24.66	100.00	68.32	177.05	60.51	(11.43)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	24.66	(13.26)	21.68	(12.08)	-	(100.00)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	943.10	1.13	648.74	(31.21)	1,004.44	54.83
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,624.88	29.51	1,928.09	18.66	3,099.67	60.76
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	257.97	2.21	285.96	10.85	291.27	1.86
ค่าความนิยม	32.76	-	32.76	-	32.76	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17.35	(12.29)	11.51	(33.66)	8.92	(22.50)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	-	-	-	-	194.16	100.00
สิทธิการเช่า	201.65	5.34	194.16	(3.71)	-	(100.00)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	21.27	100.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	143.29	5.41	152.39	6.35	185.78	21.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	194.31	(2.04)	189.26	(2.60)	155.76	(17.70)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,464.65	13.73	3,532.87	1.97	5,054.55	43.07
รวมสินทรัพย์	21,250.21	1.16	23,473.35	10.46	23,618.74	0.62

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 21,250.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 243.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.16 จากสิ้นปี 2560 โดยมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 2,189.28 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 370.23 ล้านบาท ส่วนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 2,226.05 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 41.94 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง 51.99 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 23,473.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,223.14 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.46 จากสิ้นปี 2561 โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 113.58 ล้านบาท ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เพิ่มขึ้น 371.17 ล้านบาท สินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้น 1,744.77 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการที่สร้างเสร็จในปี 2562 จำนวน 8 โครงการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 303.21 ล้านบาท เนื่องจากขยายฐานการเช่า หลักๆ คือ โครงการลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลง 294.36 ล้านบาท เนื่องจากมีการนำ Land Bank โครงการ ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ มาพัฒนาต่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมจาก 23,473.35 ล้านบาท เป็น 23,618.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.62 สาเหตุเกิดจาก

รายการที่ลดลง

1. โครงการระหว่างพัฒนาลดลง 1,539.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.01 จาก 9,614.33 ล้านบาท เป็น 8,074.95 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 9 โครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ และบ้านพักอาศัย 5 โครงการ
2. เงินลงทุนระยะยาวอื่นลดลงทั้งจำนวน เนื่องจากการขายกองทุนรวมแล้วในไตรมาส 2 ปี 2563

รายการที่เพิ่มขึ้น

1. เงินสดเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 415.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.86 เกิดจากการสำรองสภาพคล่อง เพื่อเผชิญสภาวะวิกฤติ
2. จ่ายค่ามัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มในอนาคต 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนเจริญสินทวงศ์ ซอย 22 และของบริษัทย่อยที่ดินบริเวณลาดพร้าว 101 แยก 56
3. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 1,521.68 ล้านบาท จาก 3,532.87 ล้านบาท เป็น 5,054.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.07 เกิดจาก
 - 1) ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต 2 แปลง ได้แก่โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น และโครงการลุมพินี ทาวนวิลล์ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ
 - 2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 1,171.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.76 เพื่อขยายตลาดเช่า ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิปรังสิต - คลอง 1 อาคาร F7-8 และโครงการแคมเปญนักลงทุน ได้แก่ โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32 โครงการลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ และโครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ค สุทธิสาร - สะพานควาย ในขณะที่เดียวกันได้มีการจำหน่ายโครงการ Mini mall 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบริเวณนาเกลือ - วงศ์อมตย์

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 387.72 ล้านบาท 501.30 ล้านบาท และ 916.70 ล้านบาท ตามลำดับ

2. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว หมายถึง เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน หรือที่มีวันที่ถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีการลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้า และการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 401.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 41.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.45 ลดลงจากค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้า ซึ่งบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจึงถือเป็นรายจ่ายของรอบบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 326.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 75.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.8 มาจากค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าลดลง 126.55 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ของโครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน เพิ่มขึ้นมาจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา 26.69 ล้านบาท เงินตรองจ่าย 12.89 ล้านบาท และรายได้ค้างรับ 13.26 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจาก 326.16 ล้านบาท เป็น 357.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 30.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.47 เกิดจากมีการจ่ายค่ามัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มในอนาคต 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนเจริญสินทวงศ์ ซอย 22 และของบริษัทย่อย ที่ดินบริเวณลาดพร้าว 101 แยก 56 มีการจ่ายตรองจ่ายเพื่อใช้ในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมถึงลูกหนี้ค้างรับที่เกิดจากธุรกรรมของบริษัทที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 34 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 64 ล้านบาท และ บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 5 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 55.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.80 ได้แก่ เงินให้กู้ยืมบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จาก 64 ล้านบาท เป็น 70.75 ล้านบาท และ บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จาก 5 ล้านบาท เป็น 54 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

5. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9,243.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 2,226.05 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 19.41 เนื่องจากมีการส่งมอบโครงการในปี 2561 จำนวน 9 โครงการ และมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเพิ่มในปี 2561 จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์- พระราม 2 2) โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย 3) โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สเตชั่น (2) 4) ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร 5) ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา 6) ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์ และรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอีก 1 แปลง ที่ดินแถวเตาปูน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9,614.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 371.17 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 เนื่องจากมีการส่งมอบโครงการปี 2562 จำนวน 8 โครงการ และมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเพิ่มในปี 2562 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี 2) ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต 3) ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 4) ลุมพินี เอกชัย ซอย 48 5) จรัญสนิทวงศ์ ซอย 65 6) บ้าน 365 เมืองทอง 7) ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ และพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยอีก 1 โครงการ จาก Land Bank โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เฟลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 1,539.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.01 จาก 9,614.33 ล้านบาท เป็น 8,074.95 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 9 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ และบ้านพักอาศัย 5 โครงการ

6. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 7,684.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,189.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.84 เนื่องจากมีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายปี จำนวน 2 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือ จำนวน 9,429.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,744.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.70 จากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 1 และปลายปี จำนวน 8 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือลดลงจากปีก่อนจำนวน 338.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.59 จาก 9,429.68 ล้านบาท เป็น 9,090.76 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 9 โครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ และบ้านพักอาศัย 5 โครงการ

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

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

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินรวม			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน (ล้านบาท)		ราคาวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (ล้านบาท)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัทย่อย					- ไม่มีรายการ -			
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473.04	473.04				
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ¹	99.99	99.99	10.00	10.00				
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ²	99.99	63.00	73.56	39.40				
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	1.00	1.00				
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			557.60	523.44				
บริษัทร่วม								
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	25.00	11.10	18.95	(7.85)	(5.71)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	50.00	50.00	49.41	49.37	0.04	(0.63)
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			75.00	75.00	60.51	68.32	(7.81)	(6.34)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม			632.60	598.44	60.51	68.32	(7.81)	(6.34)

¹ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.-

² เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 24.66 ล้านบาท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 68.32 ล้านบาท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ และบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.99 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการให้เช่า และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากปี 2562 จำนวน 7.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.43 จาก 68.32 ล้านบาท เป็น 60.51 ล้านบาท เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทร่วมทั้ง 2 บริษัทที่ลดลง

8. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ สิ้นปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 24.66 ล้านบาท และ 21.68 ล้านบาท ส่วนปี 2563 ได้มีการขายกองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอช ทั้งจำนวนแล้ว และได้จัดประเภทเงินลงทุนสถาบันไทยพัฒน์ จำนวน 2 ล้านบาทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการลงเพื่อการกุศล โดยสถาบันไทยพัฒน์จะนำผลตอบแทนจากเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อการกุศล และจะจ่ายเงินคืนจำนวน 2 ล้านบาทภายใน 5 ปี หลังจากวันที่ลงทุนในปี 2562

9. ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา จำนวน 943.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 10.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.13 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างด้านหน้าโครงการลุมพินี ชีวีว ชะอำ มาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา จำนวน 648.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 294.36 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 31.21 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยจาก Land Bank ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน และต้นทุนโครงการการพัฒนาเพิ่มขึ้น 355.70 ล้านบาท จาก 648.74 ล้านบาท เป็น 1,004.44 เกิดจากที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต 2 แปลง ได้แก่ โครงการลุมพินี เพลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น และโครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,624.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 370.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.51 เกิดจาก ในปี 2561 บริษัทมีการโอนโครงการลุมพินีทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F1 - F3 ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,928.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 303.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.66 เกิดจาก ในปี 2562 บริษัทมีการขยายฐานการเช่าของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F4 - F6 เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,171.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.76 จาก 1,928.09 ล้านบาท เป็น 3,099.67 ล้านบาท เกิดจากการขยายตลาดเช่าเพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F7-F8 และโครงการแคมเปญกลลงทุน ได้แก่ โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32 โครงการลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ และโครงการลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย ในขณะที่เดียวกันได้มีการจำหน่ายโครงการ Mini mall 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบริเวณนาเกลือ - วงศ์อมตย์

11. ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 257.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.21 จากปี 2560 และในปี 2561 มีการขายรถยนต์ที่ใช้ในกิจการ 8 คัน และซื้อรถยนต์เพื่อใช้ทดแทนของเดิม จำนวน 8 คัน มูลค่าหักกลบกันแล้วมีผลให้มูลค่ารถยนต์เพิ่มขึ้น จากปีก่อน 12.34 ล้านบาท ส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้วที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 5.59 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 285.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 27.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.85 จากปี 2561 มาจากบริษัทซื้อทรัพย์สินในห้องชุดที่เพื่อปล่อยเช่าของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4 - F6 มีการขายรถยนต์ 4 คัน และซื้อรถยนต์ 8 คัน เพื่อทดแทนคันเดิม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเพียง 5.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.86 จาก 285.96 ล้านบาท เป็น 291.27 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจัดประเภทสินทรัพย์บางส่วนที่เข้าเงื่อนไขมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่าไปไว้ที่สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีการตกแต่งห้องชุดเพื่อปล่อยเช่าของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F7-8 และมีการขายรถยนต์จำนวน 1 คัน

12. ค่าความนิยม

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

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไร หรือขาดทุนทันที บริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไร หรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ จำนวนปีที่ใช้คือ 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 17.35 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.29 จากปี 2560 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 11.51 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 5.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.66 จากปี 2561 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลงจากปีก่อนจำนวน 2.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.50 จาก 11.51 ล้านบาท เป็น 8.92 ล้านบาท มีการลงทุนระหว่างงวด และมีการลดลงจากค่าเสื่อมราคา

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า/สิทธิการเช่า

1. บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่ายต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากภาระติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดที่สัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589 บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ล้านบาท	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท
1. สิทธิการเช่า ต้นงวด	198.27	209.13	201.66
2. บวก สิทธิการเช่าระหว่างงวด	18.33	-	-
3. หัก ดัดจำหน่ายระหว่างปี	(7.47)	(7.47)	(7.49)
4. สิทธิการเช่าก่อนจัดประเภท 1 ปี	209.13	201.66	194.16
5. หัก จัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายใน 1 ปี ¹	(7.47)	(7.49)	-
6. สิทธิการเช่า ณ สิ้นงวด	201.65	194.16	194.16

¹ ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไปจะไม่มีการจัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายใน 1 ปี ไว้ที่ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

2. สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 21.27 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการเพิ่มขึ้น 82.70 ล้านบาท) เนื่องจากจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) ซึ่งบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า โดยบริษัทและบริษัทย่อยเช่าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ ซึ่งเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคา และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

รายการตาม IFRS 16 (เริ่มบังคับใช้ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2563 เป็นต้นไป)

ปี 2563	งบการเงิน (ล้านบาท)	
	รวม	เฉพาะบริษัท
ราคาทุน		
อาคาร	66.59	66.59
เครื่องใช้สำนักงาน	2.21	2.25
ยานพาหนะ	41.10	38.30
รวมราคาทุน	109.91	106.15
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
อาคาร	3.33	3.33
เครื่องใช้สำนักงาน	1.67	0.97
ยานพาหนะ	20.37	19.14
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	25.38	23.44
สินทรัพย์สิทธิการใช้หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม	84.53	82.70
หัก รายการระหว่างกัน	63.27	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	21.27	82.70

15. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัทต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชีกับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 143.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 7.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.41 จากปี 2560 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 143.29 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 152.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 9.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.35 จากปี 2561 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 152.39 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 33.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.91 จาก 152.39 ล้านบาท เป็น 185.78 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้สภามิตรทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษีในส่วนของการขายแคมเปญนักลงทุน และการสำรองผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ล้านบาท	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท
1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	-	-	29.90
2. ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	77.73	78.43	78.37
3. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	54.82	65.27	70.83
4. ประมาณการค่าใช้จ่าย	8.21	8.02	5.94
5. สัญญาเช่าการเงิน	0.45	0.67	0.74
6. อื่นๆ	2.08	-	-
รวมทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	143.29	152.39	185.78

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย เงินประกันสาธารณูปโภค เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน และลูกหนี้อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 194.31 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.04 มาจากเงินประกันการใช้ไฟฟ้าและเงินประกันอื่นๆ เพิ่มขึ้น 3.25 ล้านบาท เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 20.11 ล้านบาท เงินกองทุนลดลงตามสินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 3.64 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุด ลดลง 2.46 ล้านบาท และเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้นจากเครดิตภาษีของปี 2561 ที่ใช้ไม่หมด 19.01 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้ว สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจำนวน 4.05 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 189.26 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 5.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.60 มาจากในปี 2562 บริษัทได้รับคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย 2.35 ล้านบาท ได้รับเงินกองทุนคืนจากสินค้าคงเหลือที่ขายได้ระหว่างปีจำนวน 2 ล้านบาท และได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุด 0.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงจากปี 2562 จำนวน 33.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.70 จาก 189.26 ล้านบาท เป็น 155.76 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายของบริษัทย่อยจำนวน 16.03 ล้านบาท

2. หนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,629.16	(35.46)	3,468.42	31.92	4,601.28	32.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,289.54	28.60	1,844.87	(19.42)	1,266.63	(31.34)
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-	1,980.00	100.00
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	616.92	56.06	7.21	(98.83)	6.61	(8.32)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	152.71	69.21	123.80	(18.93)	92.18	(25.54)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,688.32	(10.28)	5,444.31	(4.29)	7,946.70	45.96
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	281.77	(1.31)	271.30	(3.72)	260.86	(3.85)
เงินกู้ยืมระยะยาว	9.16	(73.57)	-	(100.00)	-	-
หุ้นกู้	1,980.00	22.98	4,148.00	109.49	2,168.00	(47.73)
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	-	-	925.24	100.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	10.82	100.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15.23	71.90	17.38	14.12	-	(100.00)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	274.36	8.68	363.17	32.37	403.15	11.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	66.73	8.42	70.09	5.04	82.06	17.08
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,627.25	16.61	4,869.94	85.36	3,850.13	(20.94)
รวมหนี้สิน	8,315.57	(3.23)	10,314.25	24.04	11,796.83	14.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 8,315.57 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 277.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.23 โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมลดลง จำนวน 878.69 ล้านบาท เนื่องจากปี 2561 บริษัทมีส่งมอบโครงการระหว่างก่อสร้างมากกว่าปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 10,314.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 1,998.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.04 โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 839.26 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้เพิ่ม 2,168 ล้านบาท เนื่องจากปี 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และสินค้าคงเหลือสร้างเสร็จปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,482.58 ล้านบาท จาก 10,314.25 ล้านบาท เป็น 11,796.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.37 โดยมีสาเหตุหลักคือเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 2,050.93 ล้านบาท จาก 7,641.02 ล้านบาท เป็น 9,691.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.84 ทำให้บริษัทมีหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 (เท่า)	ปี 2562 (เท่า)	ปี 2563 (เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.64 : 1	0.78 : 1	1.00 : 1
อัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.41 : 1	0.58 : 1	0.82 : 1

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,629.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,444.80 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 35.46 เป็นการกู้ยืมเพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 3,468.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 839.26 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.92 โดยในระหว่างปี 2562 มีการเบิกและคืนเพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,132.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.66 จาก 3,468.42 ล้านบาท เป็น 4,601.28 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิก คืนเงินกู้เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่างๆ

2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเป็นจำนวน 2,289.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 509.15 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.60 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 229.94 ล้านบาท เงินผ่อนชำระค้างวัดจากลูกค้าเพิ่มขึ้น จำนวน 179.08 ล้านบาท และเงินที่ตรงรับลูกค้าที่รอส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดช่วงสิ้นปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเป็นจำนวน 1,844.87 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน จำนวน 444.63 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 19.42 ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น 250.23 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 676.63 ล้านบาท เพราะการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงสิ้นปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 578.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.34 จาก 1,844.87 ล้านบาท เป็น 1,266.63 ล้านบาท สาเหตุมาจากในปี 2563 มีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างมากกว่าปี 2562 จำนวน 258.75 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าค่าผ่อนดาวน์ของลูกค้าลดลง เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 ทำให้เงินรับล่วงหน้าดังกล่าวลดลง 251.65 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นๆ ลดลงจากปีก่อนอีก 93.11 ล้านบาท ภาพรวมจึงทำให้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง

3. เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เป็นจำนวน 616.92 ล้านบาท 7.21 ล้านบาท และ 6.61 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และ เครื่องถ่ายเอกสาร) ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

4. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 เป็นจำนวน 152.71 ล้านบาท 123.80 ล้านบาท และ 92.18 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

5. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ในปี 2559 บริษัทได้ทำสัญญาอาคารพักอาศัยที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วง โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 เป็นจำนวน 281.77 ล้านบาท 271.30 ล้านบาท และ 260.86 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี ทายอดได้รับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินี เฟส 4 - รัชดาภิเษก

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	295.71	292.21	281.77
บวก รับชำระเพิ่มในระหว่างปี	6.89	-	-
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10.39)	(10.44)	(10.47)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าก่อนหักรับรู้รายได้ภายใน 1 ปี	292.21	281.77	271.30
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10.44)	(10.47)	(10.44)
รวมรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสุทธิ	281.77	271.30	260.86

6. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวน 9.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 25.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 73.57

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว เนื่องจากนโยบายทางการเงินใช้หนี้กู้ยืมมากขึ้น

7. หนี้กู้

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต รวมถึงยังดำเนินนโยบายการเงินอย่างระมัดระวัง รัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจในผลประกอบการขององค์กร

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้กู้ระยะยาวจำนวน 1,980 ล้านบาท 4,148 ล้านบาท และ 2,168 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้ หนี้กู้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งในปี 2563 ได้มีการจัดประเภทหนี้กู้บางส่วนเป็นหนี้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,980 ล้านบาท

8. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

ในปี 2563 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย โดยรับเงินตามราคาขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัทยังใช้ประโยชน์จากห้องชุด โดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใดเป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทจะชำระค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืนต้องแจ้งให้บริษัททราบตั้งแต่วันที่ 25 และยินยอมให้บริษัทดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป

9. หนี้สินตามสัญญาเช่า/หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) ซึ่งบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอ โดยส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่กล่าวถึงในมาตรฐานชุดดังกล่าว ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลง โดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง หรือประเมินสัญญาเช่าใหม่ ส่วนสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือน หรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 15.23 ล้านบาท 17.38 ล้านบาท และ 10.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และ เครื่องถ่ายเอกสาร) ส่วนที่สูญจากหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี

10. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อช่วยให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ตามสมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ ซึ่งเป็นไปตามอัตราคิดลด อัตราการตาย อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการปรับเงินเดือน และตัวแปรอื่น เป็นต้น

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 274.36 ล้านบาท 363.17 ล้านบาท และ 403.15 ล้านบาท ตามลำดับ

11. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ เงินค้ำประกันความเสียหาย และเงินมัดจำอื่น

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 66.73 ล้านบาท 70.09 ล้านบาท และ 82.06 ล้านบาท ตามลำดับ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทุนเรือนหุ้น	1,475.70	-	1,475.70	-	1,475.70	-
หุ้นทุนซื้อคืน	(37.68)	100.00	(142.11)	277.15	(142.11)	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441.81	-	441.81	-	441.81	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39.06	-	39.06	-	39.06	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	15.46	-	10.19	(34.12)	(1.05)	(110.30)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	37.68	100.00	142.11	277.20	142.11	-
ยังไม่จัดสรรแล้ว	10,777.17	5.05	11,020.76	2.26	9,718.21	(11.82)
องค์ประกอบอื่นของส่วนทุน-กำไร (ขาดทุน)						
วัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	3.73	(44.74)	(0.26)	(107.00)	-	(100.00)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	12,900.93	4.16	13,135.25	1.80	11,821.72	(10.00)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33.71	21.04	23.84	(29.28)	0.19	(99.20)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,934.64	4.20	13,159.10	1.74	11,821.91	(10.16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,934.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 520.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.20 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทโดยมีกำไรสุทธิ 1,373.13 ล้านบาท และระหว่างปี 2561 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 811.61 ล้านบาท ปรับปรุงลดลงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายจำนวน 3.01 ล้านบาท และลดลงจากการซื้อหุ้นคืน 37.68 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13,159.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 224.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.74 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 1,260.06 ล้านบาท และระหว่างปี 2562 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 873.53 ล้านบาท และปรับปรุงผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย จำนวน 37.28 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,337.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.16 จาก 13,159.10 ล้านบาท เป็น 11,821.91 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการดำเนินปี 2563 ที่ลดลงจากปีก่อน 539.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.97 ระหว่างปีมีการจ่ายปันผล 2,035.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นการจ่ายปันผลระหว่างกาลมากกว่าปีก่อน 5 เท่า ปรับปรุงผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจำนวน 18.77 ล้านบาท รวมถึงมีการขายกองทุนรวมตราสารแห่งทุน- แอล เอชทั้งจำนวน มีผลขาดทุน 1.58 ล้านบาท

อัตราการจ่ายเงินปันผลใน ปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 เท่ากับร้อยละ 64.52 ร้อยละ 69.77 และร้อยละ 285.71 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ซึ่งในปี 2563 อัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 285.71 นั้น เกิดจากการจ่ายปันผลงวดพิเศษในระหว่างปี ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้มีปัจจัยบวก ราคาหุ้นเฉลี่ยของบริษัทปรับตัวสูงขึ้นประมาณร้อยละ 9 โดยเปรียบเทียบกับราคาหุ้นก่อน และหลังประกาศในระยะเวลา 6 เดือน อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้น ทั้งนี้เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง และนำผลกำไรที่ได้จากการดำเนินงานส่วนที่เหลือไปใช้ในการขยายการลงทุนเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

4. งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 31.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.77 เนื่องจากการส่งมอบห้องชุด โอนกรรมสิทธิ์มากกว่าปีก่อน และมีการใช้เงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 113.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.29 เนื่องจากการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้ในการก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 415.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.86 จาก 501.30 ล้านบาท เป็น 916.70 ล้านบาท สาเหตุหลักเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และสำรองไว้เผชิญภาวะวิกฤติระบาดของโควิด-19 แต่ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัด

5. สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

1. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.00 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.82 : 1 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 0.78 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.58 : 1 เท่า แต่ยังคงอยู่ภายใต้นโยบายของบริษัท ซึ่งเป็นโครงสร้างเงินทุนที่มั่นคง และอยู่ในระดับความเสี่ยงที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

2. รายจ่ายลงทุน วัตถุประสงค์และแหล่งเงินทุน

ปี 2563 บริษัทลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 1,171.58 ล้านบาท จากสิ้นปี 2562 เพื่อขยายธุรกิจให้เข้าอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของอาคารชุดให้เข้าเพื่อการอยู่อาศัย โดยใช้แหล่งเงินทุนจากสินเชื่อธนาคารและสถาบันการเงิน (ดูรายละเอียดหัวข้อ 10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)

3. ความเพียงพอของสภาพคล่อง

บริษัทมีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 2.34 เท่า ต่อ 1.00 เท่า และ ในปี 2562 ที่ 3.66 เท่า ต่อ 1.00 เท่า จะเห็นว่าบริษัทมีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะใช้ชำระดอกเบี้ยและเงินกู้ยืมระยะสั้นได้

4. ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

บริษัทยังคงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกอย่างสม่ำเสมอ และคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่าเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทที่ไม่เกิน 2.00 ต่อ 1.00 เท่า อย่างต่อเนื่อง

6. อัตราส่วนทางการเงิน

ลำดับ	อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	อัตราส่วนสภาพคล่อง				
	Liquidity Ratio				
1	อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	3.13	3.66	2.34
2	อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.15	0.16	0.18
3	ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	2.80	3.72	6.02
4	อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	336.05	517.38	778.18
5	ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	32.35	53.49	74.38
	อัตราส่วนความสามารถทำกำไร				
	Profitability Ratio				
1	อัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย	%	30.70	31.70	28.62
2	อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า และบริหาร	%	33.01	35.36	35.79
3	อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	30.92	32.15	29.94
4	อัตรากำไรสุทธิ	%	12.15	12.62	9.73
5	อัตรารายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	78.76	66.37	48.09
6	อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น	%	10.81	9.65	5.74
	อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน				
	Efficiency Ratio				
1	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	6.47	5.62	3.04
2	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	83.14	64.27	28.05
3	อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	1.16	10.46	0.62
4	อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	(3.23)	24.04	14.37
	อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
	Financial Policy Ratio				
1	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.64	0.78	1.00
2	อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.41	0.58	0.82
3	อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	636.52	367.20	10.59
4	กำไรต่อหุ้น	บาท	0.93	0.86	0.49
5	มูลค่าทางบัญชี	บาท	8.77	9.04	8.13



ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

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

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	21,250.21	23,473.35	23,618.74
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,243.16	9,614.33	8,074.95
สินค้าคงเหลือ	7,684.91	9,429.68	9,090.76
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	943.10	648.74	1,004.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,624.88	1,928.09	3,099.67
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,246.08	3,475.64	6,587.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,989.16	4,148.00	3,093.24
หนี้สินรวม	8,315.57	10,314.25	11,796.83
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,934.64	13,159.10	11,821.91
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	10,187.25	8,717.30	6,001.26
รายได้รวม	11,301.89	10,040.40	7,457.74
ต้นทุนขาย	7,059.97	5,954.24	4,283.93
กำไรขั้นต้นจากการขาย	3,127.28	2,763.06	1,717.33
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,367.27	1,256.04	716.35
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	8.77	9.04	8.13
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.93	0.86	0.49
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.10	12.51	9.61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	10.79	9.63	5.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	6.47	5.62	3.04
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60	0.60	1.40

* คัดจากจำนวนหุ้นฉัเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

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

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2561	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	387,716.47	1.82	501,301.89	2.14	916,701.36	3.88
เงินลงทุนชั่วคราว	34,102.81	0.16	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	401,670.60	1.89	326,164.56	1.39	357,036.68	1.51
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,000.00	0.16	69,000.00	0.29	124,750.00	0.53
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,243,155.88	43.50	9,614,331.89	40.96	8,074,947.64	34.19
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,684,910.75	36.16	9,429,682.92	40.17	9,090,758.66	38.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,785,556.51	83.70	19,940,481.27	84.95	18,564,194.34	78.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	24,661.44	0.12	68,320.47	0.29	60,513.27	0.26
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	24,662.40	0.12	21,680.80	0.09	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	943,101.71	4.44	648,735.61	2.76	1,004,435.49	4.25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,624,881.70	7.65	1,928,086.45	8.21	3,099,674.94	13.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	257,974.78	1.21	285,957.87	1.22	291,267.64	1.23
ค่าความนิยม	-	-	32,763.27	0.14	32,763.27	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,348.87	0.08	11,509.51	0.05	8,916.52	0.04
สิทธิการเช่า	201,654.31	0.95	194,162.89	0.83	194,162.89	0.82
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	21,266.58	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	143,292.72	0.67	152,385.85	0.65	185,780.99	0.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	194,308.88	0.91	189,263.68	0.81	155,764.08	0.66
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,464,650.08	16.30	3,532,866.40	15.05	5,054,545.67	21.40
รวมสินทรัพย์	21,250,206.59	100.00	23,473,347.66	100.00	23,618,740.02	100.00

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

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2561	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	2,629,157.09	12.37	3,468,423.28	14.78	4,601,278.35	19.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,289,535.51	10.77	1,844,867.00	7.86	1,266,633.21	5.36
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	616,919.89	2.90	7,214.34	0.03	1,986,607.06	8.41
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	152,707.39	0.72	123,804.00	0.53	92,178.32	0.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,688,319.87	26.77	5,444,308.63	23.19	7,946,696.94	33.65
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	281,767.58	1.33	271,299.97	1.16	260,860.95	1.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15,225.93	0.07	17,377.25	0.07	10,815.18	0.05
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,159.90	0.04	-	-	925,244.91	3.92
หุ้นกู้	1,980,000.00	9.32	4,148,000.00	17.67	2,168,000.00	9.18
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	274,361.08	1.29	363,174.87	1.55	403,151.01	1.71
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	66,734.74	0.31	70,087.69	0.30	82,061.27	0.35
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,627,249.23	12.36	4,869,939.78	20.75	3,850,133.32	16.30
รวมหนี้สิน	8,315,569.10	39.13	10,314,248.41	43.94	11,796,830.26	49.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475,698.77	6.94	1,475,698.77	6.29	1,475,698.77	6.25
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.08	441,807.17	1.88	441,807.17	1.87
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39,061.75	0.18	39,061.75	0.17	39,061.75	0.17
หุ้นทุนซื้อคืน	(37,679.55)	(0.18)	(142,107.79)	(0.61)	(142,107.79)	(0.60)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	15,461.43	0.07	10,185.88	0.04	(1,052.99)	-
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.70	148,000.00	0.63	148,000.00	0.63
กำไรสะสม-สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	37,679.55	0.18	142,107.79	0.61	142,107.79	0.60
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	10,777,166.76	50.72	11,020,756.08	46.95	9,718,205.74	41.15
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน						
เพื่อขาย	3,729.92	0.02	(255.36)	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	12,900,925.79	60.71	13,135,254.29	55.96	11,821,720.44	50.05
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33,711.70	0.16	23,844.97	0.10	189.32	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,934,637.49	60.87	13,159,099.25	56.06	11,821,909.76	50.05
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	21,250,206.59	100.00	23,473,347.66	100.00	23,618,740.02	100.00

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	10,187,252.88	90.54	8,717,303.59	87.57	6,001,264.21	81.51
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	132,189.25	1.17	173,016.39	1.74	225,189.96	3.06
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	932,806.77	8.29	1,063,803.96	10.69	1,136,376.23	15.43
รวมรายได้จากการขายและบริการ	11,252,248.90	100.00	9,954,123.94	100.00	7,362,830.39	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	7,059,971.20	62.74	5,954,242.02	59.82	4,283,931.80	58.18
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	91,259.58	0.81	108,968.21	1.09	130,615.48	1.77
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	622,156.91	5.53	690,524.61	6.94	743,606.77	10.10
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	7,773,387.69	69.08	6,753,734.84	67.85	5,158,154.05	70.06
กำไรขั้นต้น	3,478,861.21	30.92	3,200,389.10	32.15	2,204,676.35	29.94
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	49,643.62	0.44	86,280.38	0.87	94,907.58	1.29
รวมรายได้อื่น	49,643.62	0.44	86,280.38	0.87	94,907.58	1.29
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,528,504.82	31.36	3,286,669.49	33.02	2,299,583.93	31.23
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	780,715.67	6.94	670,116.31	6.73	371,986.38	5.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	892,559.25	7.93	933,864.97	9.38	815,041.50	11.07
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	93,356.43	0.83	78,261.61	0.79	65,803.34	0.89
ค่าตอบแทนกรรมการ	16,428.35	0.15	13,090.56	0.13	6,246.00	0.08
ต้นทุนทางการเงิน	2,742.03	0.02	4,316.49	0.04	97,542.30	1.32
ขาดทุน (กำไร) จากส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	76.82	-	6,340.87	0.06	7,807.20	0.11
รวมค่าใช้จ่าย	1,785,878.55	15.87	1,705,990.81	17.13	1,364,426.72	18.53
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,742,626.27	15.49	1,580,678.67	15.89	935,157.21	12.70
ภาษีเงินได้	369,497.21	3.28	320,616.00	3.22	217,401.51	2.95
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	1,373,129.06	12.21	1,260,062.68	12.67	717,755.70	9.75
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	(3,014.08)	(0.03)	(41,264.11)	(0.41)	17,191.50	0.23
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,370,114.98	12.18	1,218,798.56	12.24	734,947.20	9.98
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,367,270.01	12.15	1,256,037.84	12.62	716,345.35	9.73
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,859.05	0.05	4,024.83	0.04	1,410.35	0.02
กำไรสะสม	10,777,166.76		11,020,756.08		9,718,205.74	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	37,679.55		142,107.79		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	811,606.66		876,508.56		2,035,831.86	

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	1,742,626.27	1,580,678.67	935,157.21
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	33,503.15	81,184.61	70,012.13
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	-	-	2,500.00
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน			
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	71,842.96	83,828.33	93,126.41
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	257.28	-	-
เงินปันผลรับ	-	(2,000.00)	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า	-	(1,495.93)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(11,651.92)	2,013.76	(7,292.03)
ขาดทุน (กำไร) ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	76.82	6,340.87	7,807.20
รายได้อื่น	-	-	(8,704.09)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,742.03	4,316.49	97,542.30
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	(3,624.82)	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	1,839,396.59	1,751,241.97	1,190,149.13
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42,374.83	78,356.18	(29,462.74)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(68.29)	(2,830.48)	(5,134.37)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	(2,291,719.68)	(2,092,751.52)	(901,233.91)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	2,154,125.73	182,322.87	1,410,520.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	3,686.97
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(2,493.61)	(6,074.68)	(6,182.38)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,951.62	8,499.30	13,215.48
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(94,829.39)	(1,832,478.33)	485,410.03

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	499,138.83	(504,476.99)	(576,437.89)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(3,499.81)	(10,439.01)	(10,467.61)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,176.72	3,352.95	9,473.58
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(11,585.10)	(7,065.52)	(8,792.04)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	489,230.65	(518,628.58)	(586,223.96)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	2,233,797.85	(599,864.93)	1,089,335.20
จ่ายดอกเบี้ย	(225,277.35)	(242,846.17)	(321,687.68)
รับคืนภาษีเงินได้	-	13,092.56	16,745.84
จ่ายภาษีเงินได้	(332,657.33)	(365,168.15)	(290,464.06)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,675,863.17	(1,194,786.69)	493,929.30
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงิน	(92,464.88)	(10,000.00)	-
เงินสดรับจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงินครบกำหนด	167,899.12	44,102.81	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	52,000.00	(35,000.00)	(55,750.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(24,750.00)	(49,999.90)	-
เงินลงทุนอื่น	-	(22,000.00)	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	23,624.82	17,705.90
รับเงินปันผล	-	2,000.00	-
สิทธิการเช่า	(18,918.75)	-	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	(13,012.90)	(42,937.28)	(33,756.64)
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	22,607.66	272.63	11,786.25
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมการลงทุน	93,360.24	(89,936.91)	(60,014.49)

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	(9,286.29)	(7,288.92)	(7,284.54)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,180,000.00	20,272,111.10	10,297,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,615,516.11)	(19,425,555.99)	(9,156,860.40)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	244,228.20	50,000.00	925,244.91
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(269,716.34)	(59,169.90)	-
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	980,000.00	2,168,000.00	-
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(390,000.00)	(610,000.00)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,389.89)	(8,850.47)	(7,169.35)
รับ(จ่าย)เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(34,159.99)
ซื้อคืนหุ้นสามัญ	(37,679.55)	(104,428.24)	-
จ่ายเงินปันผล	(811,606.66)	(876,508.56)	(2,035,285.98)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,737,966.64)	1,398,309.03	(18,515.34)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	31,256.77	113,585.42	415,399.47
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	356,459.69	387,716.47	501,301.89
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	387,716.47	501,301.89	916,701.36

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

งบการเงินเฉพาะบริษัท

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	19,939.66	21,984.19	22,159.44
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,686.94	7,817.35	6,678.56
สินค้าคงเหลือ	7,269.15	9,089.96	8,839.08
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	908.70	614.33	941.34
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,685.02	1,985.61	3,154.55
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,910.99	3,346.69	6,677.88
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,980.00	4,148.00	3,093.24
หนี้สินรวม	7,702.24	9,708.03	11,399.25
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,237.42	12,276.16	10,760.19
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	8,975.62	7,493.55	4,858.51
รายได้รวม	9,172.49	7,783.64	5,187.03
ต้นทุนขาย	6,344.38	5,237.20	3,526.80
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,631.24	2,256.36	1,331.71
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,171.09	1,039.45	511.20
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	8.29	8.44	7.40
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.79	0.71	0.35
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.77	13.35	9.86
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	9.70	8.48	4.44
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.92	4.96	2.32
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60	0.60	1.40

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมจากข้อมูลที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

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

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2561	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	282,089.40	1.41	374,405.34	1.70	774,009.62	3.49
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	306,316.30	1.54	192,665.36	0.88	146,935.14	0.66
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	698,000.00	3.50	725,000.00	3.30	309,750.00	1.40
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,686,936.97	38.55	7,817,346.91	35.56	6,678,559.11	30.14
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,269,146.44	36.46	9,089,959.66	41.35	8,839,081.08	39.89
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	16,242,489.12	81.46	18,199,377.27	82.78	16,748,334.95	75.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	535,035.54	2.68	598,435.44	2.72	632,595.42	2.85
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	24,662.40	0.12	21,680.80	0.10	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	908,696.62	4.56	614,330.51	2.79	941,335.40	4.25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,685,023.17	8.45	1,985,610.10	9.03	3,154,553.66	14.24
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	125,849.55	0.63	159,757.36	0.73	171,509.97	0.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13,846.31	0.07	8,691.84	0.04	6,800.74	0.03
สิทธิการเช่า	201,654.31	1.01	194,162.89	0.88	194,162.89	0.88
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	82,704.70	0.37
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	103,379.73	0.52	110,348.84	0.50	140,114.29	0.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	99,020.03	0.50	91,795.28	0.42	87,323.14	0.39
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,697,167.65	18.54	3,784,813.07	17.22	5,411,100.21	24.42
รวมสินทรัพย์	19,939,656.77	100.00	21,984,190.34	100.00	22,159,435.16	100.00

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2561	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	2,294,586.70	11.51	3,076,297.78	13.99	4,318,384.25	19.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,078,352.00	10.42	1,623,756.47	7.39	1,019,854.80	4.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	148,000.00	0.74	263,800.00	1.20	371,000.00	1.67
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	616,398.99	3.09	6,594.64	0.03	1,988,491.95	8.97
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	137,910.46	0.69	118,757.63	0.54	73,418.19	0.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,275,248.14	26.45	5,089,206.53	23.15	7,771,149.18	35.07
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	281,767.58	1.41	271,299.97	1.23	260,860.95	1.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,979.89	0.07	15,799.60	0.07	71,484.66	0.32
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	925,244.91	4.18
หุ้นกู้	1,980,000.00	9.93	4,148,000.00	18.87	2,168,000.00	9.78
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	94,257.96	0.47	123,238.62	0.56	132,333.41	0.60
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	56,983.59	0.29	60,483.53	0.28	70,175.11	0.32
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,426,989.03	12.17	4,618,821.72	21.01	3,628,099.04	16.37
รวมหนี้สิน	7,702,237.17	38.62	9,708,028.24	44.16	11,399,248.22	51.44
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475,698.77	7.40	1,475,698.77	6.71	1,475,698.77	6.66
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.22	441,807.17	2.01	441,807.17	1.99
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39,061.75	0.20	39,061.75	0.18	39,061.75	0.18
หุ้นทุนซื้อคืน	(37,679.55)	(0.19)	(142,107.79)	(0.65)	(142,107.79)	(0.64)
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.74	148,000.00	0.67	148,000.00	0.67
กำไรสะสม-สำรองหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืน	37,679.55	0.19	142,107.79	0.65	142,107.79	0.64
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	10,129,121.99	50.80	10,171,849.77	46.27	8,655,619.25	39.06
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน						
เผื่อขาย	3,729.92	0.02	(255.36)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,237,419.60	61.38	12,276,162.09	55.84	10,760,186.94	48.56
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	19,939,656.77	100.00	21,984,190.34	100.00	22,159,435.16	100.00

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ งบกำไรสะสมเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	8,975,619.06	98.51	7,493,550.65	97.70	4,858,508.95	95.58
รายได้ค่าเช่าและบริการ	135,332.70	1.49	176,194.06	2.30	224,707.20	4.42
รวมรายได้จากการขายและบริการ	9,110,951.76	100.00	7,669,744.71	100.00	5,083,216.15	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	6,344,376.66	69.63	5,237,195.36	68.28	3,526,801.57	69.38
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	109,869.21	1.21	118,997.88	1.55	141,083.73	2.78
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	6,454,245.87	70.84	5,356,193.24	69.84	3,667,885.30	72.16
กำไรขั้นต้น	2,656,705.88	29.16	2,313,551.47	30.16	1,415,330.85	27.84
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	61,536.41	0.68	113,891.51	1.48	103,809.10	2.04
รวมรายได้	61,536.41	0.68	113,891.51	1.48	103,809.10	2.04
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,718,242.29	29.83	2,427,442.98	31.65	1,519,139.95	29.89
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	698,881.95	7.67	590,150.80	7.69	309,083.07	6.08
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	443,516.38	4.87	439,069.79	5.72	388,352.93	7.64
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	64,451.87	0.71	48,533.41	0.63	39,121.28	0.77
ค่าตอบแทนกรรมการ	16,407.35	0.18	13,021.56	0.17	6,210.00	0.12
ต้นทุนทางการเงิน	1,260.22	0.01	31,424.52	0.41	108,069.91	2.13
รวมค่าใช้จ่าย	1,224,517.77	13.44	1,122,200.08	14.63	850,837.19	16.74
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,493,724.52	16.39	1,305,242.91	17.02	668,302.76	13.15
ภาษีเงินได้	322,629.60	3.54	265,791.46	3.47	157,106.97	3.09
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	1,171,094.92	12.85	1,039,451.44	13.55	511,195.79	10.06
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	-	-	(22,748.15)	(0.30)	8,660.91	0.17
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,171,094.92	12.85	1,016,703.30	13.26	519,856.70	10.23
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,171,094.92	12.85	1,039,451.44	13.55	511,195.79	10.06
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม	10,129,121.99		10,171,849.77		8,655,619.25	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	37,679.55		142,107.79		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	811,606.66		873,532.56		2,035,831.86	

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

งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	1,493,724.52	1,305,242.91	668,302.76
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	9,332.69	26,387.31	24,793.33
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและค่าตัดจำหน่าย			
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	65,207.63	77,136.70	89,748.70
เงินปันผลรับ	-	(5,224.00)	-
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	257.28	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(11,705.72)	1,654.34	(7,339.10)
รายได้อื่น	-	-	(8,704.09)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,260.22	31,424.52	108,069.91
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	(3,624.82)	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	1,558,076.62	1,432,996.96	874,871.50
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	69,006.99	116,499.38	41,239.83
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,211.33)	(2,828.78)	702.41
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	(2,336,496.35)	(2,170,288.49)	(989,279.60)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	2,428,208.30	373,488.50	1,018,632.08
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	(1,867.63)	(6,547.63)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,949.01	9,092.37	13,019.78
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	161,456.62	(1,675,904.64)	77,766.87
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	463,773.83	(482,973.91)	(589,106.99)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	378.05	2,638.02	(13,030.37)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(3,499.81)	(10,439.01)	(10,467.61)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,207.10	3,499.93	9,691.58
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,502.88)	(7,065.52)	(2,897.50)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	464,356.29	(494,340.49)	(605,810.90)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	2,183,889.52	(737,248.18)	346,827.47
จ่ายดอกเบี้ย	(206,397.49)	(229,039.81)	(312,199.99)
จ่ายภาษีเงินได้	(266,641.52)	(286,226.36)	(234,377.10)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,710,850.52	(1,252,514.35)	(199,749.62)

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(158,000.00)	(27,000.00)	415,250.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(24,750.00)	(63,399.90)	(34,159.99)
เงินลงทุนอื่น	-	(22,000.00)	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	23,624.82	17,705.90
รับเงินปันผล	-	5,224.00	-
สิทธิการเช่า	(18,918.75)	-	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,057.02)	(40,939.28)	(29,675.02)
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	(211,725.77)	(124,490.36)	369,120.89
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	(9,286.29)	(7,288.92)	(7,284.54)
รับ (คืน) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	148,000.00	115,800.00	107,200.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,180,000.00	19,859,000.00	10,039,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,479,230.00)	(19,070,000.00)	(8,789,629.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	925,244.91
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	980,000.00	2,168,000.00	-
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(390,000.00)	(610,000.00)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(7,650.23)	(8,229.64)	(9,012.39)
ซื้อคืนหุ้นทุน	(37,679.55)	(104,428.24)	-
จ่ายเงินปันผล	(811,606.66)	(873,532.56)	(2,035,285.98)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,427,452.73)	1,469,320.65	230,233.01
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	71,672.01	92,315.94	399,604.28
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	210,417.39	282,089.40	374,405.34
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	282,089.40	374,405.34	774,009.62

การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตรา ดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	3,601.27	41.16	2.98%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	ตั๋วแลกเงิน	1,000.00	11.43	2.40%	ไม่มีหลักประกัน
3	หุ้นกู้	4,148.00	47.41	3.32%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม	8,749.27	100.00	3.08%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	916.70
	รวม	916.70

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,620,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,486,000 บาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -

5

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

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

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 1,475,698,768 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,475,698,768 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537002303 (บมจ.เลขที่ 447)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
Call Center	: (02) 689-6888
เว็บไซต์	: www.lpn.co.th
ช่องทางติดต่อคณะกรรมการบริษัท	: director@lpn.co.th
แผนกนักลงทุนสัมพันธ์	: นายวริช มีเหมือน Email: ir@lpn.co.th (02) 285-5011

บริษัทย่อย

บริษัท	: บริษัท พรสันติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 350,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105533054218 (เดิมเลขที่ 5421/2533)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105535058865
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารงานก่อสร้างโครงสร้าง
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 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
บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ชื่อเดิม คือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด) โดยจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561) ประกอบธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.95)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105554043592
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการต่างๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 3,000,000 บาท (บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/59 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556045967
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: --
บริษัท	: บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.97)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105563150061
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: --

บริษัทร่วมทุน

บริษัท	: บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.00)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105560114439
โทรศัพท์	: (02) 677-3344
โทรสาร	: (02) 667-3354
บริษัท	: บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
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 ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี	: นายพฤษกร พิษณุวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7764 นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5599
โทรศัพท์	: (02) 259-5300
โทรสาร	: (02) 259-8956

รายละเอียดหลักทรัพย์

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) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม

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

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

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

6

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

ภาพรวมของนโยบาย และแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น (ภายใน 1 ปี)

ดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย เป้าหมาย และตัวชี้วัดหลักด้านต่างๆ ทั้งในมิติเงินตราและมิติเชิงคุณค่า โดยเฉพาะสถานการณ์ในปี 2564 เป็นปีที่ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) บริษัทจึงกำหนดให้เป็นปีแห่งการขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงในระยะสั้น และวางพื้นฐานและโครงสร้างทางธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างก้าวกระโดด

ระยะกลาง (ภายใน 3 ปี)

บริษัทได้วางยุทธศาสตร์ปี 2564-2567 ให้เป็นปีแห่งการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทั้งการเติบโตของรายได้ กำไร การบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับการพัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยและบริการที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าทุกมิติ

ระยะยาว (มากกว่า 3 ปี)

มุ่งมั่นในการสร้างองค์กร ให้เป็นองค์กรแห่งคุณค่าและยั่งยืน พร้อมมีส่วนช่วยส่งเสริมให้สังคม และสิ่งแวดล้อม มีคุณภาพที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตในทุกมิติ

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่า การกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ชื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียโดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

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

บริษัทได้กำหนดนโยบายกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินการดำเนินงานที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่เหมือนกัน 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 ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้ โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการบริษัท

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

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

2. การสรรหาผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อแยกลักษณะการดำเนินงานธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือมีลักษณะการดำเนินงาน ดังนี้

1. บริษัท พรสันติ จำกัด
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน โดยในเบื้องต้นได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัทและเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้อยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงานดูแลคุณภาพชีวิต
5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยแบบครบวงจร

ดังนั้นแนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติคำนึงมองคร่าวๆเช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวทางหนึ่งเดียวของบริษัท (ONE LPN)

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน รายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

1. นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และถือว่าเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย บริษัทในเครือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งจากบุคลากรภายในองค์กร โดยพิจารณาความเหมาะสมด้วยวิสัยทัศน์ คุณวุฒิ ประสบการณ์ในการทำงาน และมีความเข้าใจในค่านิยมและวัฒนธรรมภายในองค์กรเป็นอย่างดี ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้นโยบายต่างๆ

ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินไปได้อย่างราบรื่นและมีความต่อเนื่อง

2. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนที่มีต่อบริษัท ดังนี้

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

3. นโยบายในการทำการรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำการรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำการรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำการรายการกับบุคคลอื่น หรือลูกค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะใช้การพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีคำตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้นในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2563 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2563
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

4. นโยบายในการทำรายการการค้า หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

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

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

1. การทำรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2563 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 ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

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

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and Responsible Business) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good Corporate Citizenship) จะเป็นการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน ส่งผลให้บริษัทสามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (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 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (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 แต่มีความตั้งใจในการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน และขับเคลื่อนสังคมไปพร้อมๆ 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 ร่วมกันพิจารณาในการจัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยรวมจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยมุ่งหวังให้จรรยาบรรณเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการบริษัท และเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยศึกษาและใช้ดุลยพินิจในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

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

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันในการกำหนดวิสัยทัศน์ทุกๆ 3 ปี และกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยทุกๆ ปี โดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในตลาดเป็นสำคัญ โดยกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ จะต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจด้วย ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานในแต่ละปีนั้น กรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบด้าน โดยมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ในทุกมิติในเชิงเศรษฐกิจ เช่น ด้านการเงิน ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเมือง เป็นต้น โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 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” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์ประกอบของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า ธุรกรรมหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

3.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2563 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.2 การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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

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

ในปี 2563 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพริมา |
| 2. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ |
| 3. นางยุพา | เดชะไกรศรี |
| 4. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ |

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 4 คน กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มีได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

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

หมายเหตุ: กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

3.4 นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำนวณและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำนวณตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน และการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่เหมาะสมและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนด และวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

3.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.8 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

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

ประธานกรรมการบริษัท:

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer : CSO)

1. กำกับดูแลการสื่อสารและดำเนินกลยุทธ์ของบริษัททั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้พนักงาน พันธมิตรองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท 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 Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์ นพวิมลภา	<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) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
6	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	- 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 จ่องธุระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
9	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายเกริก วณิกกุล	- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School - หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	- Director Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment

แต่ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อนโยบายในการพัฒนานักงาน

3.10 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2563 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

3.10.1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท (Self-Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 2 การประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท (Cross Evaluation) โดยเป็นการประเมินกรรมการคนอื่นในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 3 การประเมินคณะกรรมการบริษัท (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนตุลาคม 2563 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาลทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2563 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 โดยสรุปดังนี้

ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	81.94	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	80.73	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	80.73	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	91.67	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	89.12	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	85.71	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	84.98	ดีมาก

ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	87.73	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	86.86	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	87.85	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	91.87	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	91.67	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	91.67	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	89.61	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	98.06	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	96.76	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	95.83	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	96.03	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	93.33	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	93.52	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	95.59	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

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

ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	78.79	ดี
2	การกำหนดกลยุทธ์	79.71	ดี
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	82.95	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	82.20	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	81.82	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	81.82	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	83.71	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	75.00	ดี
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	85.23	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	81.44	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	81.21	ดีมาก

3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.44	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	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	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	79.17	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	89.58	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของท่านในฐานะคณะกรรมการบริหาร	93.33	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	87.36	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

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

3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.75	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	97.25	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	93.18	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	97.39	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	88.54	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	86.67	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	86.18	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	84.72	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	90.63	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	86.23	ดีมาก

5. การประเมินคะแนนการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคะแนนการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	74.38	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการ	71.88	ดี
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	76.38	ดี
	ภาพรวมเฉลี่ย	74.21	ดี

2) ผลการประเมินคะแนนการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	86.15	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	84.32	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	80.74	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	83.75	ดีมาก

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

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

4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้นำองค์กร คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันที่

คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายนโยบายให้คณะกรรมการบริหารชุดทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อไปอย่างต่อเนื่อง 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

ในกรณีที่มีการกรรมการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2563 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนหรือโดยเฉพาะการพัฒนาอาคารชุด ในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงาน จะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน และสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัทและบริษัทในเครือให้มีแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

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

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

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

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

2. เนื่องด้วยบริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทตระหนักดีว่า บริษัทสามารถมีส่วนสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมอนุรักษ์พลังงานด้วยวิธีต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่
3. บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ในการส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรม ทั้งในเชิงกระบวนการบริการและการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์ รวมถึงกระบวนการในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทของแต่ละบุคคล

โดยตั้งแต่ต้นปี 2563 บริษัทได้เปิดโอกาสให้พนักงานได้ร่วมพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของงาน ผ่านการแก้ไขพัฒนางานของแต่ละบุคคล พร้อมกับบันทึกเข้าระบบเพื่อเป็นองค์ความรู้ และร่วมกันต่อยอดในงานนั้นๆ โดยจัดทำเป็นระบบรวบรวมข้อมูลการปรับปรุงกระบวนการทำงานผ่านระบบ Quality Built in ซึ่งมีจำนวนการเข้าบันทึกของพนักงาน ตลอดปี 2563 จำนวน 18,217 เรื่อง หรือ คิดเป็นเป็นอัตราเฉลี่ยจำนวน 11 เรื่องต่อคน

ในด้านนวัตกรรมบริษัทได้พัฒนาระบบรวบรวมข้อมูลการพัฒนากระบวนการทำงานและนวัตกรรมของพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน โดยบันทึกผ่านระบบ Make it Simple ซึ่งมีการพัฒนากระบวนการทำงานและบันทึกเข้าระบบ ตลอดปี 2563 จำนวน 15,904 เรื่อง หรือ คิดเป็นเป็นอัตราเฉลี่ยจำนวน 10 เรื่องต่อคน

ซึ่งนอกจากบริษัท จะได้รับผลจากการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานของพนักงานทุกคนในทุกระดับแล้วนั้น ยังเป็นการส่งเสริมพัฒนาการเรียนรู้ของพนักงานทั้งองค์กรผ่านข้อมูลที่มีการบันทึกในระบบ ทำให้เกิดการพัฒนาต่อยอดและต่อเนื่องตามวิถีแอล.พี.เอ็น.

โดยตลอดปี 2563 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้มีการคัดเลือกและนำข้อมูลการพัฒนา การปรับปรุงงานที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานมาสื่อสารชื่นชมเพิ่มขวัญกำลังใจ และความภาคภูมิใจให้กับพนักงานที่เป็นผู้คิดนวัตกรรมนั้น ภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง ทำให้การคิดปรับปรุงพัฒนางาน และการบันทึกข้อมูลเข้าในระบบเป็นพฤติกรรมที่ได้รับการกระตุ้นต่อเนื่อง จนเป็นอีกวิถีที่สำคัญในการทำงานของพนักงานในองค์กร

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

นอกจากนั้น บริษัทยังได้มีการพัฒนาและนำระบบดังกล่าวมาใช้ในการบริหารชุมชนส่วนของการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (Facility Management) เพื่อให้การดูแลงานระบบและการบำรุงรักษาอาคารทำได้ง่ายและรวดเร็วขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดผลดีต่อลูกค้าที่อยู่ในโครงการ

5. บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้โดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันบริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับ และห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่ทางการเงินแก่สาธารณชน

2. ลูกค้า

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

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สูงที่สุด เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

ในปัจจุบัน คู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น บริษัทเหล่านี้ถือว่ามีความสัมพันธ์และทำธุรกิจร่วมกันมานานโดยบริษัทถือว่าบริษัทเหล่านี้ คือ ปียมิตร ต่อมาได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเสมือนหนึ่งเป็นบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจแต่ผลกำไรของบริษัท 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 2563 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 และในแต่ละปีบริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงานโดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

ทั้งนี้ นอกเหนือจากคำตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกักขัง เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

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

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ไต่ระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- จัดตั้งชมรมอาสาในชุมชนที่บริษัทบริหารกว่า 100 ชุมชน เพื่อสร้างจิตสำนึกในการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปันของเจ้าของร่วมในชุมชน โดยผ่านทางการทำกิจกรรมของชมรมและการสนับสนุนบางส่วนจากบริษัท
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาสิ่งแวดล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสุขภาพคนงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทย่อยรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การรณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563 ของบริษัท ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวทางการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแล และมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการและการกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2563 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2563 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 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2563 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5 ครั้ง ดังนี้

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 | เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 | เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 | เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2563 |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2563 | เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 |
| 5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2563 | เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 |

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.93 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น (28 ก.พ. 2563)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2563)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา	-	-	-
2. นายวุฒิพล สิริยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
นางทัศนีย์ สิริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	900,000	-
3. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	4,000,000	4,000,000	-
4. นายชันธิชัย วิจักขณะ	-	-	-
5. นายเกริก วณิกกุล	559,100	559,100	-
นางเมธิณี วณิกกุล (คู่สมรส)	20,000	20,000	-
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-	-
7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	4,000,000	4,000,000	-
8. นางยุพา เตชะไกรศรี	14,669,499	14,669,499	-
9. นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	18,000,000	18,000,000	-
นางซูพรรณ จ่องธุระกิจ (คู่สมรส)	50,000	50,000	-
10. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-	-
11. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-	-
12. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	250,000	250,000	-
13. นายมณฑิร วีโรทัย	-	-	-
14. นางปิยะนุช นาวิณวคุณ	-	-	-
15. นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง	-	-	-
16. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ	105,000	105,000	-
17. นายนกุล ตั้งประสิทธิ์	-	-	-
18. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	170,000	170,000	-
19. นางสาวนิตยา วงศ์ทวิลาภ	-	-	-
20. นางปนัดดา ขจรศิลป์	-	-	-
รวม	43,344,899	43,344,899	-

6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทล. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้อง 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 นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รับรายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาสโดยในปี 2563 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 | เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 | เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2563 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2563 | เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 |

6.4 บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

6.5 ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัท ได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

6.6 บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ 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
 - เป็นที่ปรึกษา และแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท
 - รับผิดชอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดอบรมพนักงานของบริษัท เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยง และการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 5) เป็นหน่วยงานที่รวบรวม และจัดให้มีกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปี และบทวิเคราะห์ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

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

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ 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 บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลง ในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) - ไม่มี -
 - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 30 ครั้ง
 - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 1 ครั้ง
 - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
 - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 1 ครั้ง
 - การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) - ไม่มี -
 - การประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง
- 2) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน และ/หรือการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 1 ครั้ง
- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชน ไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 64 ข่าว
- 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 ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูง โดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

1. ประธานกรรมการบริษัท หรือ
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตามที่อยู่ต่อไปนี้

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

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

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

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

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2563 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎและระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2563 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 2563 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 สถานที่ประชุมคือ ห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
โดยเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2563 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่องานการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุม จะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญๆ เช่น
 - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
 - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th
5. ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท บริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอ ครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมา และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
 - วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมา
 - รายงานประจำปีพร้อมด้วยงบการเงิน/รายงานความยั่งยืน
 - วาระการประชุม ในแต่ละวาระจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา เช่น พิจารณารับรอง พิจารณานุมัติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
 - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วยข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีนั้นๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 5 ปี ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งในช่วงปีที่ผ่านมา ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งในกรณีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

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

นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และดำเนินการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

6. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้
 7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
 8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
 9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ
- ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 31 วัน
10. บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 บริษัทมอบหมายโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน

11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอเพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง
ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงทะเบียน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาหารแสดงน้ำใจสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุม
12. ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นให้เข้าร่วมประชุม วิธีการประชุมขั้นตอนและวิธีการออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ
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 2563 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 โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

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

19. บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า หากจะมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณาเรื่องอื่น นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
20. ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระ ก่อนลงมติ
21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
ทั้งนี้ ในปี 2563 ภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 26 มีนาคม 2563 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 9 เมษายน 2563 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย
22. ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้นำมาดำเนินการบันทึกในรายงานการประชุม 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. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
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 และได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

2. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมถึงตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี

3. คณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จำนวน 5 คน มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งถือว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระ สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

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

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

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

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) ในที่นี้หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

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

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

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติ โดยนโยบายดังกล่าวนี้จะบรรจุในคู่มือพนักงาน และจะมีการอบรมให้แก่พนักงานเข้าใหม่ รวมตลอดถึงการทดสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยสรุปดังนี้

1. คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
- สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ
- ทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและข้อกำหนดทางกฎหมาย

3. แนวทางการปฏิบัติและดำเนินงาน

- 3.1 กรรมการบริหาร พนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.2 พนักงาน LPN ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ
- 3.3 บริษัทจะให้ความสำคัญ และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)
- 3.4 ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่ได้กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.5 บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้
- 3.6 บริษัทจะต้องอบรมและรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง

3.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคลตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน

3.8 เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน LPN ทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

- ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณของพนักงาน
- เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คือ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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

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

ระดับที่ 1 Committed คำมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กร โดยมติดและนโยบายของคณะกรรมการ

ระดับที่ 2 Declared ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม

ระดับที่ 3 Established การกำหนดนโยบาย ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสาร และการฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และทบทวนความเหมาะสม

ระดับที่ 4 ได้รับ Certified หรือได้ผ่านการตรวจสอบ เพื่อให้ความอิสระจากหน่วยงานภายนอก

ระดับที่ 5 นโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจ

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

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

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

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

The screenshot shows the LPN Academy website. At the top, there's a navigation bar with links like Home, Media Zone, IT Zone, HR - OD, Our Project, Directory, Virtual Store, Site Map, and Log out. Below this is a row of icons representing various services: Information, IT Tool, e-Learning, e-Book, e-News, e-Portfolio, and e-Work. To the right of these icons are buttons for Project Management, e-Learning System/Online, e-Work e-Learning, e-Learning e-Learning, e-Learning, and e-Learning. A central banner features the text 'Service Excellence' and 'สรุปผลการประเมิน' (Summary of Evaluation Results). Below this, there's a section titled 'การรับสิ่งตอบแทนจาก ลูกค้า หรือ คู่ค้า' (Receiving compensation from customers or partners) with a large illustration of hands exchanging money. The bottom of the page includes an RSS Feed section and a footer with the LPN Academy logo and website URL.

201

นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)

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

1. คำจำกัดความ

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

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

3. ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล คือ

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

4. แนวทางการร้องเรียน

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

5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

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

6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

- การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

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.ชานนาวา 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 เพื่อกำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและให้ความเห็นชอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
4. การสื่อสาร โดยจัดให้มีการสื่อสารการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบและปฏิบัติ
5. การประเมินและการจัดการความเสี่ยงในทุกกรณี จะมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 มีข้อร้องเรียนทั้งหมดจำนวน 2 เรื่อง โดยได้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงตามกระบวนการแล้ว ไม่มีเรื่องที่ต้องดำเนินการตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัท โดยทั้งหมดเป็นข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดวินัยที่กำหนดไว้ในข้อบังคับการทำงานและประกาศของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ไม่พบการกระทำความผิด จำนวน 2 เรื่อง
- การดำเนินการ คือ สื่อสารให้พนักงานในองค์กรรับทราบ

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนต่างๆ ที่ผ่านเข้ามาทุกช่องทาง สอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำบทสรุปนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับกรณีที่พบว่ากระทำความผิดจริง แต่หากดำเนินการสอบสวนแล้วไม่พบการกระทำความผิด ก็จะมีการสื่อสารผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้พนักงานในองค์กรได้รับทราบ รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

7

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

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

โครงสร้างการกำกับ ดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 12 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภีวัฒน์	รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
3. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
5. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายคัมภีร์	จองฐะกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
11. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
12. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
โดยมีนางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภีวัฒน์
- 3) นายชันธิชัย วิจักขณะ
- 4) นายเกริก วณิกกุล
- 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

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

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 คน (คิดเป็นร้อยละ 75) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภีวัฒน์
- 3) นายทิมมพร เปล่งศรีสุข
- 4) นายชันธิชัย วิจักขณะ
- 5) นายเกริก วณิกกุล
- 6) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
- 7) นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
- 8) นางยุพา เดชะไกรศรี
- 9) นายคัมภีร์ จองฐะกิจ

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 25) ประกอบด้วย

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

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ “นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ หรือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการสองในสามคนนั้น 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 และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
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 ซึ่งได้ผ่านการสอบทาน และความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมิน เพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมถึงติดตามการพิจารณาผลตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
19. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงาน การเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
20. ในกรณีกรรมการมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชี กรรมการมีหน้าที่ ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
21. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และพิจารณา สรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น
22. พิจารณาและติดตามงานดังต่อไปนี้
 - 22.1 ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการด้านกลยุทธ์ของบริษัทย่อย ครอบคลุมถึงแผนงานด้านต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสำคัญในกลยุทธ์ของบริษัทย่อย หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางกลยุทธ์ของบริษัทในเครือ
 - 22.2 ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และประมาณการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จะต้องมีการหารือเพื่อหาข้อแก้ไขเป้าหมายดังกล่าว และควรครอบคลุมในหลายๆ ด้าน ทั้งเป้าหมายในระยะสั้น และระยะยาว 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 โดยในการประชุมแต่ละครั้งสำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัท และผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่าจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
- ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3-4 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการการประชุมจะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินประสิทธิภาพในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

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

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งขึ้น

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

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

การประชุมในลักษณะนี้จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น

3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

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

4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง จะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการหรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วยและนำเสนอหรือขอทูลสรุปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 9 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

ประชุมครั้งที่	วันประชุม	สาระสำคัญของการประชุม
1	13 กุมภาพันธ์ 2563	พิจารณางบการเงินประจำปี 2562 แจกจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	26 มีนาคม 2563	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
3	26 มีนาคม 2563	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	7 พฤษภาคม 2563	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2563
5	22 พฤษภาคม 2563	พิจารณาโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน และการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
6	5 มิถุนายน 2563	พิจารณาแนวทางการนำบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
7	6 สิงหาคม 2563	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2563
8	22 ตุลาคม 2563	พิจารณาแนวทางการจัดทำแผนธุรกิจปี 2564
9	5 พฤศจิกายน 2563	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2563
10	9 ธันวาคม 2563	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2563 และอนุมัติแผนธุรกิจปี 2564

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วม ประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
3	นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท	9/9	1	100%
4	นายชันธัชชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	8/9	1	85.71%
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	9/9	1	100%
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	9/9	1	100%
9	นายคัมภีร์ จ่องธวัชกิจ	กรรมการบริษัท	9/9	1	100%
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	9/9	1	100%
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	1	100%
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	1	100%

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทไม่ได้จัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีของบริษัทและให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการ ทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ ดังเช่นทุกปี เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

การสรรหา แต่งตั้ง หรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการบริษัททุกคนมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. ด้านวิศวกรรม คือ นายทิมพ์พร เปล่งศรีสุข และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์
3. ด้านการบริหาร คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
4. ด้านบัญชีและการเงิน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายเกริก วณิกกุล นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นางยุพา เตชะไกรศรี และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
5. ด้านกฎหมาย คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายชันนัยชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล
6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายชันนัยชัย วิจักขณะ
7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2563 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 17 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร	17/17
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	17/17
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการ	17/17

3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 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 ชี้อาจา	กรรมการ	3/3
6	นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ	กรรมการ	3/3

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2563 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

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

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์ริ่อิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2563 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้ง 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	6 กุมภาพันธ์ 2563	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2562
2	30 เมษายน 2563	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2563
3	30 กรกฎาคม 2563	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2563
4	29 ตุลาคม 2563	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2563

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 บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุ ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 4.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 4.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้ง หรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน
- 4.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท
- 4.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงาน ที่มีประสิทธิภาพ
- 4.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบ
- 4.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดคำตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 4.9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ได้รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 4.10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่อง Whistleblower 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 ในเรื่องที่พิจารณาให้คงแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทุกๆ สัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 วัน รวมทั้งสิ้น 17 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารในสายงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 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 ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้
 - (1) การจดทะเบียน ซื้อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (2) การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (3) การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - (4) การขอรังวัดที่ดิน การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (5) การจดทะเบียนการจำยอมเป็นนายทรัพย์และสามยทรัพย์ 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 ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

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 และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีคณะกรรมการจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	6 กุมภาพันธ์ 2563	- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 - พิจารณำาเห็นจกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 - พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2563
2	22 พฤษภาคม 2563	- พิจารณาเงื่อนไขในสัญญาจ้างผู้บริหารระดับสูง

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
3	30 กรกฎาคม 2563	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2563
4	3 ธันวาคม 2563	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2563 - พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารปี 2564 - พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2563 - พิจารณาบททวนการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

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

2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

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

3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

3.1 ด้านการสรรหา

- 3.1.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 3.1.2 ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 3.1.3 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการของบริษัท เนื่องจาก
 - 1) ออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
 - 2) นอกจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- 3.1.4 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 3.1.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.2 ด้านค่าตอบแทน

- 3.2.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- 3.2.2 พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.2.3 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

- 3.3.1 กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- 3.3.2 พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- 3.3.3 พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 3.3.4 กำกับดูแลให้มั่นนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
- 3.3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องจัดให้มี หรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการประชุมแต่ละครั้ง กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 6 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	24 มีนาคม 2563	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	22 พฤษภาคม 2563	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3	29 กรกฎาคม 2563	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในท่งส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมผลกระทบต่อบริษัท

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 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 3.4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเพิ่มตามสถานการณ์และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องมีการมีการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด 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 2563 มีจำนวน 36 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษิษยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นางสาวสุรัสวดี	เชื้อวาจา	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
3. นางปิยะนุช	นาวันคุณ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นางสาวสุธมา	แซ่ตั้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
7. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
8. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
9. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
10. นายไพศาล	เลิศบรรณาวังศ์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
11. นายอรรถพล	แดงบุผา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
12. นายพิเชฐ	จุฬารัตน์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
13. นายวรพจน์	รัชตะปิติ	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
14. นางสาวสุทธีวรรณ	เดชแพ	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
15. นายไกรสร	กัลยาณมงคล	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
16. นายศิวรักษ์	ชูศักดิ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
17. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
19. นางจริยา	นาทะพันธุ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
20. นางสาวมาลัยวัลย์	จิตพัฒนกุล	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

21. นางสาวณานิ	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
22. นายสุพัฒน์	พงศ์โชติไพบูลย์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
23. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
24. นางสาวพรรณนา	ทองสว่าง	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
25. นายปรัชญา	เลาหศักดิ์เดช	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
26. นายศินิติ	สร้อยสม	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
27. นางสาวจิรนนท์	ชมบัวทอง	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
28. นางสาวเพลินจิต	ฤทธิ์วิรัช	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
29. นายวัลลภ	วงศ์เมืองแก่น	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
30. นางสาวติกร	ไทรงาม	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
31. นางสาวอมรรัตน์	เดชอุดมรัตน์	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
32. นายพุมพงศ์	ภูมมะภูมิตี	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
33. นายคมสันต์	ไชยนาท	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
34. นายพิชชากร	เศรษฐภักดี	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
35. นายอัฐสิทธิ์	เอื้ออภิสทิธิวงศ์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
36. นางสาวกุลวีรา	สิรินิกิต	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2563 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	23 มกราคม 2563	กำกับดูแล การดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2	3 กรกฎาคม 2563	
3	6 ตุลาคม 2563	

กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. ภารกิจ

คณะอนุกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ

2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกอนุกรรมการจากผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของประธานอนุกรรมการ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

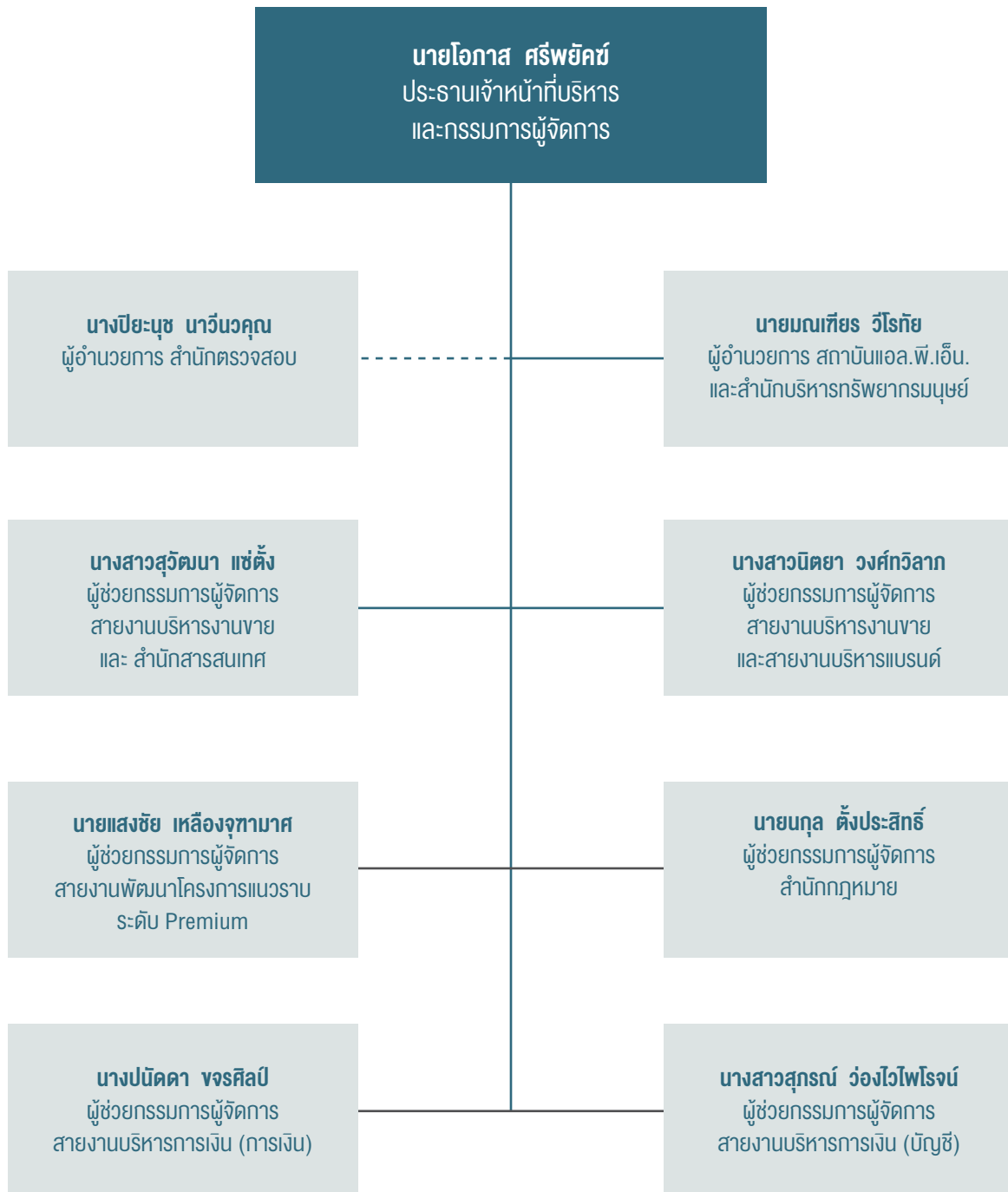
4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5. การประชุม

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

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร



บริษัทมีผู้บริหาร 4 ลำดับรายการรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 8 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายมนเฑียร	วีโรทัย	ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และ สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์
2. นางปิยะนุช	นาวิณคุณ	ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบ
3. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารงานขาย และ สำนักสารสนเทศ
4. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการแนวราบ ระดับ Premium
5. นายนกุล	ตั้งประสิทธิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย
6. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (บัญชี)
7. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารงานขาย และ สายงานบริหารแบรนด์
8. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (การเงิน)

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมาย ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 8 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทรากรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กล. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2563 นั้น คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบริษัท กรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชด้อยที่ได้รับค่าตอบแทน มีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2563 ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2563 ที่ได้รับตามสิทธิ์และผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 6,210,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2562 ซึ่งเป็นค่าตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 6,811,564.67 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับ ผลการปฏิบัติงานปี 2562 แต่จ่ายในปี 2563
	ค่าตอบแทน รายเดือน	ค่าตอบแทน ประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	6,811,564.67 บาท เท่ากับ บำเหน็จกรรมการ สำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2561 (จ่ายในปี 2562)
ประธานกรรมการบริษัท	25,000	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	25,000	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	25,000	45,000	
กรรมการตรวจสอบ	25,000	35,000	
ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	25,000	7,500	
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	25,000	5,000	

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคลปี 2563

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2563 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2563 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	1,118,807.72
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	1,200,000	1,316,244.38
3	นายพิชิตพร เปล่งศรีสุข	660,000	723,934.41
4	นายชันธิชัย วิจักขณะ	810,000	888,464.96
5	นายเกริก วณิกกุล	780,000	855,558.85
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	855,558.85
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	360,000	394,873.31
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	329,061.10
9	นายคัมภีร์ จ่องฐระกิจ	300,000	329,061.10
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2563 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2562 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563

2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการชุดย่อย

3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร

4. กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 5 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันธิชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มร่วมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

นโยบายคำตอบแทนกรรมการบริหาร (Executive Director)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะร่วมกันพิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริหารและรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการดำเนินงานและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพ การดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนและรางวัลตอบแทนการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งการพิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนจะมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว มีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน ดังนี้

- 1) ภาพรวมในระยะสั้น คือ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทในแต่ละปี ว่าเป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้หรือไม่ เปรียบเทียบกับผลประกอบการของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
- 2) ภาพรวมในระยะยาว คือ ความสามารถในการเชื่อมโยงวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าประสงค์และกลยุทธ์ขององค์กรไปสู่ผลการดำเนินงานได้อย่างชัดเจน ความสามารถในการพัฒนา ปรับปรุงประสิทธิภาพ และแก้ไขการดำเนินงานให้อย่างทันทั่วทั้งที่และทันต่อสถานการณ์ของธุรกิจ
- 3) พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่าเป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบย้อนหลังกับปีที่ผ่านมา

นโยบายค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเติบโตจากการเป็นพนักงาน และมีลักษณะการทำงานแบบ Day-to-Day โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยพิจารณาจากภาพรวมของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม และจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับปีที่ใช้ในการพิจารณาเป็นค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน คือ

- 1) การพิจารณาจากภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
- 2) พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่าเป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบย้อนหลังกับปีที่ผ่านมา
- 3) พิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพ การดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ในปี 2563 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าจ้างบริหารของคณะกรรมการบริหาร รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18,540,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2563 (บาท)
1	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	6,427,200
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	6,180,000
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	5,932,800

หมายเหตุ: 1. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้น จึงได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและรางวัลตอบแทนการทำงานในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารแต่อย่างใด

2. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้น จึงได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและรางวัลตอบแทนการทำงานในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารแต่อย่างใด

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่น ๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี
- บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

นโยบายคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

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

ในปี 2563 คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

1. นายโอภาส ศรีพิทักษ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น คำตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึงคำตอบแทนในฐานะพนักงาน
2. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน (ตามที่ปรากฏรายชื่อในหัวข้อ 8.2) ดังนั้น ในปี 2563 คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 22 คน มีรายละเอียดโดยรวม ดังนี้

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
คำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	57,176,260.00
รางวัลตอบแทนการทำงาน	6,083,620.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,485,083.60
เงินสมทบประกันสังคม	115,800.00
เงินได้อื่นๆ	1,616,880.00
รวม	67,477,643.60

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

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

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

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

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 และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมามีตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 4,199 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 22 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

สำนักกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	5 คน
สายงานบริหารการเงิน	45 คน
สายงานบริหารแบรนด์	30 คน
สายงานบริหารการขาย	114 คน
สำนักสารสนเทศ	40 คน
สายงานสนับสนุน	42 คน
สำนักตรวจสอบ	9 คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	10 คน
สถาบันแอล.พี.เอ็น.	10 คน
สายงาน Premium Brand Business Unit	8 คน
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,298 คน
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	114 คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	2,394 คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	30 คน
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	24 คน
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	26 คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 23 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	897,993,369.93
โบนัส	89,700,445.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	26,155,261.96
เงินสมทบประกันสังคม	23,008,516.00
เงินได้อื่นๆ	137,323,382.64
รวม	1,174,180,975.53

หนึ่งในช่วงปี 2555-2563 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

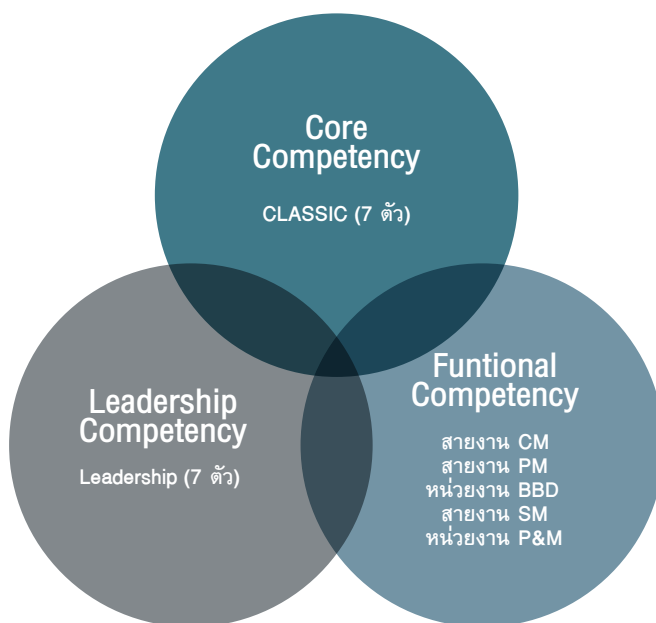
นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2563 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็นคนเก่งมือโปร (Proficient) ทั้งในมิติด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และมิติด้านความรู้และศักยภาพในการทำงานตามลักษณะงาน (Functional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

ดังนั้น ในปี 2563 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 และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดพฤติกรรมที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ที่องค์กรกำหนด
2. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึงความรู้ ทักษะ ด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม
3. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8-13) ใน Competency 7 ด้านที่สำคัญขององค์กร โดยในปี 2563 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ส่งเสริมการสร้าง Coaching Culture ให้กับระดับบริหารและหัวหน้างานในการพัฒนาทีมงานให้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาตนเองรายบุคคล (Individual Development Plan) โดยใช้รูปแบบออนไลน์ และเพิ่มเติมการพัฒนาวิธีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovative Mindset) อย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการ Make It Simple และโครงการ Quality Built-in โดยกำหนดให้ทุกวันศุกร์ของแต่ละสัปดาห์ เป็นช่วงเวลาของ Development Day หัวหน้างานทุกส่วนงานจะนำทีมงานมาระดมสมอง เพื่อพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีคุณภาพ และสะดวกสบายเพิ่มขึ้น ซึ่งการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่องทุกสัปดาห์ ทุกเดือนนี้ทำให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ไปในตัวด้วย ส่งผลให้ผลคะแนนด้าน "คน" ดีขึ้น

2. การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการอบรมที่ได้กำหนดไว้ ดังนี้

2.1 แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะในด้านการบริหารจัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำเพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

2.1.1 หลักสูตรหลัก (Core Course)

มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิธีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES และความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วม เพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น

2.1.2 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

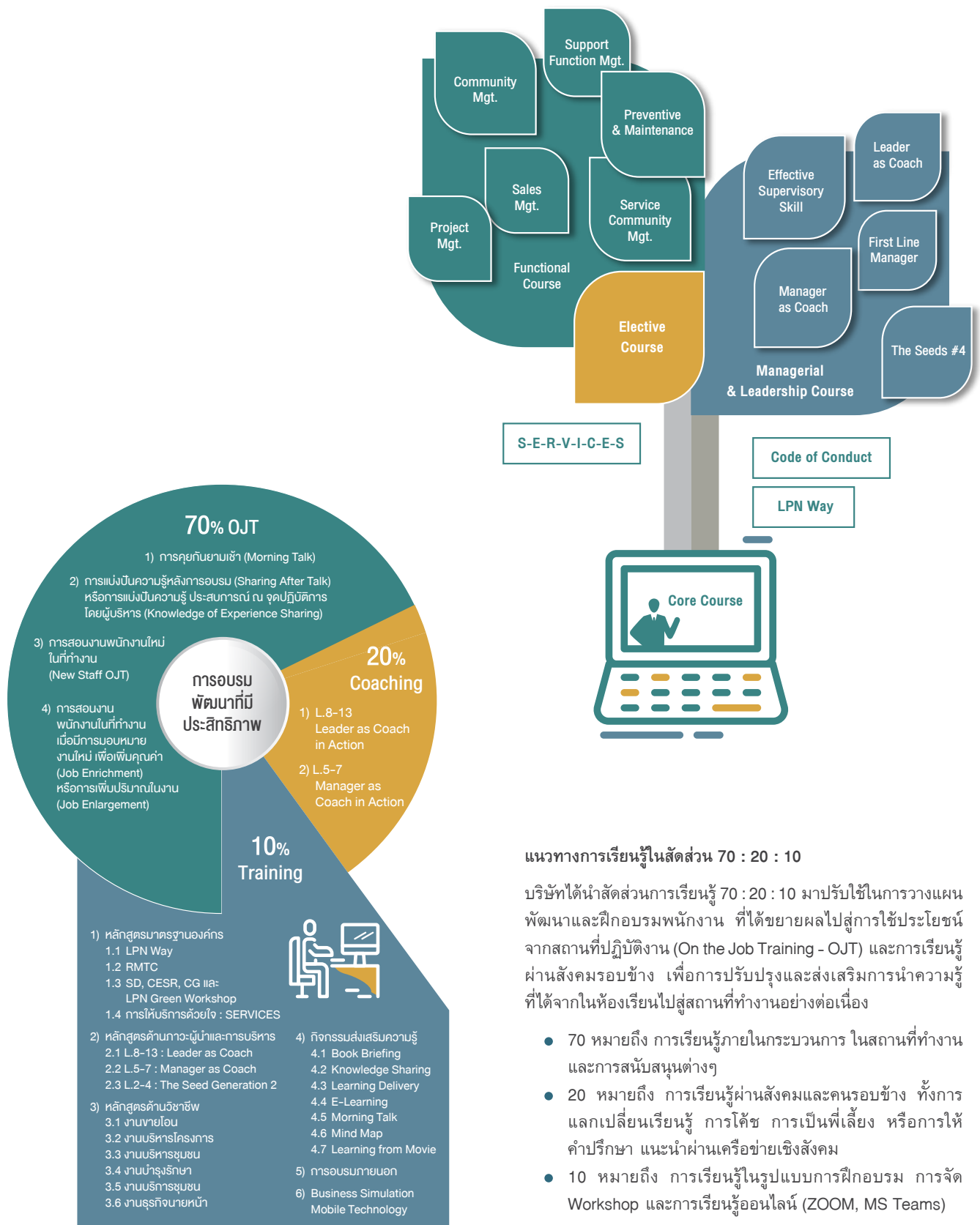
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)
- แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)
- แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)

2.2 แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของ บริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ ทักษะและคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญและจัดทำเป็นแผนอบรม แยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานขาย-โอน-ฝากขายฝากเช่า งานบริหารโครงการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน และงานสนับสนุน

2.3 หลักสูตรเสริม (Elective Course)

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงานโดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตรด้านความปลอดภัยในการทำงาน หลักสูตรพัฒนาความรู้ทักษะด้านดิจิทัล (Digital Literacy) เป็นต้น



แนวทางการเรียนรู้ในสัดส่วน 70 : 20 : 10

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

- 70 หมายถึง การเรียนรู้ภายในกระบวนการ ในสถานที่ทำงาน และการสนับสนุนต่างๆ
- 20 หมายถึง การเรียนรู้ผ่านสังคมและคนรอบข้าง ทั้งการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ การได้ข การเป็นพี่เลี้ยง หรือการให้คำปรึกษา แนะนำผ่านเครือข่ายเชิงสังคม
- 10 หมายถึง การเรียนรู้ในรูปแบบการฝึกอบรม การจัด Workshop และการเรียนรู้ออนไลน์ (ZOOM, MS Teams)

ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2563 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานวางแผนพัฒนาตนเองร่วมกับหัวหน้างาน และพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องด้วยการเรียนรู้ในรูปแบบ Self - Learning ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่องค์กรกำหนด โดยพนักงานในองค์กรแต่ละระดับได้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาตนเองรายบุคคล (Individual Development Plan) คิดเป็นจำนวน 100% และมีจำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเองเฉลี่ย 45 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

พนักงานในแต่ละประเภทตามเพศ	เพศหญิง		เพศชาย	
จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเอง	ทั้งหมด	เฉลี่ย	ทั้งหมด	เฉลี่ย
- ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-15)	416.00	37.82	312.00	31.20
- ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)	1,914.20	49.08	2,386.00	74.56
- หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)	10,998.70	47.00	6,484.40	37.70
- พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)	22,409.50	43.18	25,634.40	46.61

ระดับ	ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
11-15	ผู้บริหารระดับสูง	21.00	728.00	34.67
8-9	ผู้บริหารระดับกลาง	71.00	4,300.20	60.57
5-7	หัวหน้างานระดับต้น	406.00	17,483.10	43.06
2-4	พนักงานระดับปฏิบัติการ	1,069.00	48,043.90	44.94

เพศ	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเอง (สะสม)	จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเอง (เฉลี่ย)
ชาย	764.00	3,4816.80	45.57
หญิง	803.00	3,5738.40	44.51
รวม	1,567.00		

3. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2563 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 42 คน 33 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อนำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ โดยหลักสูตรหลักที่ใช้วิทยากรภายในแบบเข้มข้น คือ หลักสูตร Signature ในแต่ละแขนงงาน อาทิ หลักสูตรการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (New Staff) หลักสูตรความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชนและงานบำรุงรักษา (CM/P&M New Staff) หลักสูตรรหัสบริการ LPN SERVICES หลักสูตรการพัฒนาผู้จัดการชุมชน (CMTC) หลักสูตรบริหารงานขาย (SMTC) หลักสูตรการพัฒนาหัวหน้างานในงานบริการชุมชน (SCMTC) หลักสูตรกฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตรด้านการเงินและบัญชี หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน หลักสูตรการพัฒนาพี่เลี้ยง (Mentor) หลักสูตรระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานขายออนไลน์-บริหารชุมชน และหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน เป็นต้น

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

ในปี 2563 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนี้บริษัทได้พัฒนาระบบออนไลน์ให้สอดคล้องกับบันทึกความรู้และประโยชน์ที่ได้จากการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) เพื่อให้พนักงานได้ใช้เป็นช่องทางการพัฒนาตนเองอีกช่องทางหนึ่งด้วย ตลอดจนมีหลักสูตรด้าน E-Learning ที่หลากหลายที่จัดทำเป็นคลังความรู้ให้พนักงานเข้าเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ง่ายและเข้าถึงพนักงานได้รวดเร็วบนอุปกรณ์ Smartphone ผ่าน Application Line OA : LPN Friends อาทิ ชุดองค์ความรู้ในงานและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สื่อการเรียนรู้และเทคนิคการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจในการทำงาน ความรู้ด้านการบริหารจัดการ และความรู้ที่มีประโยชน์ตามลักษณะงานในแต่ละฟังก์ชันงาน ซึ่งหลักสูตรต่างๆ นี้ จะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย

5. การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2563 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลัก ในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการและการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งมอบคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยตลอดปี 2563 สถาบันได้สร้างบุคลากรคุณภาพรวม 225 คน โดยแบ่งเป็นรายหลักสูตรดังนี้

- พัฒนาทีมส่งมอบบริการแบบมืออาชีพ	ผ่านหลักสูตร LPN SERVICES	จำนวน 8 รุ่น 182 คน
- พัฒนาผู้จัดการชุมชนมืออาชีพ	ผ่านหลักสูตร CMTC รุ่น 18	จำนวน 1 รุ่น 29 คน
- พัฒนาหัวหน้างานบริการชุมชนมืออาชีพ	ผ่านหลักสูตร SCMTC รุ่น 6	จำนวน 1 รุ่น 14 คน

6. การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. และวิชาชีพเสริม ของพนักงานบริการชุมชน (กลุ่มสตรีด้วยโอกาส)

ในปี 2563 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ร่วมกับ แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม ในเครือ LPN ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับวิทยาลัยอาชีวศึกษาเอี่ยมละออ สร้างโอกาสทางการศึกษาให้พนักงานบริการชุมชนลุ่มพินี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสตรีที่ขาดแคลนโอกาสทางการศึกษา เป็นการต่อยอด กศน. ที่ทำอยู่แล้ว ภายใต้หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ประเภทวิชาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว สาขาวิชาการโรงแรม สาขางานแม่บ้านโรงแรม ให้กับพนักงานบริการชุมชนลุ่มพินีที่จบการศึกษาตามโครงการที่บริษัทร่วมกับ กศน. รวมถึงจบการศึกษาในชั้น ม.6 จากที่อื่นๆ โดยในปี 2563 นี้

- หลักสูตร การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. จำนวน 16 คน
- หลักสูตร การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน (อ่านไม่ออกเขียนไม่ได้ - ประถมศึกษา - มัธยมศึกษา) จำนวน 26 คน

7. การแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

บริษัทได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการเพื่อขยายผลสู่ชุมชนรอบข้างและสังคม ด้วยการแบ่งปันประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2563 มีคณะเยี่ยมชมงานรวม 2 คณะ เป็น องค์กรภาครัฐ 1 คณะและคณะกรรมการตัดสินใจการประกวด 1 คณะ รวมคณะเยี่ยมชมเข้ามาดูงานทั้งสิ้น 50 คน สำหรับหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความสนใจเข้ารับฟัง ได้แก่

- การบริหารจัดการชุมชน จำนวน 1 คณะ
- คณะกรรมการตัดสินใจการประกวด จำนวน 1 คณะ

"The Property Guru Thailand Property Awards 2020" เพื่อเก็บข้อมูลประกอบการตัดสินใจรอบสุดท้าย

8. การมอบทุนที่พักออาศัยแก่นักศึกษา

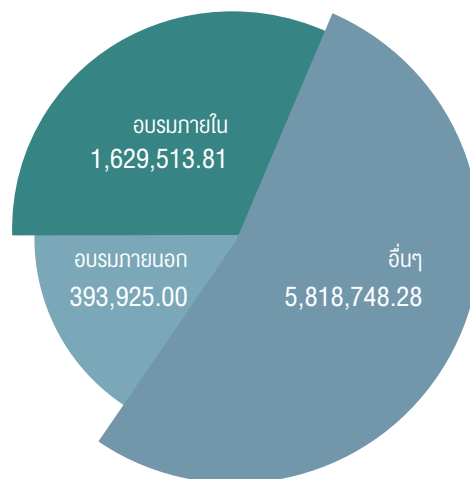
บริษัทร่วมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (RMUTT) ภายใต้ได้บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ ในโครงการ “LPN SCHOLARSHIP” เพื่อมอบทุนการศึกษาด้านที่พักอาศัยแก่นักศึกษาเป็นระยะเวลา 4 ปี จำนวน 100 ทุน 50 ทุน คิดเป็นมูลค่า 12 ล้านบาท (เทียบจากราคา ค่าเช่า 5,000 บาทต่อทุน เป็นเวลา 4 ปี) โดยนำร่องที่โครงการ “ลุ่มพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1 (อาคาร C2)” และพิจารณาคุณสมบัติ โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จากความประพฤติและผลการเรียนดีแต่ขาดแคลนที่พักอาศัยหรือมีภูมิลำเนาอยู่ในต่างจังหวัด โดยเป็นนักศึกษาที่เข้าใหม่หรือกำลังศึกษาอยู่ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่าย ลดความกังวลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัย คอนโดลุ่มพินี นอกจากนั้น บริษัทยังเปิดโอกาสให้นักศึกษาหารายได้พิเศษในช่วงวันหยุดด้วยการเป็นพนักงานขายเสริม ณ โครงการ “ลุ่มพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1” อันเป็นการเพิ่มพูนประสบการณ์ในการทำงาน และยังมีโอกาสร่วมงานกับ LPN ในอนาคตอีกด้วย ซึ่งนักศึกษาที่ได้รับทุนได้มีการทำกิจกรรมตอบแทนสังคมในชุมชน (Give & Take) คือ กิจกรรมจิตอาสาเราทำความดีด้วยหัวใจ - นวดเท้า ให้กับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในชุมชน

9. งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2563 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 8,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน	1,629,513.81	บาท
ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก	393,925.00	บาท
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,818,748.28	บาท

โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กรเท่ากับ 5,004.59 บาท ต่อคน



นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2563 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้จัดการอบรมแก่พนักงานและผู้บริหาร ทั้งการอบรมโดยตรงและการสอดแทรกเรื่องราวเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอื่นๆ เช่น การอบรมด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งแต่ละครั้งจะเปลี่ยนหัวข้อให้สอดคล้องกับผู้ปฏิบัติงาน ประกอบด้วยการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาพื้นที่สีเขียว (GREEN) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาความสะอาด (Clean) การอนุรักษ์พลังงาน ตลอดทั้งปี

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยจัดให้มี 6 Green LPN Workshop เพื่อระดมความคิดเห็นและร่วมวางแผนทางการดำเนินการ อีกทั้งยังเป็นกลยุทธ์ในการบริหารโครงการร่วมกับคู่ค้าหรือ LPN TEAM ด้วย ซึ่งนอกจากจะมีการประชุมรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist ทุกเดือนแล้ว ผู้บริหารของบริษัทยังมีส่วนร่วมในการให้นโยบายและให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการและผู้บริหารและพนักงานของ LPN TEAM ด้วย

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และได้ดำเนินการให้ความรู้ ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปี ทั้งในรูปแบบของการ ทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) ในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. การอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน จัดสอนจรรยาบรรณให้กับพนักงานทุกๆ เดือน โดยเฉพาะกลุ่มพนักงานใหม่
2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป
3. นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ฉบับปี 2548 และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2563 ได้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และมีระบบสนับสนุนเพื่อทบทวนในระบบ E-Learning และในส่วนพนักงานใหม่จะจัดให้มีการอบรมเป็นเวลา 1 ชั่วโมง ในหลักสูตรปฐมนิเทศ

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1 (One Report)

ผู้กำกับดูแลสำนักส่งเสริมจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงการทำให้บริษัทมีระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และรักษาผลประโยชน์สูงสุด ตามหลักธรรมาภิบาล จึงได้จัดตั้งสำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ ในการกำกับ ดูแล ให้คำปรึกษากับผู้บริหาร และทุกหน่วยงานภายในของบริษัท ในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยเป็นหน่วยงานอิสระ แยกจากหน่วยงานอื่น และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยแต่งตั้งให้ นายณกุล ตั้งประสิทธิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย ทำหน้าที่ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารและผู้ปฏิบัติงาน รวมถึงกำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติงานตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท กฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันทีหากมีประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ไว้ในเอกสารแนบท้าย

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้ง นางปิยะนุช นาวิณคุณ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ให้ทำหน้าที่หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งว่า มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

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

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2563 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,620,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	445,000
3	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	317,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	222,000
5	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	141,000
6	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	206,000
7	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	95,000
8	บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอสโซลูชั่นส์ จำกัด	60,000
	รวมทั้งสิ้น	3,106,000

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

8

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

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

รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและมีประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 คน

1. นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท
5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
โดยมีนายชันธิชัย วิจักขณะ	เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

1. ด้านสรรหา

คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล (ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ ซึ่งพิจารณาจากคุณวุฒิ คุณสมบัติ การให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็น รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภานายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ นางยุพา เตชะไกรศรี และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ทั้ง 4 คนได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ได้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์ และเหมาะสม ด้วยดีเสมอมา

2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงานได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ(Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการทำงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2563 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- การจ่ายบำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2562 ซึ่งจ่ายในปี 2563
- การจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2563
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2563
- การจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2564
- การจ่ายค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2564
- การจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2563

3. ด้านบรรษัทภิบาล

3.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการพิจารณาปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพื่อให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ใหม่จากหน่วยงานกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติใช้ในนโยบายดังกล่าวทุกปี อย่างไรก็ตามสำหรับในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน หรือ Corporate Governance (GC Code) ไปปรับใช้แล้ว เห็นว่ายังคงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบททางธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลแล้ว เห็นว่าสอดคล้องตามข้อเสนอแนะจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย ในการปรับปรุงด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามเกณฑ์ประเมิน Corporate Governance Report of Thai Listed Company ประจำปี 2562

โดยในปี 2563 บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- ได้รับแจ้งผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR) ประจำปี 2563 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ดีเลิศ (Excellent)
- ได้คะแนนประเมิน 98 คะแนน จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- ได้รับการคัดเลือกให้อยู่ใน Thailand Sustainability Investment หรือรายชื่อ “หุ้นยั่งยืน” ประจำปี 2563 ในกลุ่มอุตสาหกรรมและก่อสร้าง ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน ซึ่งจากผลการประเมินกรรมการในภาพรวมทุกประเภทปรากฏว่าการประเมินอยู่ในระดับดีมาก

4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2563 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กรสืบไป

(นายชันชัย วิจักขณะ)

ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2563 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทกำหนดให้เป็นปีที่พัฒนาศักยภาพให้พนักงานเป็นคนที่เก่งมือโปร (Proficiency) มุ่งมั่นในการส่งมอบผลงานที่ดี ด้วยทักษะ ความรู้ และข้อมูล

ในปี 2563 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 17 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าร่วมการประชุม โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาการวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารของทุกสายงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนธุรกิจของบริษัท งบประมาณประจำปี และการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายการให้ผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนของพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
5. พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเป็นรายสัปดาห์
6. พิจารณากำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
7. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการบริหารมีมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)

ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

ในปี 2563 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทกำหนดให้เป็นปีที่พัฒนาศักยภาพให้พนักงานเป็นคนที่เก่งมือโปร (Proficiency) มุ่งมั่นในการส่งมอบผลงานที่ดี ด้วยทักษะ ความรู้ และข้อมูล โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ได้รับการแต่งตั้งยังคงปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตามในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2563 มีดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารความเสี่ยงซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส โดยในปี 2563 ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเมือง ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และกำหนดแผนบริหารความเสี่ยง และแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและบริหารให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ หรือ ลดโอกาส ที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหาร

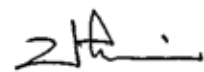
รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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 : CCSR) ของกลุ่มบริษัท รวมถึงการพิจารณาผลการดำเนินงานและให้คำแนะนำด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท โดยมีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรายไตรมาส

ตลอดเวลา 31 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 6-8-10 คือ กลยุทธ์ 6 Green LPN ที่เคารพผู้มีส่วนได้เสีย 8 กลุ่ม ในการดำเนินงาน 10 กระบวนการโดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและกิจการเพื่อความยั่งยืนตามเป้าหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 คือ กิจกรรมรับบริจาคโลหิตจากพนักงานและสมาชิกครอบครัวลุ่มพินี รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของหน่วยงานต่างๆ และในปี 2563 นี้ ได้รับการตรวจรับรองมาตรฐานระดับสากล ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 สำหรับระบบบริหารคุณภาพและระบบบริหารสิ่งแวดล้อมสำหรับการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกระบวนการอีกครั้ง ทั้งนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาสผู้สูงอายุ และผู้พิการ โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทสวัสดิการเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาส ผู้สูงอายุ และผู้พิการ จำนวนถึง 1,534 คน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 4 จากปี 2562 และยังมีมอบทุนการศึกษาในรูปแบบการสนับสนุนที่อยู่อาศัยแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีจำนวน 100 ทุน เพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำ ความความดีคืนสู่สังคม นอกจากนี้ในปี 2563 บริษัทยังจัดทำการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นต์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เป็นวิธีการหนึ่งที่แสดงข้อมูลการปล่อยและดูดกลับแก๊สเรือนกระจกที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานขององค์กร และได้รับเครื่องหมายผลการคาร์บอน 2 ประเภท คือประเภทคาร์บอนฟุตพริ้นต์ขององค์กรที่ยืนยันว่าได้ร่วมประเมิน และประเภท Carbon Neutral ที่ยืนยันว่าบริษัทได้จัดการชดเชยให้มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน



(นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

17 กุมภาพันธ์ 2564

9

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

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

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมกระบวนการในการดำเนินงานที่ผู้บริหาร และบุคลากรในหน่วยงานร่วมกันกำหนดขึ้นเพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

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

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการดำเนินงานที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีสายการบังคับบัญชา มีการมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจระหว่างกันอย่างชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีการสอบทานการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเพื่อปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส หรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิด การทุจริตต่างๆ (Whistleblower) อย่างเป็นรูปธรรม และชัดเจน
- บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานด้านการบริหารบุคลากร มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรเป็นลายลักษณ์อักษรและเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดบทลงโทษทางวินัย
- สถาบัน แอล.พี.เอ็น มีแผนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับกับการเติบโตและขยายงานของบริษัทในอนาคต

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อกำหนดจุดควบคุม และใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ และอื่นๆ ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และเป็นการควบคุมรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดให้ทุกสายงานมีการปรับปรุง และพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่เปลี่ยนไปขององค์กร
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความสัมพันธ์ต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสำนักตรวจสอบภายใน และมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพที่รัดกุมขึ้น
- บริษัทกำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงานผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณ และอำนาจอนุมัติ มีการเชื่อมโยงของระบบข้อมูล และการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล การจัดเก็บรักษาฐานข้อมูล และสำรองข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- บริษัทมีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์ รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารข้อมูลข่าวสารให้กับบุคคลภายนอก หรือแจ้งข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lpn.co.th) หรือ Call Center ที่หมายเลข 02-689-6888

5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการกำหนดให้มีการติดตาม และควบคุมงานอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงานการบังคับบัญชา จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงานเพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ และประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อการหารือร่วมกัน ในการปรับปรุงแนวทางดำเนินการตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ มีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม สารสนเทศและการสื่อสาร การติดตามและการประเมินผล คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอ เหมาะสมสอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอ ส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดหาอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะงานเพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2563 บริษัทให้พนักงานทุกระดับทบทวนและทำแบบสอบถามเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติ และประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสมเกิดผลได้จริง สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้นและให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายใน และภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2563 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

อมรศักดิ์ นพรัตน์

(นายอมรศักดิ์ นพรัตน์)

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

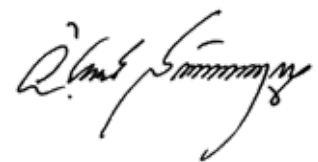
เรียน คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("สำนักงาน") ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 ไปแล้วนั้น สำนักงานขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ฝ่ายบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานมิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทได้

สำนักงานขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทเป็นอย่างดี



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564

รายการระหว่างกัน

ในปี 2563 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้นๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้คือ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. สัญญาว่าจ้างงานวางระบบอาคารชุด และงานบริหารและจัดการอาคารชุด		
1.1 ค่าบริการซ่อมบำรุงรักษา		
โครงการลุมพินี เฟลส ยูตี - โปศรี	51,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (อพาร์ทเมนต์)	9,345.79 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3)	102,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	27,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์มาตย์	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - พ.ค. 63
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ - สุขุมวิท	20,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	102,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
1.2 งานซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคาร	ตามราคาที่ตกลงกัน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
1.3 ค่าบริหารและจัดการชุมชน (เหมาจ่าย)		
โครงการลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	760,000.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	550,000.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี พาร์ค วัฒนา-จตุจักร	510,000.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32	660,000.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	550,000.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	508,750.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	256,000.00 บาท / งวด	1 งวด
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	420,000.00 บาท / งวด	1 งวด
1.4 ค่าบริหารและจัดการชุมชน		
โครงการลุมพินี เฟลส พระราม 4 - รัชดา	110,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการบ้าน 365 พระราม 3	220,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ส.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา - จตุจักร	203,800.00 บาท / เดือน	ก.ค. 63
	253,800.00 บาท / เดือน	ส.ค. 63 - ก.ย. 63
	412,000.00 บาท / เดือน	ต.ค. 63 - ธ.ค. 63
1.5 ค่าบริการวางระบบอาคารชุด		
โครงการลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	300,000.00 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง
โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา - จตุจักร	300,000.00 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง
โครงการลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	300,000.00 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	300,000.00 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	300,000.00 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง
1.6 ค่าบริหารงานซ่อมห้องชุดหลังโอน		
โครงการลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	1,000,000 บาท / เดือน	พ.ค. 63 - ธ.ค. 63

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
2. สัญญาว่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ		
2.1 ค่าบริหารลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์)	72,000 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
2.2 ค่านายหน้าลานจอดรถ 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์)	ร้อยละ 3 ของรายได้ / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
3. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า		
3.1 ค่าบริหารงานเช่า		
ค่าบริการจัดหาผู้เช่า - ห้องพักอาศัย	คิดค่าบริการ 1 เดือน เมื่อทำสัญญา 1 ปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
ค่าบริการจัดหาผู้เช่า - สำนักงาน	คิดค่าบริการ 1 เดือน เมื่อทำสัญญา 3 ปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
ค่าบริการต่อสัญญา - ห้องพักอาศัย	คิดค่าบริการ 0.5 เดือน เมื่อทำสัญญา 1 ปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
ค่าบริการต่อสัญญา - สำนักงาน	คิดค่าบริการ 0.5 เดือน เมื่อทำสัญญา 3 ปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
ค่าบริการห้องเช่า - ห้องพักและสำนักงาน	คิดค่าบริการ 10% ของค่าเช่า	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
3.2 ค่านายหน้าจากการขายห้องชุด	ตามราคาที่แตกต่างกัน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
4. ดอกเบี้ยรับจากตัวสัญญาใช้เงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.99 - 1.94 ต่อปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	75,476.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
- รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	113,213.70 บาท / เดือน	พ.ค. 63 - ธ.ค. 63
2. สัญญาบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- รายได้ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน	176,110.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน	12,579.30 บาท / เดือน	พ.ค. 63 - ธ.ค. 63
3. สัญญาเช่าและบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	8,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	2,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
4. สัญญาเช่าและบริการพื้นที่โครงการลุมพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์มัตย์		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	9,286.20 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	1,031.80 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
5. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน Shop (RRD) โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	19,376.28 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	2,152.92 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มานาจีเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มานาจีเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)		
โครงการลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต	731,900.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	543,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	846,700.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา	1,123,600.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ก.ค. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	611,300.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - มิ.ย. 63
โครงการบ้าน 365 พระราม 3 (ทาวนโฮม)	289,833.21 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - มิ.ย. 63
โครงการบ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว)	493,499.79 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - มิ.ย. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	461,800.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ก.ย. 63
โครงการบ้าน 365 เมืองทอง	937,300.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการบ้าน 365 เมืองทอง	937,300.00 บาท / เดือน	ต.ค. 63 - ธ.ค. 63
2. ค่าบริหารงานโครงการและดูแลก่อนและหลังส่งมอบ		
โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด - คลอง 1 (เฟส 3)	801,667.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - มิ.ย. 63
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	1,808,924.00 บาท / เดือน	ก.พ. 63 - เม.ย. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชัน	574,443.00 บาท / เดือน	มี.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชัน	485,981.00 บาท / เดือน	มี.ค. 63 - เม.ย. 63
3. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงส่งมอบ)		
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	282,200.00 บาท / เดือน	พ.ค. 63 - ต.ค. 63
โครงการลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา	391,500.00 บาท / เดือน	ส.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	214,320.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี - จตุจักร	435,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการลุมพินี พาร์ค วิวาดี - จตุจักร	276,890.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	91,700.00 บาท / เดือน	ก.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	126,970.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63
โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	181,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
4. ค่าบริหารงานซ่อมห้องชุดหลังโอน		
โครงการลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	1,000,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
5. ดอกเบี้ยรับจากตัวสัญญาใช้เงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.99 - 1.94 ต่อปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 - รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	26,934.00 บาท / เดือน 40,401.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63 พ.ค. 63 - ธ.ค. 63
2. สัญญาบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 - รายได้ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน - รายได้ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน	62,846.00 บาท / เดือน 4,489.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63 พ.ค. 63 - ธ.ค. 63
3. สัญญาเช่าและบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 - รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - รายได้ค่าบริการพื้นที่	8,000.00 บาท / เดือน 2,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63 ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสับติ จำกัด

รายได้ บริษัท พรสับติ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซิติโฮม - ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซิติโฮม	370,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท พรสับติ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 (โซน 36A) - รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - รายได้ค่าบริการพื้นที่	8,000.00 บาท / เดือน 2,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63 ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าบริการงานทำความสะอาด งาน JOB - ห้องเช่าก่อนเข้าอยู่ ขนาด 21-24 ตร.ม. - ห้องเช่าย้ายออก ขนาด 21-24 ตร.ม. - ห้องชุดปกติ ขนาด 21-24 ตร.ม. - ห้องชุดปกติ ขนาด 25-29 ตร.ม. - ห้องชุดปกติ ขนาด 30-34 ตร.ม. - ห้องชุดปกติ ขนาด 35-51 ตร.ม. - ห้องชุดปกติ ขนาด 52-70 ตร.ม. - ห้องชุดปกติ ขนาด 71-95 ตร.ม.	267.50 บาท / ครั้ง 374.50 บาท / ครั้ง 327.10 บาท / ครั้ง 420.56 บาท / ครั้ง 607.48 บาท / ครั้ง 794.39 บาท / ครั้ง 1,028.04 บาท / ครั้ง 1,214.95 บาท / ครั้ง	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
2. ค่าบริการงานรักษาความปลอดภัย ฝ่ายชาย - สำนักงานชาย ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์ - สำนักงานชาย ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์ - ห้องชุด ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์ - ห้องชุด ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	19,100.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน 19,100.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
3. ค่าบริการงานรักษาความปลอดภัย ฝ่ายก่อสร้าง - ห้องชุด ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์ - ห้องชุด ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	19,100.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
4. ค่าบริการงานรักษาความปลอดภัย โครงการบ้าน 365 (การตลาดแนวราบ Premium) - หัวหน้าพนักงานทำความสะอาด (สำนักงานชาย) - พนักงานบริการทำความสะอาด (สำนักงานชาย)	23,300.00 บาท / เดือน / คน 20,300.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
5. ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ฝ่ายบริหารชุมชน - อาคารชุด / สวนรวมใจ / ลานจอดรถ ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์ - อาคารชุด / สวนรวมใจ / ลานจอดรถ ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	19,100.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
6. ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ฝ่ายบริหารร้านค้าชุมชน - Minimall ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์ - Minimall ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	19,100.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
7. ค่าบริการงานรักษาความปลอดภัย ฝ่ายธุรการ - สำนักงาน ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์ - สถาบันฝึกอบรม แอล.พี.เอ็น. ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์ - ห้องสัมมนา อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 11 ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	17,000.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน 17,000.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63
8. ค่าบริการงานรักษาความปลอดภัย โครงการบ้าน 365 (บริหารชุมชน) - หัวหน้าพนักงานบริการทำความสะอาด (บริหารชุมชน) - พนักงานทำความสะอาด (บริหารชุมชน)	23,300.00 บาท / เดือน / คน 20,300.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63 ม.ค. 63- ธ.ค. 63

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
9. ค่าบริการงานรักษาความสะอาด ศูนย์อาหารชั้น 11 ปฏิบัติงานวัน จ.-ศ. จำนวน 1 คน / วัน		
- ค่าบริการ	15,800.00 บาท / เดือน	ก.พ. 63- เม.ย. 63
- ค่าบริการ O.T. เจ้าหน้าที่ 2 คน ๆ ละ 1 ชม. 20 วัน	4,800.00 บาท / เดือน / คน	ก.พ. 63- เม.ย. 63
10. ค่าบริการพนักงานต้อนรับชุมชน		
- อาคารชุด / โครงการ ฝ่ายบริหารชุมชน	24,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63
- สำนักงานขาย ฝ่ายขาย	24,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63
- สำนักงาน ฝ่ายบริการลูกค้า	24,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63
11. ค่าบริการเจ้าหน้าที่รับโทรศัพท์ประจำสำนักงาน		
- เจ้าหน้าที่รับโทรศัพท์ประจำสำนักงาน	33,500.00 บาท / เดือน / คน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5,427.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- เม.ย. 63
- รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	8,140.50 บาท / เดือน	พ.ค. 63- ธ.ค. 63
2. สัญญาบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- รายได้ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน	12,663.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- เม.ย. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน	904.50 บาท / เดือน	พ.ค. 63- ธ.ค. 63
3. สัญญาเช่าและบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	8,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	2,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63- ธ.ค. 63
4. สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 11		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	50,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 63- ก.ย. 63
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	67,500.00 บาท / เดือน	ต.ค. 63- ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	7,500.00 บาท / เดือน	ต.ค. 63- ธ.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าที่ปรึกษา		
1.1 ค่าที่ปรึกษาโครงการ Product Development Center		
โครงการ บ้าน 365	420,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ก.พ. 63
โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	420,000.00 บาท / เดือน	มี.ค 63 - ก.ค. 63
โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32	420,000.00 บาท / เดือน	ส.ค. 63 - ต.ค. 63
โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32	505,000.00 บาท / เดือน	พ.ย. 63 - ธ.ค. 63
1.2 ค่าที่ปรึกษาพัฒนางานบริการ Service Development Center		
โครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน	550,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - มิ.ย. 63
โครงการลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ	550,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 63 - ต.ค. 63
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (อาคาร C,D)	550,000.00 บาท / เดือน	พ.ย. 63 - ธ.ค. 63
2. ค่าบริการ		
2.1 ค่าบริการโครงการตรวจสอบ		
และควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียว คอนโดมิเนียม		
โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา - จตุจักร	43,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
2.2 ค่าบริการวิจัยเพื่อศึกษา รวบรวม และวิเคราะห์		
(Research Package)		
โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32	600,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - เม.ย. 63
โครงการบ้าน 365 พระราม 3 (ทาวน์โฮม)	222,000.00 บาท / เดือน	พ.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการบ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว)	378,000.00 บาท / เดือน	พ.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	8,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	2,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

รายได้ บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าบริการพนักงานรักษาความปลอดภัย		
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	144,000.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	52,000.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	98,000.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	43,600.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น	43,600.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	43,600.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันติ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานบริหารหมู่บ้านจัดสรร		
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสิด คลอง 2 (เฟส 2)	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2	20,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63
	34,000.00 บาท / เดือน	ก.พ. 63
	47,600.00 บาท / เดือน	มี.ค. 63
	68,000.00 บาท / เดือน	เม.ย. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2)	14,028.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน - วัชรพล	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ก.พ. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุ๊ก - บางไผ่ สเตชั่น	21,375.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
2. ค่าบริหารงานซ่อมหลังโอน		
โครงการบ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9	170,000.00 บาท / เดือน	ต.ค. 63 - ธ.ค. 63
3. งานซ่อมแซมและบำรุงรักษา	ตามราคาที่ตกลงกัน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานบริการชุมชน (ซ่อมหลังโอน) โครงการบ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9 (เฟส 3)	50,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ก.ย. 63
2. งานบริหารงานโครงการ โครงการลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	361,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - มิ.ย. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	182,200.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	721,600.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2)	160,700.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ก.ย. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	175,330.00 บาท / เดือน	มิ.ย. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	120,504.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	150,760.00 บาท / เดือน	มิ.ย. 63 - ก.ย. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันติ จำกัด กับ
บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานบริการทำความสะอาด		
- สำนักงานก่อสร้าง / สำนักงานขาย / บริหารชุมชน		
ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์	19,100.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	17,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
2. สัญญาจ้างบริการพนักงานอำนวยความสะดวก (ลานจอดรถ)		
- อาคารชุด พี.เอส.ที. ซิตีไฮม ชั้น 2 ปี	24,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันติ จำกัด กับ
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานตรวจสอบและควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียว บ้านพักอาศัย		
โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	39,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	17,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- ค่าบริการงานแจ๊วคอนโด (แบบครั้งเดียว)	คิดค่าบริการตามขนาดห้องชุด	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- ห้องชุดปกติ ขนาด 21-24 ตร.ม.	327.10 บาท / ครั้ง	
- ห้องชุดปกติ ขนาด 25-29 ตร.ม.	420.56 บาท / ครั้ง	
- ห้องชุดปกติ ขนาด 30-34 ตร.ม.	607.48 บาท / ครั้ง	
- ห้องชุดปกติ ขนาด 35-51 ตร.ม.	794.39 บาท / ครั้ง	
- ห้องชุดปกติ ขนาด 52-70 ตร.ม.	1,028.04 บาท / ครั้ง	
- ห้องชุดปกติ ขนาด 71-95 ตร.ม.	1,214.95 บาท / ครั้ง	

ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

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

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	17,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด กับ
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

รายได้ บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างที่ปรึกษาออกแบบอาคารเขียว	392,523.36 บาท / งวด	2 งวด
2. ค่าบริการจัดการระบบน้ำภายในอาคาร	93,457.94 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง

ค่าใช้จ่าย บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าบริการบริหารช่วงก่อนการก่อสร้าง	4,181,308.14 บาท / งวด	2 งวด
2. ค่าบริการงานธุรการ เลขานุการ กฎหมาย บัญชี-การเงิน	2,805,789.83 บาท / ครั้ง	1 ครั้ง
	255,071.80 บาท / เดือน	ก.พ. 63 - ธ.ค. 63
3. สัญญาเช่าและบริการพื้นที่อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่	8,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
- รายได้ค่าบริการพื้นที่	2,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63
4. ดอกเบี้ยรับจากตัวสัญญาใช้เงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี	ม.ค. 63 - ธ.ค. 63

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

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าบริการที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง	4,181,000.00 บาท / งวด 181,700.00 บาท / เดือน	2 งวด พ.ย. 63 - ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด กับ
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ดอกเบี้ยรับจากตัวสัญญาใช้เงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.99 ต่อปี	ธ.ค. 63

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สัญญา	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีที่พักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

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

ชื่อ	ยูนิต	จำนวนห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนต์					
คุณสมศรี เทชะไกรศรี	A-1215	1	2,230,000.00	280,000.00	ยังไม่โอน
รวม			2,230,000.00	280,000.00	
ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 2)					
คุณสมศรี เทชะไกรศรี	C7-0403F	1	1,142,000.00	283,000.00	โอนเดือน ก.ย. 63
คุณสมศรี เทชะไกรศรี	C7-0405F	1	1,142,000.00	283,000.00	โอนเดือน ก.ย. 63
รวม			2,284,000.00	566,000.00	

การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ลักษณะการกู้ยืม	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรสันติ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	185,000,000.00	2.93 - 3.08
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	70,750,000.00	5.00
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	54,000,000.00	5.00
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	333,000,000.00	0.99 - 1.94
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	38,000,000.00	0.99 - 1.94

10

งบการเงิน

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

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธิชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายเกริก วณิกกุล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2563 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สมพงษ์ นพรัตน์

(นายอมรศักดิ์ นพรัตน์)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2563 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. 2563 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. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ่นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ่นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร ว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 8 กลุ่มบริษัทมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 9,090.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 8,839.08 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน ที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทฯ กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่ตั้งไว้ว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 11 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 3,099.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,154.55 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแต่ละหน่วย
- วิเคราะห์และสุ่มทดสอบอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ว่าครอบคลุมมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอน ที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจจธรรมกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2562 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

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

2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

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

3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแต่ละหน่วย
- วิเคราะห์และสุ่มทดสอบอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ว่าจะครอบคลุมมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้นี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบ่งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ้อย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น 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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2561 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

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

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

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

2. การแสดงมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาแต่ละโครงการ
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

เรื่องอื่น

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	916,701,355.67	501,301,887.79	774,009,624.46	374,405,343.72
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3.3, 6	357,036,682.11	326,164,562.86	146,935,135.60	192,665,360.44
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9.2	124,750,000.00	69,000,000.00	309,750,000.00	725,000,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 7.1	8,074,947,642.95	9,614,331,892.93	6,678,559,106.95	7,817,346,909.33
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	3.6, 8	9,090,758,661.10	9,429,682,923.41	8,839,081,084.23	9,089,959,656.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		18,564,194,341.83	19,940,481,266.99	16,748,334,951.24	18,199,377,269.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 9.4	60,513,265.62	68,320,469.57	632,595,422.15	598,435,437.15
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	-	21,680,800.00	-	21,680,800.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 7.2	1,004,435,493.15	648,735,605.66	941,335,401.78	614,330,514.29
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.10, 11	3,099,674,939.09	1,928,086,452.10	3,154,553,660.01	1,985,610,096.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.11, 12	291,267,642.40	285,957,874.04	171,509,970.45	159,757,363.07
ค่าความนิยม	3.13	32,763,266.27	32,763,266.27	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3.14, 13	8,916,515.20	11,509,505.91	6,800,743.59	8,691,841.12
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	3.9, 14	194,162,892.90	-	194,162,892.90	-
สิทธิการเช่า	3.9, 14	-	194,162,892.90	-	194,162,892.90
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.16, 21.1	21,266,582.22	-	82,704,696.69	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.18, 15	185,780,994.03	152,385,853.60	140,114,285.50	110,348,837.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		39,871,574.54	56,551,824.33	-	-
อื่นๆ		115,892,508.80	132,711,852.75	87,323,137.32	91,795,284.65
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,054,545,674.22	3,532,866,397.13	5,411,100,210.39	3,784,813,066.44
รวมสินทรัพย์		23,618,740,016.05	23,473,347,664.12	22,159,435,161.63	21,984,190,335.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	4,601,278,346.34	3,468,423,284.82	4,318,384,246.34	3,076,297,784.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	1,266,633,210.09	1,844,867,002.15	1,019,854,803.53	1,623,756,467.68
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9.6	-	-	371,000,000.00	263,800,000.00
หุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,980,000,000.00	-	1,980,000,000.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	4, 21.2	6,607,061.41	7,214,344.53	8,491,946.55	6,594,639.04
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		92,178,320.18	123,804,001.00	73,418,185.10	118,757,634.64
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,946,696,938.02	5,444,308,632.50	7,771,149,181.52	5,089,206,526.18
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	18	260,860,954.46	271,299,968.66	260,860,954.46	271,299,968.66
หุ้นกู้	19	2,168,000,000.00	4,148,000,000.00	2,168,000,000.00	4,148,000,000.00
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	20	925,244,914.00	-	925,244,914.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.16, 21.2	10,815,179.98	-	71,484,658.31	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4	-	17,377,250.76	-	15,799,602.01
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 22	403,151,006.30	363,174,870.00	132,333,410.30	123,238,621.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		44,820,757.73	34,611,261.07	44,022,368.73	34,294,857.07
อื่นๆ		37,240,509.25	35,476,426.52	26,152,737.58	26,188,669.28
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,850,133,321.72	4,869,939,777.01	3,628,099,043.38	4,618,821,718.02
รวมหนี้สิน		11,796,830,259.74	10,314,248,409.51	11,399,248,224.90	9,708,028,244.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
หุ้นทุนซื้อคืน	25	(142,107,790.01)	(142,107,790.01)	(142,107,790.01)	(142,107,790.01)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน		39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(1,052,991.24)	10,185,884.82	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	27.1	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	27.2	142,107,790.01	142,107,790.01	142,107,790.01	142,107,790.01
ยังไม่ได้จัดสรร		9,718,205,744.41	11,020,756,081.50	8,655,619,254.49	10,171,849,769.50
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า					
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	(255,360.00)	-	(255,360.00)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		11,821,720,435.41	13,135,254,288.56	10,760,186,936.73	12,276,162,091.74
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		189,320.90	23,844,966.05	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,821,909,756.31	13,159,099,254.61	10,760,186,936.73	12,276,162,091.74
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		23,618,740,016.05	23,473,347,664.12	22,159,435,161.63	21,984,190,335.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขายและบริการ					
รายได้จากการขาย		6,001,264,208.39	8,717,303,590.73	4,858,508,947.98	7,493,550,649.69
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ		225,189,955.55	173,016,392.46	224,707,200.55	176,194,058.48
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		1,136,376,230.27	1,063,803,959.85	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ		7,362,830,394.21	9,954,123,943.04	5,083,216,148.53	7,669,744,708.17
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนขาย		(4,283,931,795.65)	(5,954,242,020.12)	(3,526,801,568.14)	(5,237,195,357.02)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ		(130,615,478.53)	(108,968,206.41)	(141,083,729.77)	(118,997,881.55)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		(743,606,774.72)	(690,524,614.60)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ		(5,158,154,048.90)	(6,753,734,841.13)	(3,667,885,297.91)	(5,356,193,238.57)
กำไรขั้นต้น		2,204,676,345.31	3,200,389,101.91	1,415,330,850.62	2,313,551,469.60
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		8,839,649.25	5,325,806.48	19,957,927.11	31,254,458.88
เงินปันผลรับ		-	2,000,000.00	-	5,224,000.00
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา		51,017,908.79	58,645,260.35	49,611,738.79	57,667,510.35
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		7,362,184.45	9,340,739.60	7,354,806.24	9,303,987.34
อื่นๆ		27,687,840.94	10,968,578.17	26,884,624.54	10,441,557.09
รวมรายได้อื่น		94,907,583.43	86,280,384.60	103,809,096.68	113,891,513.66
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(371,986,382.53)	(670,116,310.94)	(309,083,070.93)	(590,150,797.47)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(815,041,496.50)	(933,864,969.38)	(388,352,927.64)	(439,069,789.06)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		(65,803,341.93)	(78,261,614.47)	(39,121,284.29)	(48,533,405.48)
ค่าตอบแทนกรรมการ		(6,246,000.00)	(13,090,564.68)	(6,210,000.00)	(13,021,564.68)
ต้นทุนทางการเงิน		(97,542,295.56)	(4,316,489.96)	(108,069,907.60)	(31,424,518.61)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	9.4	(7,807,203.95)	(6,340,865.43)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		935,157,208.27	1,580,678,671.65	668,302,756.84	1,305,242,907.96
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.18, 15	(217,401,506.08)	(320,615,995.03)	(157,106,969.16)	(265,791,463.93)
กำไรสำหรับปี		717,755,702.19	1,260,062,676.62	511,195,787.68	1,039,451,444.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)**

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า					
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		(1,579,923.49)	(3,985,280.00)	(1,579,923.49)	(3,985,280.00)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่					
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		18,771,418.64	(37,278,832.80)	10,240,836.00	(18,762,868.80)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		17,191,495.15	(41,264,112.80)	8,660,912.51	(22,748,148.80)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		734,947,197.34	1,218,798,563.82	519,856,700.19	1,016,703,295.23
การปันส่วนกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		716,345,353.79	1,256,037,842.07	511,195,787.68	1,039,451,444.03
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,410,348.40	4,024,834.55	-	-
		717,755,702.19	1,260,062,676.62	511,195,787.68	1,039,451,444.03
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		733,536,878.11	1,217,564,842.54	519,856,700.19	1,016,703,295.23
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,410,319.23	1,233,721.28	-	-
		734,947,197.34	1,218,798,563.82	519,856,700.19	1,016,703,295.23
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20	0.49	0.86	0.35	0.71
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย		1,454,198,768	1,455,372,984	1,454,198,768	1,455,372,984

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	717,755,702.19	1,260,062,676.62	511,195,787.68	1,039,451,444.03
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	217,401,506.08	320,615,995.03	157,106,969.16	265,791,463.93
ต้นทุนทางการเงิน	97,542,295.56	4,316,489.96	108,069,907.60	31,424,518.61
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	70,012,133.00	81,184,610.00	24,793,333.00	26,387,313.00
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีถูกเลิกจ้าง	2,500,000.00	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สิทธิการเช่า	93,126,414.64	83,828,327.95	89,748,697.83	77,136,698.01
เงินปันผลรับ	-	(2,000,000.00)	-	(5,224,000.00)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	(3,624,820.00)	-	(3,624,820.00)
รายได้อื่น	(8,704,090.90)	-	(8,704,090.90)	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้างเหลือ	-	(1,495,931.54)	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(7,485,355.48)	142,791.75	(7,501,212.36)	(77,072.21)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	193,321.82	1,870,968.50	162,109.18	1,731,415.89
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	7,807,203.95	6,340,865.43	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
 ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,190,149,130.86	1,751,241,973.70	874,871,501.19	1,432,996,961.26
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(29,462,741.57)	78,356,176.83	41,239,833.03	116,499,378.58
ลูกหนี้และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,134,366.49)	(2,830,479.54)	702,409.27	(2,828,777.06)
สินค้างเหลือ	(901,233,909.68)	(2,092,751,519.64)	(989,279,600.21)	(2,170,288,491.76)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,410,520,979.30	182,322,865.17	1,018,632,076.33	373,488,501.34
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,686,968.65	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(6,182,381.77)	(6,074,677.49)	(6,547,627.86)	(1,867,626.12)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,215,483.82	8,499,303.44	13,019,775.19	9,092,371.32
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	485,410,032.26	(1,832,478,331.23)	77,766,865.75	(1,675,904,643.70)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(576,437,886.08)	(504,476,990.74)	(589,106,991.23)	(482,973,912.87)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(13,030,373.49)	2,638,021.24
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,473,579.39	3,352,949.20	9,691,579.96	3,499,932.83
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(8,792,042.70)	(7,065,520.00)	(2,897,498.70)	(7,065,520.00)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(586,223,963.63)	(518,628,575.74)	(605,810,897.70)	(494,340,493.00)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	1,089,335,199.49	(599,864,933.27)	346,827,469.24	(737,248,175.44)
จ่ายดอกเบี้ย	(321,687,675.98)	(242,846,173.30)	(312,199,992.34)	(229,039,812.13)
รับคืนภาษีเงินได้	16,745,835.52	13,092,563.53	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(290,464,061.71)	(365,168,148.68)	(234,377,095.19)	(286,226,357.92)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	493,929,297.32	(1,194,786,691.72)	(199,749,618.29)	(1,252,514,345.49)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงิน	-	(10,000,000.00)	-	-
เงินสดรับจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงินครบกำหนด	-	44,102,812.02	-	-
เงินลงทุนอื่น	-	(22,000,000.00)	-	(22,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	17,705,895.64	23,624,820.00	17,705,895.64	23,624,820.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(55,750,000.00)	(35,000,000.00)	415,250,000.00	(27,000,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม	-	(49,999,900.00)	(34,159,985.00)	(63,399,900.00)
รับเงินปันผล	-	2,000,000.00	-	5,224,000.00
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(157,977.59)	-	(157,977.59)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(56,798,940.86)	(44,685,567.89)	(52,704,427.42)	(42,740,034.74)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(698,068.00)	(666,630.20)	(698,068.00)	(586,730.20)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	485,607.49	1,181,137.11	472,710.28	1,153,702.06
เงินสดรับจากการขายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23,254,766.36	1,391,762.32	23,254,766.36	1,391,762.32
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	11,786,252.00	272,629.75	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมการลงทุน	(60,014,487.37)	(89,936,914.48)	369,120,891.86	(124,490,358.15)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	(7,284,538.48)	(7,288,915.02)	(7,284,538.48)	(7,288,915.02)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	107,200,000.00	115,800,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,297,000,000.00	20,272,111,100.00	10,039,000,000.00	19,859,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(9,156,860,400.00)	(19,425,555,988.00)	(8,789,629,000.00)	(19,070,000,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,218,000,000.00	-	2,168,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(669,169,900.00)	-	(610,000,000.00)
รับเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	925,244,914.00	-	925,244,914.00	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,169,353.90)	(8,850,468.91)	(9,012,389.66)	(8,229,637.79)
รับ(จ่าย)เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(34,159,985.00)	-	-	-
ซื้อคืนหุ้นสามัญ	-	(104,428,238.94)	-	(104,428,238.94)
จ่ายเงินปันผล	(2,035,285,978.69)	(876,508,560.80)	(2,035,285,978.69)	(873,532,560.80)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(18,515,342.07)	1,398,309,028.33	230,233,007.17	1,469,320,647.45
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	415,399,467.88	113,585,422.13	399,604,280.74	92,315,943.81
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	501,301,887.79	387,716,465.66	374,405,343.72	282,089,399.91
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	916,701,355.67	501,301,887.79	774,009,624.46	374,405,343.72

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 29
 หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินรวม

ส่วนของบริษัทใหญ่						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	กำไร (ขาดทุน) จาก การเปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(37,679,551.07)	15,461,429.47
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ทำให้สัดส่วน การถือหุ้นเปลี่ยน		-	-	-	-	(5,275,544.65)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล		-	-	-	-	-
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี		-	-	-	(104,428,238.94)	-
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.3	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26.4	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	10,185,884.82
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ทำให้สัดส่วน การถือหุ้นเปลี่ยน	9.4	-	-	-	-	(11,238,876.06)
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.1	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	(1,052,991.24)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่า - หุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(37,679,551.07)
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี		-	-	-	(104,428,238.94)
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.3	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26.4	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.1	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนระยะยาวอื่น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร				
สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัท ถือคืน					
148,000,000.00	37,679,551.07	10,777,166,758.70	3,729,920.00	12,900,925,790.41	33,711,700.12	12,934,637,490.53
-	-	-	-	(5,275,544.65)	(8,124,455.35)	(13,400,000.00)
-	-	-	-	-	(2,976,000.00)	(2,976,000.00)
-	-	-	-	(104,428,238.94)	-	(104,428,238.94)
-	104,428,238.94	(104,428,238.94)	-	-	-	-
-	-	(290,833,613.60)	-	(290,833,613.60)	-	(290,833,613.60)
-	-	(582,698,947.20)	-	(582,698,947.20)	-	(582,698,947.20)
-	-	1,256,037,842.07	-	1,256,037,842.07	4,024,834.55	1,260,062,676.62
-	-	(34,487,719.53)	(3,985,280.00)	(38,472,999.53)	(2,791,113.27)	(41,264,112.80)
-	-	1,221,550,122.54	(3,985,280.00)	1,217,564,842.54	1,233,721.28	1,218,798,563.82
148,000,000.00	142,107,790.01	11,020,756,081.50	(255,360.00)	13,135,254,288.56	23,844,966.05	13,159,099,254.61
-	-	-	-	(11,238,876.06)	(25,065,964.38)	(36,304,840.44)
-	-	(581,662,787.20)	-	(581,662,787.20)	-	(581,662,787.20)
-	-	(1,454,169,068.00)	-	(1,454,169,068.00)	-	(1,454,169,068.00)
-	-	716,345,353.79	-	716,345,353.79	1,410,348.40	717,755,702.19
-	-	18,771,447.81	(1,579,923.49)	17,191,524.32	(29.17)	17,191,495.15
-	-	735,116,801.60	(1,579,923.49)	733,536,878.11	1,410,319.23	734,947,197.34
-	-	(1,835,283.49)	1,835,283.49	-	-	-
148,000,000.00	142,107,790.01	9,718,205,744.41	-	11,821,720,435.41	189,320.90	11,821,909,756.31

(บาท)

กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนระยะยาวอื่น	รวม
จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร		
สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัท ถือคืน			
148,000,000.00	37,679,551.07	10,129,121,994.01	3,729,920.00	12,237,419,596.25
-	-	-	-	(104,428,238.94)
-	104,428,238.94	(104,428,238.94)	-	-
-	-	(290,833,613.60)	-	(290,833,613.60)
-	-	(582,698,947.20)	-	(582,698,947.20)
-	-	1,039,451,444.03	-	1,039,451,444.03
-	-	(18,762,868.80)	(3,985,280.00)	(22,748,148.80)
-	-	1,020,688,575.23	(3,985,280.00)	1,016,703,295.23
148,000,000.00	142,107,790.01	10,171,849,769.50	(255,360.00)	12,276,162,091.74
-	-	(581,662,787.20)	-	(581,662,787.20)
-	-	(1,454,169,068.00)	-	(1,454,169,068.00)
-	-	511,195,787.68	-	511,195,787.68
-	-	10,240,836.00	(1,579,923.49)	8,660,912.51
-	-	521,436,623.68	(1,579,923.49)	519,856,700.19
-	-	(1,835,283.49)	1,835,283.49	-
148,000,000.00	142,107,790.01	8,655,619,254.49	-	10,760,186,936.73

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. การดำเนินงานของบริษัท

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

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 โดยรูปแบบการนำเสนอ งบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ในปัจจุบัน มีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งส่งผลกระทบต่อลักษณะการดำเนินกิจกรรมตามปกติของผู้คนส่วนใหญ่ และส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยทั่วไป รวมถึงธุรกิจของกลุ่มบริษัทเนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้า การเข้าชมโครงการของลูกค้าและปัจจัยอื่นๆ ที่ควบคุมไม่ได้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบในเรื่องดังกล่าวต่องบการเงินอย่างรอบคอบ และจะประเมินสถานการณ์อย่างต่อเนื่องต่อไป

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชี ในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทเลือกใช้ มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องการข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์
- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลจากสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตมาใช้ประกอบการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้น ร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2563	2562		
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	63.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	63.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	00.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม

การรวมธุรกิจ

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน การควบคุมหมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อบริษัททางการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่วันซื้อกิจการ บริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจ การควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ขาย

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทจะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ขายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

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

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินกลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนดัดจำหน่วยโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทจากการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและการวัดมูลค่า
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ได้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท และจัดประเภทและวัดมูลค่ารายการสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนดัดจำหน่วย ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินประเภทเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่บันทึกในบัญชีเงินลงทุนอื่น
- การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน
กลุ่มบริษัทมีรายการลูกหนี้การค้าที่ต้องมีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่มีค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) สัญญาเช่า

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561) สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561) การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

2.7 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

TFRS 16 ได้มีการปรับปรุงสำหรับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ การปรับปรุงนี้เพื่อเป็นการผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่า โดยไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดขึ้นอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเช่าเงื่อนไขตามที่เราได้ ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่าที่นั้นเสมือนว่าไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า นอกจากนี้ TFRS 16 ฉบับปรับปรุงได้เพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง TFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

2.8 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ประกอบด้วย การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน คำนิยามของธุรกิจ คำนิยามของความมีสาระสำคัญ และการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 บริษัทรับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น โดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดขึ้นจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

3.1.2 รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า

3.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ใช้บริการ

3.1.4 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

3.1.5 ดอกเบี้ยรับ รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.1.6 เงินปันผลรับ ถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.1.7 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.1.8 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

3.1.9 ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

บริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน

บริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

3.4 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

3.4.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

3.4.2 การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างมีสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

3.4.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิตแต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

3.4.4 การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างแสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือประกอบด้วยอาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทแสดงไว้ในราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาหมายถึงที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.9 สิทธิทรัพย์สินการใช้ - สิทธิการเช่า

บริษัทจัดทำนายสิทธิทรัพย์สินการใช้-สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

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

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

3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.13 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าค่าเพื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า การด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.16 สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด-สำนักงาน	20
เครื่องใช้สำนักงาน	5
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามหนี้ของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่ายานพาหนะที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ
- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล แต่จะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

3.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

3.18.1 ภาษีเงินได้ดินบุคคลงวดปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ดินบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.18.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่กำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระ ภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน คำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่ เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

3.21.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.21.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสมซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 2.6 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลกระทบสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวและไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ แต่อย่างไรก็ตาม การนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นงวด

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	285,957,874.04	(31,305,608.61)	254,652,265.43
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	-	194,162,892.90	194,162,892.90
สิทธิการเช่า	194,162,892.90	(194,162,892.90)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	31,305,608.61	31,305,608.61
หนี้สิน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	24,591,595.29	24,591,595.29
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,591,595.29	(24,591,595.29)	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	159,757,363.07	(28,356,092.85)	131,401,270.22
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	-	194,162,892.90	194,162,892.90
สิทธิการเช่า	194,162,892.90	(194,162,892.90)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	94,950,846.32	94,950,846.32
หนี้สิน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	88,988,994.52	88,988,994.52
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22,394,241.05	(22,394,241.05)	-

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดโดยสรุปดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

การกระทบยอดระหว่างหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเปิดเผยตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	11,100,000.00
บวก: ภาระผูกพันจากการต่ออายุของสัญญาเช่า	-	77,700,000.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	(22,205,246.53)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	66,594,753.47
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
- หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	7,214,344.53	6,594,639.04
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17,377,250.76	15,799,602.01
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	24,591,595.29	88,988,994.52

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

5.2 ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าค้างนานโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

5.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่าจะมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.4 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้างต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

5.5 สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

5.6 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
6.1 ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 9.1)				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,140,573.21	3,623,698.72	19,804,597.45	20,507,006.72
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	14,140,573.21	3,623,698.72	19,804,597.45	20,507,006.72
6.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	96,041,370.00	88,219,203.00	60,086,250.00	88,219,203.00
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	14,290,620.43	29,421,068.09	11,074,293.56	13,002,239.70
รายได้ค้างรับ	129,398,078.89	103,647,511.31	49,193.91	61,248.51
เงินทดรองจ่าย	42,283,594.61	29,760,916.46	9,581,214.09	8,204,932.08
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	30,966,121.69	46,417,497.43	27,546,439.18	45,452,313.66
สิทธิการเช่าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 14)	-	7,491,420.84	-	7,491,420.84
อื่นๆ	29,916,323.28	17,583,247.01	18,793,147.41	9,726,995.93
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	342,896,108.90	322,540,864.14	127,130,538.15	172,158,353.72
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	357,036,682.11	326,164,562.86	146,935,135.60	192,665,360.44

7. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

7.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	5,865,308,822.82	6,873,246,074.02	4,844,342,852.22	5,475,743,217.16
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	1,819,651,302.15	2,358,626,770.00	1,500,931,568.59	2,060,104,408.91
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	65,724,680.33	91,392,574.56	68,689,114.90	82,481,534.34
ดอกเบี้ยจ่าย	324,262,837.65	291,066,474.35	264,595,571.24	199,017,748.92
รวม	8,074,947,642.95	9,614,331,892.93	6,678,559,106.95	7,817,346,909.33

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 18 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 12 โครงการ) และจำนวน 26 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 17 โครงการ)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 6,971.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,800.75 ล้านบาท) และจำนวน 7,015.21 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,567.64 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 215.46 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 206.85 ล้านบาท) และจำนวน 220.17 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 209.53 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 355.70 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 327.00 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.2
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 294.37 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.2

7.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	1,283,809,306.04	934,385,443.56	1,234,364,074.08	913,635,211.60
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	97,920,877.09	91,647,535.45	86,577,402.35	80,304,060.71
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	1,713,096.33	1,710,412.96	366,239.83	363,556.46
ดอกเบี้ยจ่าย	12,825,816.10	12,825,816.10	11,861,287.93	11,861,287.93
รวม	1,396,269,095.56	1,040,569,208.07	1,333,169,004.19	1,006,164,116.70
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	1,004,435,493.15	648,735,605.66	941,335,401.78	614,330,514.29

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 631.18 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 602.48 ล้านบาท) และจำนวน 291.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 275.48 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 355.70 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 327.00 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.1
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 294.37 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.1

8. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
อาคารชุดพักอาศัย	7,996,012,463.74	8,491,148,364.30	7,996,012,463.74	8,491,148,364.30
ทาวน์โฮม	1,094,746,197.36	938,534,559.11	843,068,620.49	598,811,291.71
รวมสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือสุทธิ	9,090,758,661.10	9,429,682,923.41	8,839,081,084.23	9,089,959,656.01

- ในปี 2563 และปี 2562 บริษัทได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,240.16 ล้านบาท และจำนวน 349.48 ล้านบาท ตามลำดับไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 541.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 479.35 ล้านบาท) และ 1,008.13 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 955.40 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,595.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,388.65 ล้านบาท) และ 652.05 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 598.81 ล้านบาท) บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

9. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า) - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญา</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.93-3.08 ต่อปี</p>
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.99-1.94 ต่อปี</p>
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการการบริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) - บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.99-1.94 ต่อปี</p>

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

B = เป็นบริษัทรวมของบริษัท

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการทำความสะอาด, บริการพนักงานต้อนรับและบริการรักษาความปลอดภัยจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์, รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทให้เงินสนับสนุนการดำเนินงานเพื่อสังคมกับบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) 	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ - ต่อปี</p> <p>เงินสนับสนุนเพื่อนำไปใช้ดำเนินการเพื่อสังคม เป็นไปตามความจำเป็นที่ต้องการใช้จริง</p>
5. บริษัท ลุ่มพิน วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้รับบริการให้คำปรึกษาและบริหารจัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคตลาด
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้รับบริการ รักษาความปลอดภัย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) 	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคตลาด
7. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง) 	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
8. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	B	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้บริการการบริหารงานก่อสร้างและงานส่วนกลาง (แสดงเป็น รายได้อื่น) - บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง) 	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคตลาด</p> <p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี</p>

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัท

9.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	-	1,777,570.00
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	8,617,081.42	11,113,393.00
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,374,387.00	2,978,809.00
บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,055,063.82	1,013,536.00
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	7,009,982.87	3,573,698.71	7,009,982.87	3,573,698.71
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,748,082.34	50,000.01	1,748,082.34	50,000.01
รวม	8,758,065.21	3,623,698.72	19,804,597.45	20,507,006.72

9.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	185,000,000.00	656,000,000.00
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	70,750,000.00	64,000,000.00	70,750,000.00	64,000,000.00
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	54,000,000.00	5,000,000.00	54,000,000.00	5,000,000.00
รวม	124,750,000.00	69,000,000.00	309,750,000.00	725,000,000.00

9.3 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	63,265,015.80	-
รวม	-	-	63,265,015.80	-

9.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัทร่วม						
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	11,103,299.15	18,949,032.45	(7,845,733.30)	(5,712,402.55)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49,409,966.47	49,371,437.12	38,529.35	(628,462.88)
รวม			60,513,265.62	68,320,469.57	(7,807,203.95)	(6,340,865.43)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473,037,237.15	473,037,237.15
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัทรักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	99.99	99.99	9,998,800.00	9,998,800.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	99.99	63.00	73,559,985.00	39,400,000.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	999,500.00	999,500.00
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25,000,000.00	25,000,000.00
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49,999,900.00	49,999,900.00
รวม			632,595,422.15	598,435,437.15

บริษัทย่อย

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

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

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2563 บริษัทซื้อหุ้นสามัญ 3.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.30, 9.30, 12.80 บาท ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ทำให้เงินลงทุนจาก 39.40 ล้านบาท เป็นเงินลงทุน 73.56 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 63 เป็นร้อยละ 100 มีผลทำให้มีขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 11.24 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 บริษัทขายหุ้นสามัญ 3 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2563 บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทำการลงทุนในบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เป็นเงินลงทุน 999,700 บาท โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้เพื่อเป็นการขยายฐานธุรกิจ

บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

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

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 บริษัทได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.99 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนา ให้เช่า และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

9.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	2,932.00	-
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,997,372.61	14,434,253.38
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	6,166.36
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,960,103.84	2,292,898.20
บริษัท ลุ่มพินี่ วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	1,712,000.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	454,536.00	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	243,360.00	-	243,360.00	-
รวม	243,360.00	-	5,658,304.45	18,445,317.94

9.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	333,000,000.00	228,800,000.00
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	38,000,000.00	35,000,000.00
รวม	-	-	371,000,000.00	263,800,000.00

9.7 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	64,132,012.22	-
รวม	-	-	64,132,012.22	-

9.8 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
9.8.1 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	120,000.00	18,000.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,514,854.40	3,500,562.40
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	838,436.27	1,204,891.81
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	866,018.72	220,680.00
บริษัท ลุ่มพินี่ วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	120,000.00	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,064,196.45	-	14,064,196.45	120,000.00
รวม	14,064,196.45	-	18,523,505.84	5,064,134.21

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
9.8.2 รายได้จากดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	11,402,139.18	26,745,988.26
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	-	69,920.01
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	3,436,284.16	-	3,436,284.16	2,780,479.53
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,698,082.33	-	1,698,082.33	50,000.01
รวม	5,134,366.49	-	16,536,505.67	29,646,387.81
9.8.3 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	37,577,680.77	16,184,240.01
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	71,123,367.10	123,997,626.01
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	6,066,723.62	5,397,182.15
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	19,532,000.00	25,179,116.55
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	294,000.00	-
รวม	-	-	134,593,771.49	170,758,164.72
9.8.4 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	10,724,248.52	7,539,889.63
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	69,524.00	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	5,507,398.96	5,463,072.07
รวม	-	-	16,301,171.48	13,002,961.70
9.8.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย				
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,288,446.71	2,865,612.15
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	810,070.00	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	36,074.76	-
รวม	-	-	2,134,591.47	2,865,612.15
9.8.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,628,327.29	3,692,766.50
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	24,000.00	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	9,304,916.50	14,968,001.28
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	130,800.00	-
รวม	-	-	17,528,043.79	23,100,767.78

10. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนระยะยาวอื่น แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
กองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอช	20,000,000.00	19,680,800.00
เงินลงทุนสถาบันไทยพัฒนา	2,000,000.00	2,000,000.00
	22,000,000.00	21,680,800.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ได้มีการขายกองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอช ทั้งจำนวน และได้จัดประเภทเงินลงทุนสถาบันไทยพัฒนาจำนวน 2 ล้านบาท ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพื่อการกุศล โดยสถาบันไทยพัฒนาจะนำผลตอบแทนจากเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อการกุศล และจะจ่ายเงินคืน จำนวน 2 ล้านบาท ภายใน 5 ปี หลังจากวันที่ลงทุนในปี 2562

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,735,367,386.73	65,402,180.21	1,800,769,566.94
ซื้อ	-	132,527.59	132,527.59
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(991,010.15)	(14,688.66)	(1,005,698.81)
อื่นๆ	349,475,279.44	(2,474,050.00)	347,001,229.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,083,851,656.02	63,045,969.14	2,146,897,625.16
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(17,700,500.00)	(2,233,636.08)	(19,934,136.08)
อื่นๆ	1,240,158,171.99	-	1,240,158,171.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,306,309,328.01	60,812,333.06	3,367,121,661.07
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	158,770,998.12	17,116,865.07	175,887,863.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	37,263,380.76	5,679,000.34	42,942,381.10
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(10,895.95)	(7,808.20)	(18,704.15)
อื่นๆ	-	(367.08)	(367.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	196,023,482.93	22,787,690.13	218,811,173.06
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	46,825,566.12	5,631,826.77	52,457,392.89
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(1,629,316.34)	(2,192,527.63)	(3,821,843.97)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	241,219,732.71	26,226,989.27	267,446,721.98
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,065,089,595.30	34,585,343.79	3,099,674,939.09
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,887,828,173.09	40,258,279.01	1,928,086,452.10
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			52,457,392.89
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			42,942,381.10

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,800,261,351.25	76,177,762.20	1,876,439,113.45
ซื้อ	-	157,977.59	157,977.59
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(991,010.15)	(14,688.66)	(1,005,698.81)
อื่นๆ	349,475,279.44	(2,474,050.00)	347,001,229.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,148,745,620.54	73,847,001.13	2,222,592,621.67
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(17,700,500.00)	(2,233,636.08)	(19,934,136.08)
อื่นๆ	1,240,158,171.99	-	1,240,158,171.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,371,203,292.53	71,613,365.05	3,442,816,657.58
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	168,373,973.56	23,041,973.46	191,415,947.02
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	38,833,359.55	6,752,290.21	45,585,649.76
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(10,895.95)	(7,808.20)	(18,704.15)
อื่นๆ	-	(367.08)	(367.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	207,196,437.16	29,786,088.39	236,982,525.55
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	48,395,544.79	6,706,771.20	55,102,315.99
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(1,629,316.34)	(2,192,527.63)	(3,821,843.97)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	253,962,665.61	34,300,331.96	288,262,997.57
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,117,240,626.92	37,313,033.09	3,154,553,660.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,941,549,183.38	44,060,912.74	1,985,610,096.12
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			55,102,315.99
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			45,585,649.76

ในปี 2563 และปี 2562 บริษัทได้ออนไลน์ค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,240.16 ล้านบาท และจำนวน 349.48 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 775.75 ล้านบาท เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่ติดภาระผูกพันตามสัญญาขาย ทรัพย์สิน ที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 634.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 626.92 ล้านบาท) และจำนวน 396.99 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 389.15 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุน เป็นจำนวน 5.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5.80 ล้านบาท) และจำนวน 6.88 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.88 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 3,099.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,154.55 ล้านบาท) และจำนวน 1,928.09 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,985.61 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 4,977.33 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,206.23 ล้านบาท) และจำนวน 3,048.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,251.24 ล้านบาท) ตามลำดับ

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	274,492,866.38	54,265,844.99	44,533,919.75
ซื้อเพิ่ม	-	3,551,988.00	32,798,740.44
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(10,814,434.73)	(155,000.00)
อื่นๆ	-	-	2,474,858.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	274,492,866.38	47,003,398.26	79,652,518.69
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตราฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	(1,485,900.00)	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	274,492,866.38	45,517,498.26	79,652,518.69
ซื้อเพิ่ม	-	753,884.00	12,298,059.13
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(34,185.60)	-
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 21.1)	-	1,485,900.00	-
อื่นๆ	-	1,540,800.00	31,028,384.52
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	274,492,866.38	49,263,896.66	122,978,962.34
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	76,561,282.97	46,724,467.99	30,147,509.36
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,191,661.74	3,493,690.89	4,591,585.33
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(10,808,198.89)	(154,944.00)
อื่นๆ	-	-	367.08
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	82,752,944.71	39,409,959.99	34,584,517.77
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตราฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	(1,115,035.64)	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	82,752,944.71	38,294,924.35	34,584,517.77
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,191,661.95	2,883,429.28	8,051,640.27
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(34,184.60)	-
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 21.1)	-	1,262,813.67	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	88,944,606.66	42,406,982.70	42,636,158.04
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	185,548,259.72	6,856,913.96	80,342,804.30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	191,739,921.67	7,593,438.27	45,068,000.92
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			

	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
	28,271,367.22	45,228,058.68	-	9,763,989.02	456,556,046.04
	1,406,507.57	15,075,000.00	1,663,789.87	1,520,810.64	56,016,836.52
	(8,518,540.62)	(7,247,000.00)	-	-	(26,734,975.35)
	807,789.87	-	(807,789.87)	-	2,474,858.50
	21,967,124.04	53,056,058.68	856,000.00	11,284,799.66	488,312,765.71
	(2,209,720.56)	(47,673,500.00)	-	-	(51,369,120.56)
	19,757,403.48	5,382,558.68	856,000.00	11,284,799.66	436,943,645.15
	3,267,127.99	-	39,005,361.30	1,474,508.44	56,798,940.86
	(1,731,947.46)	(3,917,650.00)	-	-	(5,683,783.06)
	-	6,570,600.00	-	-	8,056,500.00
	28,000.00	-	(32,597,184.52)	-	-
	21,320,584.01	8,035,508.68	7,264,176.78	12,759,308.10	496,115,302.95
	19,880,513.19	17,995,441.12	-	7,272,046.59	198,581,261.22
	1,974,801.90	9,719,192.12	-	937,641.72	26,908,573.70
	(6,956,948.70)	(5,215,218.74)	-	-	(23,135,310.33)
	-	-	-	-	367.08
	14,898,366.39	22,499,414.50	-	8,209,688.31	202,354,891.67
	(1,229,951.91)	(17,718,524.40)	-	-	(20,063,511.95)
	13,668,414.48	4,780,890.10	-	8,209,688.31	182,291,379.72
	1,568,220.33	302,099.35	-	1,073,552.96	20,070,604.14
	(1,395,901.38)	(3,917,649.00)	-	-	(5,347,734.98)
	-	6,570,598.00	-	-	7,833,411.67
	13,840,733.43	7,735,938.45	-	9,283,241.27	204,847,660.55
	7,479,850.58	299,570.23	7,264,176.78	3,476,066.83	291,267,642.40
	7,068,757.65	30,556,644.18	856,000.00	3,075,111.35	285,957,874.04
					20,070,604.14
					26,908,573.70

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	95,522,487.56	29,225,848.99	31,690,901.33
ซื้อเพิ่ม	-	3,523,952.00	32,773,290.44
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(5,890,458.24)	-
อื่นๆ	-	-	2,474,858.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	95,522,487.56	26,859,342.75	66,939,050.27
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตราฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	95,522,487.56	26,859,342.75	66,939,050.27
ซื้อเพิ่ม	-	665,239.00	12,237,559.13
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(34,185.60)	-
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 21.1)	-	-	-
อื่นๆ	-	1,540,800.00	31,028,384.52
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	95,522,487.56	29,031,196.15	110,204,993.92
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	15,974,064.12	24,125,428.03	22,750,084.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,385,676.98	3,346,653.80
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(5,887,491.95)	-
อื่นๆ	-	-	367.08
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	18,021,029.12	20,623,613.06	26,097,105.70
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตราฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	18,021,029.12	20,623,613.06	26,097,105.70
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.20	2,234,418.19	6,814,985.62
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(34,184.60)	-
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 21.1)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,067,994.32	22,823,846.65	32,912,091.32
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	75,454,493.24	6,207,349.50	77,292,902.60
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	77,501,458.44	6,235,729.69	40,841,944.57
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินและอาคาร จำนวน 81.42 ล้านบาท และ จำนวน 77.77 ล้านบาท บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็น
หลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 78.72
ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 48.68 ล้านบาท) และ จำนวน 57.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 30.98 ล้านบาท) ตามลำดับ

	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	รวม
	17,447,835.15	43,841,058.68	-	217,728,131.71
	1,363,571.06	13,660,000.00	1,663,789.87	52,984,603.37
	(5,316,197.58)	(7,247,000.00)	-	(18,453,655.82)
	807,789.87	-	(807,789.87)	2,474,858.50
	14,302,998.50	50,254,058.68	856,000.00	254,733,937.76
	(1,252,970.25)	(44,871,500.00)	-	(46,124,470.25)
	13,050,028.25	5,382,558.68	856,000.00	208,609,467.51
	796,267.99	-	39,005,361.30	52,704,427.42
	(1,101,162.47)	(3,917,650.00)	-	(5,052,998.07)
	-	6,570,600.00	-	6,570,600.00
	28,000.00	-	(32,597,184.52)	-
	12,773,133.77	8,035,508.68	7,264,176.78	262,831,496.86
	11,225,081.63	17,803,921.12	-	91,878,579.72
	1,317,420.77	9,241,753.76	-	18,338,470.31
	(4,138,131.73)	(5,215,218.74)	-	(15,240,842.42)
	-	-	-	367.08
	8,404,370.67	21,830,456.14	-	94,976,574.69
	(718,811.36)	(17,049,566.04)	-	(17,768,377.40)
	7,685,559.31	4,780,890.10	-	77,208,197.29
	921,179.48	302,099.35	-	12,319,647.84
	(825,083.12)	(3,917,649.00)	-	(4,776,916.72)
	-	6,570,598.00	-	6,570,598.00
	7,781,655.67	7,735,938.45	-	91,321,526.41
	4,991,478.10	299,570.23	7,264,176.78	171,509,970.45
	5,898,627.83	28,423,602.54	856,000.00	159,757,363.07
				12,319,647.84
				18,338,470.31

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	73,839,424.28	3,595,593.54	77,435,017.82	64,920,376.82	2,053,030.12	66,973,406.94
ซื้อเพิ่ม	394,765.20	271,865.00	666,630.20	314,865.20	271,865.00	586,730.20
อื่นๆ	160,050.00	(160,050.00)	-	160,050.00	(160,050.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	74,394,239.48	3,707,408.54	78,101,648.02	65,395,292.02	2,164,845.12	67,560,137.14
ซื้อเพิ่ม	98,868.00	599,200.00	698,068.00	98,868.00	599,200.00	698,068.00
อื่นๆ	13,440.00	(13,440.00)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	74,506,547.48	4,293,168.54	78,799,716.02	65,494,160.02	2,764,045.12	68,258,205.14
ค่าตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	60,086,152.81	-	60,086,152.81	53,127,101.93	-	53,127,101.93
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,505,989.30	-	6,505,989.30	5,741,194.09	-	5,741,194.09
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	66,592,142.11	-	66,592,142.11	58,868,296.02	-	58,868,296.02
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,291,058.71	-	3,291,058.71	2,589,165.53	-	2,589,165.53
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	69,883,200.82	-	69,883,200.82	61,457,461.55	-	61,457,461.55
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,623,346.66	4,293,168.54	8,916,515.20	4,036,698.47	2,764,045.12	6,800,743.59
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,802,097.37	3,707,408.54	11,509,505.91	6,526,996.00	2,164,845.12	8,691,841.12
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			3,291,058.71			2,589,165.53
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			6,505,989.30			5,741,194.09

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 60.11 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 54.46 ล้านบาท) และจำนวน 57.28 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 51.83 ล้านบาท) ตามลำดับ

14. สิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า

มูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
สิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า	201,654,313.74
หัก ค่าตัดจำหน่ายสิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่าในระหว่างปี	(7,491,420.84)
สุทธิ	194,162,892.90
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 7.49 ล้านบาท	

มูลค่าตามบัญชีของสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
สิทธิการเช่า	209,125,266.22
หัก ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าในระหว่างปี	(7,470,952.48)
สุทธิ	201,654,313.74
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 7.47 ล้านบาท	

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า ในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
มูลค่าตามบัญชีต้นปี 2562	
สิทธิการเช่าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	7,491,420.84
สิทธิการเช่า	194,162,892.90
มูลค่าตามบัญชีปลายปี 2562 จัดประเภทเป็นสิทธิประโยชน์การใช้ - สิทธิการเช่า	201,654,313.74
ค่าตัดจำหน่าย	(7,491,420.84)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	194,162,892.90

ในปี 2558 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่ายต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากภาระติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ในปี 2561 บริษัทได้จ่ายเงินส่วนเพิ่มตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ทำกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ กำหนดให้จ่ายเงิน 50% ของส่วนต่างราคาขายที่ทำสัญญากับลูกค้า เทียบกับราคาที่น่าเสนอให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

15. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	255,303,333.57	327,269,656.41	189,735,347.16	268,815,694.01
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(283,977.13)	(1,605,171.83)	(238,880.64)	(1,742,160.87)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว	(37,617,850.36)	(5,048,489.55)	(32,389,497.36)	(1,282,069.21)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	217,401,506.08	320,615,995.03	157,106,969.16	265,791,463.93

จำนวนภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(394,980.87)	(63,840.00)	(394,980.87)	(63,840.00)
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	4,617,690.80	(9,259,249.60)	2,560,209.00	(4,690,717.20)

รายการกระหนยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	935,157,208.27	1,580,678,671.65	668,302,756.84	1,305,242,907.96
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	194,179,546.53	316,028,381.98	133,660,551.37	261,048,581.59
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(283,977.13)	(1,605,171.83)	(238,880.64)	(1,742,160.87)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(4,605,838.24)	(1,504,042.07)	(3,860,822.05)	(1,752,518.52)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(692,912.72)	69,342.48	(692,912.72)	(2,110,657.52)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	25,679,569.66	8,372,555.90	25,512,649.66	8,205,635.90
รายการที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	3,125,117.98	2,743,706.25	2,726,383.54	2,142,583.35
ผลกระทบทางภาษีเงินได้รอตัดจากส่วนแบ่งกำไร				
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	1,142,480.51	-	-
อื่นๆ	-	(4,631,258.19)	-	-
รวม	23,505,936.68	6,192,784.88	23,685,298.43	6,485,043.21
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	217,401,506.08	320,615,995.03	157,106,969.16	265,791,463.93
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	23.25%	20.28%	23.51%	20.36%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ตามเกณฑ์ภาษี	29,898,391.66	-	29,898,391.66	-
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78,366,720.48	78,430,560.48	78,366,720.48	78,430,560.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	70,831,528.40	65,269,324.11	26,466,682.06	24,647,724.20
ประมาณการค่าใช้จ่าย	5,944,135.21	8,019,604.61	4,544,386.35	6,593,855.75
สัญญาเช่า	740,218.28	666,364.40	838,104.95	676,696.71
	185,780,994.03	152,385,853.60	140,114,285.50	110,348,837.14

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	13,246.34	7,297,784.82	13,246.34	7,297,784.82
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,601,265,100.00	3,461,125,500.00	4,318,371,000.00	3,069,000,000.00
รวม	4,601,278,346.34	3,468,423,284.82	4,318,384,246.34	3,076,297,784.82

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น คำนวณโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
17.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	760,435,091.81	1,009,893,419.17	632,838,437.78	898,121,551.49
รวมเจ้าหนี้การค้า	760,435,091.81	1,009,893,419.17	632,838,437.78	898,121,551.49
17.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง				
(ดูหมายเหตุ ข้อ 9.5)				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	243,360.00	-	5,658,304.45	18,445,317.94
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	243,360.00	-	5,658,304.45	18,445,317.94
17.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้า	107,927,157.95	359,581,025.74	98,183,512.91	356,881,525.74
เงินประกันผลงาน	107,608,485.97	120,321,954.40	91,192,044.35	104,512,177.98
อื่นๆ	290,419,114.36	355,070,602.84	191,982,504.04	245,795,894.53
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	505,954,758.28	834,973,582.98	381,358,061.30	707,189,598.25
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,266,633,210.09	1,844,867,002.15	1,019,854,803.53	1,623,756,467.68

18. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	281,767,582.90	292,206,597.10	281,767,582.90	292,206,597.10
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)
สุทธิ	260,860,954.46	271,299,968.66	260,860,954.46	271,299,968.66

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยบนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วง โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	10,439,014.20	10,467,614.24	10,439,014.20	10,467,614.24
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	41,784,656.84	41,784,656.84	41,784,656.84
เกิน 5 ปี	219,076,297.62	229,515,311.82	219,076,297.62	229,515,311.82

19. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
หุ้นกู้	4,148,000,000.00	4,148,000,000.00	4,148,000,000.00	4,148,000,000.00
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,980,000,000.00)	-	(1,980,000,000.00)	-
สุทธิ	2,168,000,000.00	4,148,000,000.00	2,168,000,000.00	4,148,000,000.00

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีการผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	มูลค่า(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
10 ตุลาคม 62	554.70	คงที่ 2.70%	3	10 ตุลาคม 65	ทุก 6 เดือน
10 ตุลาคม 62	445.30	คงที่ 2.70%	3	10 ตุลาคม 65	ทุก 6 เดือน
12 เมษายน 62	1,168.00	คงที่ 2.95%	3	12 เมษายน 65	ทุก 6 เดือน
26 ตุลาคม 61	480.00	คงที่ 3.95%	3	26 ตุลาคม 64	ทุก 6 เดือน
17 สิงหาคม 61	500.00	คงที่ 3.95%	3	17 สิงหาคม 64	ทุก 6 เดือน
15 ธันวาคม 60	300.00	คงที่ 3.75%	4	15 ธันวาคม 64	ทุก 6 เดือน
27 กรกฎาคม 60	300.00	คงที่ 3.75%	4	27 กรกฎาคม 64	ทุก 6 เดือน
20 มกราคม 60	400.00	คงที่ 3.75%	4	20 มกราคม 64	ทุก 6 เดือน
รวม	4,148.00				

20. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

บริษัทได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย โดยรับเงินตามราคาขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัทยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทจะชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ในอัตราคงที่ทุกเดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืนต้องแจ้งให้บริษัททราบ ตั้งแต่เดือนที่ 25 และยินยอมให้บริษัท ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป

21. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ

21.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม (บาท)				
	คอมพิวเตอร์	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน					
ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,485,900.00	2,209,720.56	47,673,500.00	51,369,120.56	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,485,900.00	2,209,720.56	47,673,500.00	51,369,120.56	
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 12)	(1,485,900.00)	-	(6,570,600.00)	(8,056,500.00)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	2,209,720.56	41,102,900.00	43,312,620.56	
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน					
ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,115,035.64	1,229,951.91	17,718,524.40	20,063,511.95	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,115,035.64	1,229,951.91	17,718,524.40	20,063,511.95	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	147,778.03	441,944.13	9,226,215.90	9,815,938.06	
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 12)	(1,262,813.67)	-	(6,570,598.00)	(7,833,411.67)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	1,671,896.04	20,374,142.30	22,046,038.34	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	537,824.52	20,728,757.70	21,266,582.22	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				9,815,938.06	
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562				-	

ในปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่หมดอายุ และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่า บริษัทจึงโอนจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าว เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	-	-	-	-
	66,594,753.47	1,252,970.25	44,871,500.00	112,719,223.72
	66,594,753.47	1,252,970.25	44,871,500.00	112,719,223.72
	-	-	(6,570,600.00)	(6,570,600.00)
	66,594,753.47	1,252,970.25	38,300,900.00	106,148,623.72
	-	-	-	-
	-	718,811.36	17,049,566.04	17,768,377.40
	-	718,811.36	17,049,566.04	17,768,377.40
	3,329,737.67	250,594.08	8,665,815.88	12,246,147.63
	-	-	(6,570,598.00)	(6,570,598.00)
	3,329,737.67	969,405.44	19,144,783.92	23,443,927.03
	63,265,015.80	283,564.81	19,156,116.08	82,704,696.69
	-	-	-	-
				12,246,147.63
				-

21.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

(บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	66,594,753.47
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24,591,595.29	22,394,241.05
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	24,591,595.29	88,988,994.52
จ่ายชำระ	(7,169,353.90)	(9,012,389.66)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	17,422,241.39	79,976,604.86
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(6,607,061.41)	(8,491,946.55)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุปรวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	10,815,179.98	71,484,658.31

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	7,452,404.96	8,493,805.96	11,176,995.56	7,778,396.56
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	10,183,342.10	14,065,135.57	18,196,316.30	12,783,522.92
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,219,380.00	4,735,372.49	10,000,105.00	4,335,274.94
เกินกว่า 5 ปี	-	-	62,160,000.00	-
	18,855,127.06	27,294,314.02	101,533,416.86	24,897,194.42
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(1,432,885.67)	(2,702,718.73)	(21,556,812.00)	(2,502,953.37)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	17,422,241.39	24,591,595.29	79,976,604.86	22,394,241.05

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการทำหรือขาดทุน

(บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,815,938.06	12,246,147.63
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,269,833.06	3,151,387.90
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	891,490.80	439,126.80
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	4,494,757.99	1,922,332.51

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	363,174,870.00	274,361,082.00	123,238,621.00	94,257,960.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	61,849,176.65	41,901,542.00	22,359,411.90	12,008,029.00
ต้นทุนบริการในอดีต	-	38,322,511.00	-	14,810,679.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,843,208.00	5,741,728.00	1,925,733.00	2,029,216.00
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(21,243,954.00)	46,123,142.00	(12,801,045.00)	23,453,586.00
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	2,319,748.35	(4,781,171.00)	508,188.10	(2,460,611.00)
โอนเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(31,428,444.00)	-	(13,794,718.00)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(8,792,042.70)	(7,065,520.00)	(2,897,498.70)	(7,065,520.00)
ยอดคงเหลือ	403,151,006.30	363,174,870.00	132,333,410.30	123,238,621.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	70,012,133.00	81,184,610.00	24,793,333.00	26,387,313.00
รวม	70,012,133.00	81,184,610.00	24,793,333.00	26,387,313.00

ผลขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
สมมติฐานทางการเงิน	(1,846,679.00)	63,843,452.00	(724,569.00)	21,244,823.00
สมมติฐานประชากร	-	(16,554,823.00)	-	(5,165,050.00)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(19,397,275.00)	(1,165,487.00)	(12,076,476.00)	7,373,813.00
รวม	(21,243,954.00)	46,123,142.00	(12,801,045.00)	23,453,586.00

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยมีผลบังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบยี่สิบปีขึ้นไปให้จ่ายไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายสี่ร้อยวัน โดยบริษัทได้บันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับดังกล่าวไว้ในงบการเงินปี 2562 แล้วจำนวน 38.82 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 14.81 ล้านบาท)

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.19 - 2.28 ต่อปี	ร้อยละ 1.19 - 2.33 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตาม ประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตาม ประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงานและผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 5 - 8 ของเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงานและผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3 - 8 ของเงินเดือน

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(41,427,614.00)	(32,889,269.00)	(12,858,235.00)	(10,905,879.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	48,635,459.00	38,323,813.00	14,992,887.00	12,578,619.00
อัตราการปรับเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	48,619,304.00	39,083,292.00	15,164,149.00	13,056,660.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(42,181,629.00)	(34,094,787.00)	(13,246,972.00)	(11,513,429.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(39,171,645.00)	(29,384,979.00)	(10,424,734.00)	(7,770,502.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	48,662,126.00	36,302,358.00	12,639,483.00	9,401,866.00
อัตราการปรับราคาทอง				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	4,344,745.00	-	1,110,905.00	-
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(4,344,776.00)	-	(1,110,911.00)	-

23. หลักทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2563	2562	2563	2562
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วน					
และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน	7.1, 7.2	7,602,803,332.68	7,306,559,112.41	6,403,235,281.83	5,843,118,266.58
สินค้าคงเหลือ	8	1,595,362,629.41	652,051,872.31	1,388,654,891.30	598,811,291.71
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทที่ดิน และอาคารให้เช่า	11	634,411,414.94	396,987,402.27	626,923,775.19	389,146,268.37
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	12	81,422,598.07	77,769,691.53	81,422,598.07	77,769,691.53
รวม		9,913,999,975.10	8,433,368,078.52	8,500,236,546.39	6,908,845,518.19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน ภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 11,804.29 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 9,905.40 ล้านบาท) และจำนวน 12,644.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 11,598.02 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16

24. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาระผูกพัน

- 24.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 466.18 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 144.01 ล้านบาท) และจำนวน 350.96 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 101.85 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกจำนวน 1,322.23 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 929.06 ล้านบาท) และจำนวน 1,938.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,559.41 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลือ จำนวน 323.75 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 180.26 ล้านบาท) และ จำนวน 497.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 497.41 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่านายหน้าตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้าหากมีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 0.09 ล้านบาท และ จำนวน 3.04 ล้านบาท ตามลำดับ
- 24.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันวงเงินสถาบันการเงิน เพื่อการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 800 ล้านบาท และวงเงิน 500 ล้านบาท ตามลำดับ

25. หุ้นกู้ซื้อคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวนไม่เกิน 126 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 8.54 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน 2563 ถึงวันที่ 4 ธันวาคม 2563 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวนไม่เกิน 42 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 400 ล้านบาท โดยดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวน 21.50 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นที่จะจำหน่ายคืนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายล่าสุด ระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และหากครบกำหนดระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนแล้ว บริษัทจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนไม่หมด บริษัทจะลดทุนโดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืนออก ปัจจุบันยังจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนไม่ได้

ทั้งนี้หุ้นกู้ซื้อคืนที่บริษัทถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 21,500,000 หุ้น ราคาหุ้นรวม 142.11 ล้านบาท

26. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2563

- 26.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,454.20 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.03 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,454.17 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 มิถุนายน 2563
- 26.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2563 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 872.52 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.04 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 872.49 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 290.83 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 581.66 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 เมษายน 2563

สำหรับปี 2562

- 26.3 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2562 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือน ของปี 2562 และ / หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 295.14 ล้านบาท หักหุ้นซื้อคืนและหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 21.53 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวน 4.30 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 290.83 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 5 กันยายน 2562
- 26.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2562 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 885.42 ล้านบาท หักหุ้นซื้อคืนและหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 18.95 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท เป็นจำนวน 7.58 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 877.84 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 295.14 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 582.70 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 10 เมษายน 2562

27. กำไรสะสม

27.1 สำรองตามกฎหมาย - สำรองครบถ้วน

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

27.2 สำรองสำหรับหุ้นกู้ซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทจัดสรรกำไรสะสม จำนวน 142.11 ล้านบาท เป็นสำรองสำหรับหุ้นกู้ซื้อคืนตามแนวทางที่กำหนดโดยคณะกรรมการกฤษฎีกาและสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการซื้อหุ้นคืนตามมาตรา 66/1(2)

28. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 “การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินลงทุนระยะยาวอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่มีดอกเบี้ยที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	916,701,355.67	916,701,355.67	916,701,355.67
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	143,764,422.10	143,764,422.10	143,764,422.10
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	124,750,000.00	124,750,000.00	124,750,000.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	1,185,215,777.77	1,185,215,777.77	1,185,215,777.77

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	-	4,601,278,346.34	4,601,278,346.34	4,601,278,346.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	1,154,450,188.01	1,154,450,188.01	1,154,450,188.01
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,980,000,000.00	1,980,000,000.00	2,000,105,660.30
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	6,607,061.41	6,607,061.41	6,607,061.41
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10,815,179.98	10,815,179.98	10,815,179.98
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิ				
ลูกค้าขายคืน	-	925,244,914.00	925,244,914.00	925,244,914.00
หุ้นกู้	-	2,168,000,000.00	2,168,000,000.00	2,166,968,227.04
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	10,846,395,689.74	10,846,395,689.74	10,865,469,577.08

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	501,301,887.79	501,301,887.79	501,301,887.79
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	107,496,980.03	107,496,980.03	107,496,980.03
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	69,000,000.00	69,000,000.00	69,000,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	21,680,800.00	-	21,680,800.00	21,680,800.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	21,680,800.00	677,798,867.82	699,479,667.82	699,479,667.82
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	-	3,468,423,284.82	3,468,423,284.82	3,468,423,284.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	1,483,313,078.81	1,483,313,078.81	1,483,313,078.81
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	7,214,344.53	7,214,344.53	7,214,344.53
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	17,377,250.76	17,377,250.76	17,377,250.76
หุ้นกู้	-	4,148,000,000.00	4,148,000,000.00	4,215,876,077.52
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	9,124,327,958.92	9,124,327,958.92	9,192,204,036.44

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	774,009,624.46	774,009,624.46	774,009,624.46
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	19,853,791.36	19,853,791.36	19,853,791.36
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	309,750,000.00	309,750,000.00	309,750,000.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	1,103,613,415.82	1,103,613,415.82	1,103,613,415.82
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	-	4,318,384,246.34	4,318,384,246.34	4,318,384,246.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	920,541,335.10	920,541,335.10	920,541,335.10
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	371,000,000.00	371,000,000.00	371,000,000.00
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,980,000,000.00	1,980,000,000.00	2,000,105,660.30
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	8,491,946.55	8,491,946.55	8,491,946.55
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	71,484,658.31	71,484,658.31	71,484,658.31
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	925,244,914.00	925,244,914.00	925,244,914.00
หุ้นกู้	-	2,168,000,000.00	2,168,000,000.00	2,166,968,227.04
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	10,763,147,100.30	10,763,147,100.30	10,782,220,987.64

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	374,405,343.72	374,405,343.72	374,405,343.72
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	20,568,255.23	20,568,255.23	20,568,255.23
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	725,000,000.00	725,000,000.00	725,000,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	21,680,800.00	-	21,680,800.00	21,680,800.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	21,680,800.00	1,119,973,598.95	1,141,654,398.95	1,141,654,398.95
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	-	3,076,297,784.82	3,076,297,784.82	3,076,297,784.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	1,265,403,360.36	1,265,403,360.36	1,265,403,360.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	263,800,000.00	263,800,000.00	263,800,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	6,594,639.04	6,594,639.04	6,594,639.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	15,799,602.01	15,799,602.01	15,799,602.01
หุ้นกู้	-	4,148,000,000.00	4,148,000,000.00	4,215,876,077.52
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	8,775,895,386.23	8,775,895,386.23	8,843,771,463.75

29. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

29.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	1,228,986.91	1,350,814.52	726,323.15	766,312.35
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	74,768,514.45	19,034,679.89	58,832,528.59	13,271,261.07
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	838,509,606.10	480,255,299.85	714,407,586.59	359,706,676.77
เช็คระหว่างทาง	2,194,248.21	661,093.53	43,186.13	661,093.53
	916,701,355.67	501,301,887.79	774,009,624.46	374,405,343.72

29.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ในปี 2563 บริษัทได้ออนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 355.70 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 327.00 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ในปี 2562 บริษัทได้ออนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนาไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 294.37 ล้านบาท

29.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2563 และ 2562 บริษัทได้ออนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,240.16 ล้านบาท และ จำนวน 349.48 ล้านบาท ตามลำดับ

29.4 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่า

ในปี 2562 บริษัทได้เช่าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 15.08 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 13.66 ล้านบาท) โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 3.77 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 3.42 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	4,858.51	224.71	-	5,083.22	1,142.76	9.38	1,323.44	-	7,558.79	(195.96)	7,362.83
ต้นทุนขายและบริการ	(3,526.80)	(141.08)	-	(3,667.89)	(884.95)	(4.40)	(743.61)	-	(5,300.84)	142.69	(5,158.15)
กำไรขั้นต้น	1,331.71	83.62	-	1,415.33	257.81	4.98	579.83	-	2,257.95	(53.28)	2,204.68
รายได้อื่น	-	-	103.81	103.81	-	-	-	6.58	110.39	(15.49)	94.91
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	(309.08)	(309.08)	-	-	-	(65.11)	(374.19)	2.20	(371.99)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(388.35)	(388.35)	-	-	-	(452.89)	(841.24)	26.20	(815.04)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(39.12)	(39.12)	-	-	-	(26.68)	(65.80)	-	(65.80)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(6.21)	(6.21)	-	-	-	(0.04)	(6.25)	-	(6.25)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(108.07)	(108.07)	-	-	-	(2.85)	(110.92)	13.38	(97.54)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	((7.81)	(7.81)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,331.71	83.62	(747.03)	668.30	257.81	4.98	579.83	(540.98)	969.94	(34.78)	935.16
ภาษีเงินได้	-	-	(157.11)	(157.11)	-	-	-	(60.12)	(217.23)	(0.17)	(217.40)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,331.71	83.62	(904.14)	511.20	257.81	4.98	579.83	(601.10)	752.71	(34.96)	717.76
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											716.35
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											1.41
											717.76
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น จากการวัดมูลค่า											
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	(1.58)	(1.58)	-	-	-	-	(1.58)	-	(1.58)
จากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์ พนักงาน	-	-	10.24	10.24	-	-	-	8.53	18.77	-	18.77
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี	1,331.71	83.62	(895.47)	519.86	257.81	4.98	579.83	(592.57)	769.90	(34.96)	734.95
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											733.54
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											1.41
											734.95
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		3,154.55	171.51	3,326.06	-	57.94	-	6.94	3,390.94	-	3,390.94

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ บริหาร จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	7,493.55	176.19	-	7,669.74	1,224.25	6.21	1,291.42	-	10,191.62	(237.50)	9,954.12
ต้นทุนขายและบริการ	(5,237.20)	(119.00)	-	(5,356.19)	(935.22)	(3.26)	(690.52)	-	(6,985.19)	231.46	(6,753.73)
กำไรขั้นต้น	2,256.36	57.20	-	2,313.55	289.03	2.95	600.90	-	3,206.43	(6.04)	3,200.39
รายได้อื่น	-	-	113.89	113.89	-	-	-	6.86	120.75	(34.47)	86.28
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	(590.15)	(590.15)	-	-	-	(82.83)	(672.98)	2.87	(670.12)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(439.07)	(439.07)	-	-	-	(528.65)	(967.72)	33.86	(933.86)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(48.53)	(48.53)	-	-	-	(29.73)	(78.26)	-	(78.26)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(13.02)	(13.02)	-	-	-	(0.07)	(13.09)	-	(13.09)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(31.42)	(31.42)	-	-	-	(0.81)	(32.23)	27.91	(4.32)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.34)	(6.34)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,256.36	57.20	(1,008.31)	1,305.24	289.03	2.95	600.90	(635.23)	1,562.90	17.78	1,580.68
ภาษีเงินได้	-	-	(265.79)	(265.79)	-	-	-	(54.92)	(320.72)	0.10	(320.62)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	2,256.36	57.20	(1,274.10)	1,039.45	289.03	2.95	600.90	(690.15)	1,242.18	17.88	1,260.06
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,256.04
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											4.02
											1,260.06
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น											
จากการวัดมูลค่า											
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	(3.99)	(3.99)	-	-	-	-	(3.99)	-	(3.99)
จากการวัดมูลค่าใหม่											
ของผลประโยชน์											
พนักงาน	-	-	(18.76)	(18.76)	-	-	-	(18.52)	(37.28)	-	(37.28)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม											
สำหรับปี	2,256.36	57.20	(1,296.85)	1,016.70	289.03	2.95	600.90	(708.67)	1,200.92	17.88	1,218.80
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,217.57
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											1.23
											1,218.80
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,985.61	159.76	2,145.37	-	60.52	-	8.16	2,214.04	-	2,214.04

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2563	2562	2563	2562
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	2,589,128,977.81	8,041,348,908.24	2,137,135,193.98	7,188,418,506.43
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	1,850,464,618.31	(2,087,106,888.12)	1,389,666,374.16	(1,951,223,149.41)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	1,200,992,632.25	1,254,892,690.53	200,970,722.73	231,960,151.47
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	65,803,341.93	78,261,614.47	39,121,284.29	48,533,405.48
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	232,566,652.69	343,151,556.28	189,986,894.69	297,604,094.28
ค่าเสื่อมราคา	75,819,055.74	76,356,944.10	70,011,129.36	69,665,314.16
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,815,938.06	-	12,246,147.63	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	7,491,420.84	7,470,952.48	7,491,420.84	7,470,952.48
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(7,485,355.48)	142,791.75	(7,501,212.36)	(77,072.21)

32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-15% ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2563	2562	2563	2562
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	25.33	24.99	7.79	8.24

33. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 และประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทนของประจำปี 2562 และ 2561 จำนวนไม่เกิน 13.02 ล้านบาทต่อปี และ 13.02 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.00	0.78	1.06	0.79

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,035.88 ล้านบาท ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 มีนาคม 2564

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564

ກາລະພາບ

ประวัติคณะกรรมการ



นายอรรถศักดิ์ นพรัตน์



นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์



นายทิชัมพร เปล่งศรีสุข



นายจันรัชย์ วิจิทกณะ



นายเทริก วณิกกุล



นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล



นายพิเชษฐ สุขกิจจานุสันธ์



นางยุพา เตชะไกรศรี



นายคัมภีร์ จงจรุกิจ



นายโอกาส ศรีพยัคฆ์



นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ



นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

นายอมรศักดิ์ นพริบภา

ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ



ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548
อายุ : 75 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมาย
ลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา
กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกัน
ราชอาณาจักร (วปอ.399)

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program
(DCP 30/2003), Audit Committee
Program (ACP 23/2008), Role of
Compensation Committee (RCC
9/2009) และ Role of the Chairman
Program (RCP 36/2015) จากสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน) |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน
และพัฒนาบุคลากร และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุ้มครองประเพณี กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) :

-ไม่มี-

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2541
อายุ : 76 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- Bachelor of Commerce (Accountancy), University of New South Wales, Australia
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- Diploma, Management Course, International Institute for Management Development: IMD, Lausanne, Switzerland

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2541 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) |

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 2563) : 1,447,000 หุ้น

นายกัมปพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532
อายุ : 71 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2532 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2550 - 2562 • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) : 4,000,000 หุ้น

นายจันทร์ชัย วิจักขणे

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

และกรรมการอิสระ

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2557

อายุ : 72 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)
- หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหารสำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)
- หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ ค.ร.ม.
- หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยาการกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรพชาธรรณภัย กองตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจ
- หลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทย
- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2560 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ดงฮั่ว โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
- กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
- กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษา
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย
- กรรมการบริหารสินทรัพย์ มูลนิธิชัยพัฒนา

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) :

-ไม่มี-

นายเกริก วนิกกุล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561
อายุ : 66 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- B.A. In Jurisprudence (Hons. Oxon), University of Oxford
- เนติบัณฑิตอังกฤษ Barrister-at-Law, Middle Temple
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School
- หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โอเอสสุม จำกัด (มหาชน) |
| 2558 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ และประธานกรรมการกำกับความเสี่ยง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- | | |
|-----------------|--|
| 2558 - ปัจจุบัน | • กรรมการอำนวยการ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ |
| 2555 - ปัจจุบัน | • กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา |

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 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 2563) : 579,100 หุ้น

นายวีระศักดิ์ วัฒวิศาล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549
อายุ : 64 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยไอโอไอโอ สหรัฐอเมริกา
- วิทยาศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013), Director Certification Program Update (DCPU 1/2014), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2549 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • Group Accounting Director บริษัท บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) :

-ไม่มี-

นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสสันต์

กรรมการบริษัท

และกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532
อายุ : 71 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- สถาปตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2550 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันดี จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM) คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) : 4,000,000 หุ้น

นางยุพา เตชะโกศรี

กรรมการบริษัท



ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 70 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาบัญชี Accounting Advance of Pitman Examination Institute

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) : 14,669,499 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะโกศรี และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายคัมภีร์ จงธะกิจ

กรรมการบริษัท

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532
อายุ : 66 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)
- 2530 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2530 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด
- 2523 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำราญ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) : 18,050,000 หุ้น

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะใคร่ และนายคัมภีร์ จงธะกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ



ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549
อายุ : 58 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการอบรม

- Finance for Non-Finance Directors
(FND 24/2005) และ Director
Certification Program (DCP 71/2006)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2560 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท ลุ่มพินี 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 2563) : -ไม่มี-

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ปีที่ผ่านมาตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561
อายุ : 54 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561)
- Directors Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ลิตกร 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 • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางค์ ชัพพลายเออร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) : -ไม่มี-

นายสุรวุฒิ สุทธิเจริญสิน

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์



ปีที่ตั้งร่างตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561
อายุ : 45 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- ประกาศนียบัตร Supply Chain and Logistics, Massachusetts Institute of Technology, USA
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตการจัดการสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม มหาวิทยาลัยวอริก ประเทศอังกฤษ
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทางวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) : 6,863,000 หุ้น

นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี

เลขานุการบริษัท
และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548
อายุ : 59 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 70/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน • กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 : -ไม่มี-

นางสาวสุกฤษฎี วงศ์ไพบูลย์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ : 55 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
- มาตรฐานการบัญชีที่มีผลกระทบต่องบการเงินในปี 2563
- Cashflow management & Forecast
- Financial management for Listed Companies
- กลยุทธ์บริหารการเงิน เพื่อพลิกฟื้นองค์กรและสร้างการเติบโตในยุค New normal
- การดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์ National e-Payment
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชี 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 2563) : 108,400 หุ้น (0.01%)

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท พรสันติ จำกัด	บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อ สังคม จำกัด	บริษัท ลุ่มพินี่ วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	บริษัท รักษาความปลอดภัย แอสเอสเอส โซลูชั่น จำกัด
1. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	-	-	✓	-	-	-
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	X	X	X	X	X	-
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	✓	✓	✓	✓	✓	-
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	✓	✓	✓	✓	✓	X

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ

✓ = กรรมการ

หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

นางปิยะนุช นาวันนกุล

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ

และเลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 58 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- IT Audit Masterclass Series 2018 สถาบันวิทยากร สวทช.
- การป้องกันการทุจริตในองค์กร รุ่นที่ 13 สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- การโค้ชเพื่อผู้นำยุคใหม่ (Leader Manager as a Coach Development Program) บริษัท แอคคอม แอนด์ อิมเมจ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด
- การตรวจสอบภายใน เพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Pre - CIA) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพรับอนุญาต CPIAT) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- การคิดและเขียนแผนกลยุทธ์ สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)
- กลยุทธ์การตรวจสอบและควบคุมสำหรับผู้บริหาร สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)
- การวิเคราะห์ข้อมูลทางบัญชีสำหรับผู้บริหาร เพื่อความได้เปรียบแข่งขัน ศูนย์พัฒนาบุคลากรมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- นักบัญชีกับการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 :

-ไม่มี-

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายกุล ตั้งประสิทธิ์

ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
และผู้ช่วยกรรมการ

อายุ : 59 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- มาตรฐานบัญชีสำหรับผู้บริหาร
- มาตรฐานตลาดหลักทรัพย์
- ออกแบบระบบบริหารการเงิน บัญชีเจาะลึกระบบอาคารชุด ฉบับที่ 4 พ.ศ.2551
- การวางแผนภาษีในการทำสัญญา

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2559 - ปัจจุบัน | • ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - 2559 | • ผู้จัดการฝ่ายธุรการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - 2559 | • ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ / ธุรการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด |

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้จัดการฝ่ายธุรการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ / ธุรการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 :	-ไม่มี-

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,625.56	102.24	296.13	ราคาประเมิน	TB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	12.03	58.71	ราคาประเมิน	TB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	12.86	16.15	ราคาประเมิน	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.26	14.73	ราคาประเมิน	-
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	58.63	120.11	ราคาประเมิน	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	4.25	14.14	ราคาประเมิน	-
7	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.40	2.96	ราคาประเมิน	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	10.01	23.33	ราคาประเมิน	-
9	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	14.78	30.58	ราคาประเมิน	-
10	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	13.07	35.94	ราคาประเมิน	-
11	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาอุทิศ	99.28	3.26	6.95	ราคาประเมิน	-
12	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.22	49.13	ราคาประเมิน	-
13	ลุ่มพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	3.86	12.05	ราคาประเมิน	-
14	ลุ่มพินี วิลล์ งามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.14	15.56	ราคาประเมิน	-
15	ลุ่มพินี วิลล์ งามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	25.15	1.01	1.51	ราคาประเมิน	-
16	ลุ่มพินี เฟลส งามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	258.92	8.67	16.83	ราคาประเมิน	-
17	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนนิมิตร์	ถ.รัตนนิมิตร์	252.37	6.17	15.14	ราคาประเมิน	-
18	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	8.22	15.01	ราคาประเมิน	-
19	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	6.27	12.71	ราคาประเมิน	-
20	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.70	4.34	ราคาประเมิน	-
21	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	13.23	31.68	ราคาประเมิน	-
22	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	3.90	14.69	ราคาประเมิน	-
23	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.63	10.61	ราคาประเมิน	-
24	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	6.40	15.64	ราคาประเมิน	-
25	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.45	18.08	ราคาประเมิน	-
26	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.53	9.20	ราคาประเมิน	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	15.38	37.16	ราคาประเมิน	-
28	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.13	7.56	ราคาประเมิน	-
29	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	10.96	25.22	ราคาประเมิน	-
30	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.43	8.99	ราคาประเมิน	-
31	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ - สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	5.97	9.65	ราคาประเมิน	-
32	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ - สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	32.63	56.65	ราคาประเมิน	SCB

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
33	ลุ่มพินี่ เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	445.59	14.63	30.61	ราคาประเมิน	-
34	ลุ่มพินี่ วิลล์ นาเกลือ - วงศ์มัตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	308.69	11.95	18.99	ราคาประเมิน	-
35	ลุ่มพินี่ วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	11.16	24.40	ราคาประเมิน	-
36	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	168.86	5.98	10.98	ราคาประเมิน	-
37	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์รี่	ถ.สุขุมวิท	245.26	8.32	14.72	ราคาประเมิน	-
38	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.69	9.50	ราคาประเมิน	-
39	ลุ่มพินี่ พาร์ค รัตนนิมิตร์ - งามวงศ์วาน	ถ.รัตนนิมิตร์	324.28	13.66	29.19	ราคาประเมิน	-
40	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	582.88	14.79	30.31	ราคาประเมิน	-
41	ลุ่มพินี่ เฟส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	390.24	15.76	31.22	ราคาประเมิน	-
42	ลุ่มพินี่ วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	9.14	20.96	ราคาประเมิน	-
43	ลุ่มพินี่ เฟส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	15.40	32.80	ราคาประเมิน	-
44	ลุ่มพินี่ เฟส ยูที - โพธิ์	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	3,435.24	120.88	200.39	ราคาประเมิน	-
45	ลุ่มพินี่ เฟส ยูที - โพธิ์ (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	216.96	235.24	ราคาประเมิน	ISBT
46	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	11.60	17.14	ราคาประเมิน	-
47	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	353.17	7.15	18.61	ราคาประเมิน	-
48	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	101.99	169.21	ราคาประเมิน	-
49	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	102.43	169.21	ราคาประเมิน	-
50	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.83	94.21	155.53	ราคาประเมิน	-
51	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	96.68	169.21	ราคาประเมิน	-
52	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F5	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	97.11	169.21	ราคาประเมิน	-
53	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F6	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.19	89.47	155.47	ราคาประเมิน	-
54	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F7	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	99.00	169.21	ราคาประเมิน	-
55	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F8	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	99.00	157.87	ราคาตลาด	-
56	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	51.04	107.14	ราคาประเมิน	-
57	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	183.89	228.50	ราคาประเมิน	BAY
58	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	197.03	7.28	12.81	ราคาประเมิน	-
59	ลุ่มพินี่ พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	12.28	28.81	ราคาประเมิน	-
60	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	340.12	10.69	20.41	ราคาประเมิน	-
61	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	464.12	13.95	30.17	ราคาประเมิน	-
62	ลุ่มพินี่ พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	79.17	84.60	ราคาประเมิน	UOB

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
63	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C, D)	ถ.เพชรเกษม	2,519.02	110.53	115.86	ราคาประเมิน	-
64	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	307.83	10.76	20.01	ราคาประเมิน	-
65	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	327.58	8.79	19.65	ราคาประเมิน	-
66	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.69	13.52	ราคาประเมิน	-
67	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	293.70	10.42	19.09	ราคาประเมิน	-
68	ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์ - ริเวอร์วิว	ถ.สายวัดนครินทร์	291.78	10.44	26.26	ราคาประเมิน	-
69	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	330.60	10.81	19.84	ราคาประเมิน	-
70	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	223.76	7.32	14.54	ราคาประเมิน	-
71	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	287.92	9.39	17.57	ราคาประเมิน	-
72	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.รัตนธิเบศร์	1,405.47	57.68	54.09	ราคาประเมิน	-
73	ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา	326.12	11.89	27.72	ราคาประเมิน	-
74	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.งามวงศ์วาน	22.62	1.65	2.26	ราคาประเมิน	-
75	ลุ่มพินี พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	4,228.81	374.88	448.57	ราคาประเมิน	-
76	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	4,609.56	286.49	540.80	ราคาประเมิน	-
77	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.พหลโยธิน	2,978.08	201.92	306.88	ราคาประเมิน	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				3,154.55	5,206.23		

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	32.61	124.71	ราคาประเมิน	TB , BAY
2	บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	7.28	7.28	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต-นครนายก	2,052.00	42.28	42.28	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต-นครนายก	336.00	6.53	6.53	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				88.70	180.80		

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
สินค้าเพื่อขาย							
1	ลุ่มพินี่ วิลล์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	35.12	1.51	2.13	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน สาย 2	1,362.21	65.57	97.50	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	99.12	2.88	3.96	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	3,050.19	224.50	303.91	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี่ เฟส ยูที - โพธิ์	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	1,297.73	44.02	64.45	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	28.10	2.95	2.39	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี่ ซีวีว ชะอำ (A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	10,018.18	368.81	548.08	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี่ ซีวีว ชะอำ (B)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	263.89	10.07	14.32	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต	57,694.58	1,413.85	2,110.82	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี่ พาร์ค เพชรเกษม 98 (A, B)	ถ.เพชรเกษม	260.03	9.99	13.25	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี่ พาร์ค เพชรเกษม 98 (C, D)	ถ.เพชรเกษม	13,412.28	577.78	774.61	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	43.08	1.24	1.59	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี่ มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	71.29	2.44	3.28	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	57.67	2.00	2.88	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี่ วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	57.11	1.93	2.86	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี่ วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.บางนา	9,018.27	339.05	460.77	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี่ สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน	ถ.เพชรบุรี	401.64	33.89	48.11	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี่ วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	358.66	14.40	20.34	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี่ สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	ถ.ดินแดง	3,848.81	327.62	464.74	ราคาตลาด	SCB
20	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร-นวมินทร์	82.51	8.15	9.66	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี่ พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	8,612.78	834.99	1,032.02	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี่ เฟส รัชดา - สาธุ	ถ.รัชดาภิเษก	6,123.59	395.82	631.62	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี่ เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไลน์	ถ.พระราม 3	10,958.09	688.84	925.21	ราคาตลาด	SCB
24	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.พระราม 2	4,371.21	258.33	344.62	ราคาตลาด	SCB
25	ลุ่มพินี่ ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.สุทธิสาร	2,512.59	173.21	271.86	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี่ พาร์ค วัฒนา - จตุจักร	ถ.วัฒนา	5,553.18	371.58	542.08	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น 2	ถ.สุขุมวิท	449.69	19.99	29.51	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์ *	ถ.ศรีนครินทร์	36.40	5.46	7.28	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี่ พาร์ค บรมราชชนนี - สีวันธร	ถ.รุ่งประชา	14,782.23	860.03	1,152.80	ราคาตลาด	-
30	ลุ่มพินี่ วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	12,861.46	568.28	835.01	ราคาตลาด	-
31	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	ถ.สุขุมวิท	7,522.50	372.30	498.15	ราคาตลาด	-
32	บ้าน 365 พระราม 3 (ทาวน์โฮม) *	ถ.พระราม 3	687.59	331.39	471.84	ราคาตลาด	BAY
33	บ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว) *	ถ.พระราม 3	1,179.60	506.22	776.04	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				8,839.08	12,467.68		

* หมายถึง : หน่วยเป็นตารางวา

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	ลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา	ถ.พระราม 3	3-1-68.6	936.94	936.94	ราคาตลาด	KBANK
2	ลุ่มพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี	3-1-45.8	702.05	702.05	ราคาตลาด	KTB
3	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	4-1-71.5	124.38	124.38	ราคาตลาด	KBANK
4	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	3-2-48.8	301.32	301.32	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	ถ.เอกชัย	20-0-28.6	424.55	424.55	ราคาตลาด	BBL
6	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น	ถ.จรัญสนิทวงศ์	5-2-47.7	353.02	353.02	ราคาตลาด	KK
7	ลุ่มพินี วิลล์ จรัญ - ไพศาล	ถ.จรัญสนิทวงศ์	4-3-80.9	483.57	483.57	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วัฒนาดี - จตุจักร (A)	ถ.วัฒนาดี	1-3-53.5	1,204.75	1,204.75	ราคาตลาด	KK
9	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วัฒนาดี - จตุจักร (B)	ถ.วัฒนาดี	2-2-55.2	622.43	622.43	ราคาตลาด	KK
10	ลุ่มพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	13-2-0	394.24	394.24	ราคาตลาด	-
11	บ้าน 365 เมืองทอง	ถ.แจ้งวัฒนะ	25-2-67.1	1,131.31	1,131.31	ราคาตลาด	BAY
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				6,678.56	6,678.56		

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ที่ดินหน้าโครงการ บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง 3	ถ.ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.2	165.12	165.12	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-3-13.4	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.0	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.3	45.91	45.91	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.2	139.93	139.93	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.5	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.3	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี ซีวีวี ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-0-66.0	8.91	8.91	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ 17	ถ.แจ้งวัฒนะ	3-1-24.0	327.00	327.00	ราคาตลาด	KBANK
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				941.34	941.34		

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินสิทธิการเช่า							
1	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4 - รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	194.16	312.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				194.16	312.43		

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

19,896.39 | 25,787.03

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	278.45	0.54	9.31	ราคาประเมิน	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	2.84	3.83	ราคาประเมิน	-
3	พี.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	55.41	114.73	ราคาประเมิน	TB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				58.79	127.87		

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
สินค้าเพื่อขาย							
1	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ เฟรมลิน - วัชรพล	ถ.เพิ่มสิน	169.00	18.88	24.61	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี้ ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2	ถ.ท่าข้าม	81.80	11.95	14.86	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2, 2.2)	ถ.ราชพฤกษ์	76.00	9.19	11.18	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	ถ.รังสิต	83.60	4.95	6.51	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเคชั่น (เฟส 1)	ถ.บ้านบางไทร - บ้านคลองตาซ้อน	32.50	2.93	3.90	ราคาตลาด	BAY
6	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเคชั่น (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร - บ้านคลองตาซ้อน	582.80	44.80	61.46	ราคาตลาด	BAY
7	ลุ่มพินี้ ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	350.00	46.16	62.77	ราคาตลาด	KBANK
8	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	ถ.พหลโยธิน	461.90	45.48	63.78	ราคาตลาด	BBL
9	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.หลวงแพ่ง	560.30	67.33	99.61	ราคาตลาด	KTB
รวมสินค้าเพื่อขาย				251.68	348.70		

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม ๒	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	34.41	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี้ ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.หลวงแพ่ง	2-0-20.20	28.70	28.70	ราคาตลาด	KTB
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				63.10	63.10		

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	ถ.รังสิต	1-3-86.6	70.92	70.92	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	ถ.ราชพฤกษ์	22-1-33.7	148.29	148.29	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชัน (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร - บ้านคลองตาช้อน	7-2-77.7	28.89	28.89	ราคาตลาด	BAY
4	ลุ่มพินี้ ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	13-3-11.2	273.23	273.23	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	ถ.พหลโยธิน	17-0-75	241.86	241.86	ราคาตลาด	BBL
6	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	32-7-11.3	626.89	626.89	ราคาตลาด	KTB
7	ลุ่มพินี้ ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว	ถ.ลาดพร้าว	0-2-27.4	6.31	6.31	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				1,396.39	1,396.39		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด				1,769.95	1,936.05		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรสันติ จำกัด				21,666.35	27,723.08		

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

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

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

นิยามคำศัพท์ทั่วไป

จรรยาบรรณของเครือ แอล.พี.เอ็น.	หมายถึง	แนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของเครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “จรรยาบรรณ”
บริษัท	หมายถึง	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN	หมายถึง	1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2. บริษัทย่อยของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	หมายถึง	บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม
กรรมการบริษัท	หมายถึง	กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหาร	หมายถึง	พนักงานระดับบริหารและจัดการในระดับ 5 ขึ้นไปของ LPN
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานของ LPN
ที่ปรึกษา	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงาน และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ทุจริต	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับตนเองหรือผู้อื่น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้เงิน 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 ไม่ว่าจะเป็นสิ่งสืบทอดทรัพย์สิน หรือสิ่งสืบทอดทรัพย์สิน 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 สีมืด การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัท และบริษัทจะต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกันแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติดัง

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ดูแลสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินใจบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการทำให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติดีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสมได้แก่

1. การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
2. การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ขู่จะทำร้ายร่างกาย
3. การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอาภักภริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกาย หรือวาจา

สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

สิ่งแวดล้อม

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมถึงตลอดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ

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

สุขภาพและความปลอดภัย

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินงานตามกฎหมาย 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

วงกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ไม่เรียกร้องหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในอนาคต

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. ควรระมัดระวังในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชา และผู้บังคับบัญชารับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รู้หรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

การดำเนินการทางด้านการเมือง

นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมิใช่ตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์อันมิชอบ หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมตามสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล โดยไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานของบริษัท

หลักการ

LPN มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมทางการเมืองและ/หรือเกี่ยวกับกิจกรรมใดๆ ที่จะมีลักษณะหรือมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเมือง เช่น ไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของ LPN ไปใช้สนับสนุนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หรือเอื้อประโยชน์ใดๆ แก่พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้ลงสมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศ

อย่างไรก็ตาม LPN ตระหนักดีว่า สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิและหน้าที่ขั้นพื้นฐานของประชาชน ดังนั้น LPN จึงให้ความเคารพในสิทธิเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงานในฐานะพลเมืองที่ดีตามรัฐธรรมนูญ เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง หรือการเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง รวมตลอดถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง ซึ่งต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ LPN ในทุกรณี

แนวปฏิบัติ

1. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของ LPN
2. ไม่ควรแสดงออกโดยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า LPN มีความเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
3. ไม่แต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานหรือใช้สัญลักษณ์ใดๆ ของ LPN ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า พนักงาน LPN เข้าร่วมประชุมทางการเมือง หรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
4. ควรระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการแสดงออก หรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

ข้อมูลส่วนบุคคล

หลักการ

LPN ยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ประวัติการศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้นั้น ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดเผยจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของ LPN ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ 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 ไม่ว่าจะมีความสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้รายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงานค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงิน และรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุน หรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้ การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
3. การดูแลเอกสารสำคัญ และข้อมูลที่เป็นความลับ ควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่าการจัดเก็บอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง และเป็นระบบ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับข้อมูลหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่าง เช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น

5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบ หรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์ และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายใน หรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรก รองมาจากการรวมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่ง หรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับข้อมูลนั้น รวมตลอดถึงบุคคลในครอบครัว ญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง เป็นต้น

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

การใช้ทรัพย์สินของ LPN จะต้องใช้อย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ และต้องร่วมกันรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาทรัพย์สินมิให้สูญหาย เสียหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

แนวปฏิบัติ

1. ต้องดูแลรักษา และปกป้องทรัพย์สินของ LPN ไม่ให้สูญหายหรือเสียหาย
2. ต้องไม่นำทรัพย์สินของ LPN ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักการ

LPN มุ่งเน้นการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้โดยไม่สิทธิ

แนวปฏิบัติ

1. ข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ถือว่าเป็นสินทรัพย์ของ LPN ดังนั้น ในการใช้อุปกรณ์ และข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบที่ LPN และกฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบาย ระเบียบของ LPN และกฎหมาย
2. ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
3. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่อยู่ในระบบ พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจละเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
4. ห้ามใช้งานระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจละเมิดสิทธิของผู้อื่น

5. การใช้งานระบบต้องเป็นไปตามสิทธิที่ได้รับอนุญาต โดยจะต้องเก็บรักษา และไม่ยินยอมให้ผู้อื่นใช้รหัสผ่านสำหรับเข้าใช้งานระบบ
6. หลีกเลี่ยงการเปิดไฟล์ที่ไม่ทราบถึงแหล่งที่มาของข้อมูล และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่น่าสงสัยว่าอาจมีไวรัสคอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่นๆ
7. ห้ามติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วยตนเอง แกะไข 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 หรือรับรู้ว่าผู้ใดกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
5. ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นในขณะที่ปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN เว้นแต่จะทำได้ทำสัญญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า 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 ไม่ว่าจะเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

แนวปฏิบัติ

1. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะช่องทางใดก็ตาม จะต้องเป็นผู้ได้รับมอบหมายจากกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ซึ่งบุคคลที่ทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้นต้องทำการเปิดเผยอย่างระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและสถานการณ์ รวมทั้งต้องดำเนินการให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกันด้วย
2. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ต้องพิจารณาว่า ข้อมูลที่เปิดเผยนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นจริง ถูกต้อง และชัดเจน โดยต้องไม่มีเจตนาหรืออาจทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริง

การสื่อสาร

หลักการ

LPN ยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ และเปิดเผยการสื่อสารทั้งภายในองค์กร และภายนอกองค์กร การสื่อสารการตลาดของแบรนด์สินค้า การใช้ตราสัญลักษณ์ไปยังภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ

1. ให้ข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
2. ต้องเป็นการสื่อสารที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
3. การสื่อสารทางการตลาด เช่น การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ การแสดงถึงคุณภาพของสินค้า และการบริการต้องเป็นไปตามความเป็นจริง และเป็นธรรมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. หลีกเลี่ยงการสื่อสารทางการตลาดที่เป็นการเปรียบเทียบกับคู่แข่งทางการค้า
5. ไม่สื่อสาร หรือนำเสนอสิ่งที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางสังคม เช่น สถาบันชาติ สถาบันศาสนา สถาบันพระมหากษัตริย์ ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเมือง ความคิดเห็นเกี่ยวกับเพศ หรือเรื่องใดๆ ที่ขัดต่อศีลธรรม ประเพณี และวัฒนธรรมอันดีงาม
6. ต้องไม่สื่อสารเกินจริงที่อาจทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดในคุณภาพของสินค้า การบริการ หรือลักษณะอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ LPN ยกเว้นเป็นการใช้เทคนิคที่ทำให้ผู้บริโภคหรือผู้พบเห็นทั่วไปตระหนักได้ว่าไม่ใช่ความจริงแต่เป็นการสร้างมาเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์และต้องระบุให้ชัดเจนว่าไม่ใช่ความจริง
7. ควรใช้ตราสัญลักษณ์ขององค์กรให้ถูกต้อง และควรได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมตลอดถึงต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนตน
8. ต้องไม่เพิกเฉย และช่วยกันสอดส่องดูแลให้กับองค์กร ในกรณีที่มีการสื่อสารพาดพิงถึงองค์กร และอาจมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงขององค์กร รวมทั้งการนำตราสัญลักษณ์ไปใช้ผิดประเภท ผิดวัตถุประสงค์
9. ในการสื่อสารในสังคมออนไลน์ ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความคิดเห็นส่วนตัว ควรแสดงหรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

การกำรธุรกรรมของ LPN

การกำรธุรกรรมระหว่างกันของบริษักับบริษัทย่อย

หลักการ

ในระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่เป็นธุรกรรมระหว่างกันของบริษัท โดยต้องเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลอดถึงกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ

1. ต้องศึกษา ระเบียบ ขั้นตอน และอำนาจในการดำเนินการอย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการ
2. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
3. การทำรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ยุติธรรม และสมเหตุสมผล

การกำรธุรกรรมของ LPN กับบุคคลภายนอก

หลักการ

การทำธุรกรรมกับบุคคลภายนอกจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจการดำเนินการของ LPN โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะในเรื่องของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

แนวปฏิบัติ

1. ศึกษา และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ
2. ในกระบวนการของการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ โดยให้ดำเนินการพิจารณาเลือกนิติบุคคลเป็นอันดับแรก โดยหลีกเลี่ยงในการพิจารณาคัดเลือกจากบุคคลธรรมดา เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญเฉพาะบุคคล หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อ LPN
3. การทำธุรกรรมต้องคำนึงถึงมูลค่า ราคาที่เป็นไปตามกลไกตลาด โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่ชอบธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
4. หลีกเลี่ยงการทำธุรกรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือทำให้ LPN เสื่อมเสียชื่อเสียง แม้ว่า LPN จะได้รับประโยชน์ก็ตาม

การแข่งชันทางการค้า

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 ที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีใช้คู่สัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต รับผิดชอบ และมีตระหนักถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท 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 อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติการกิจในฐานะกรรมการบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำหนึ่งถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของ LPN ได้อย่างเต็มที่
- ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของ LPN เพื่อให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่กรรมการบริษัทไปเป็นกรรมการบริษัทหรือที่ปรึกษาในบริษัทอื่นองค์กร หรือสมาคมอื่นใด โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของ LPN และการประกอบหน้าที่โดยตรง เช่น การเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN หรือการเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN

7.2 หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN มีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วน ถูกต้อง เป็นความจริง ทันเวลา
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญ และเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้คำชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของ LPN เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และนำข้อเสนอแนะที่ดีไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงาน

7.3 หน้าที่ต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่ง เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบพอสวนตัว
- พึงรับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อ LPN
- ไม่ละเมิดสิทธิ และเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม

7.4 หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

8. ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

- 8.1 เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้ประธานกรรมการบริษัททราบล่วงหน้า
- 8.2 หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของ LPN
- 8.3 ศึกษาถึงข้อกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท
- 8.4 ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
- 8.5 พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการบริษัทท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการบริษัทท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 8.6 ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระ และมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 8.7 ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ 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 จะต้องไม่รับราคาเกินสมควร หรือเกินกว่าปกติวิสัย

9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์

9.1 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้

- การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
- กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
- มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นกู้ของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง

9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะต้องเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ

9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุนระยะสั้น

10. การใช้ข้อมูลของ LPN

10.1 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มิชอบ

10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก

10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น

10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย

10.5 ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง

- การคาดการณ์ผลกำไร
- การออกหลักทรัพย์ใหม่
- การกู้ยืม
- การครอบงำกิจการที่อาจเกิดขึ้น
- การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
- การลงทุนใหม่
- ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวในหมวดที่ 1 ถึง หมวดที่ 11 ได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน และเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับบุคลากรใน LPN และเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนให้บุคลากร มีความระมัดระวัง แต่อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน LPN นั้น LPN ได้กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของการปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท

การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษาภาวะเบี่ยงของ 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 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

1. ห้ามพนักงานครอบครอง ซื้อ ขาย ขนย้าย ต้ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสม ในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง
2. ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของ LPN หรือพื้นที่ในความรับผิดชอบของ LPN

การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงาน LPN ต้องไม่เป็นพนักงานของบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ LPN ในระหว่างการเป็นพนักงาน LPN หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของพนักงาน LPN

การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

หน้าที่ต่อ LPN

- รักษาชื่อเสียง และเกียรติภูมิของ LPN
- มีความซื่อสัตย์สุจริต
- ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และวินัยของ LPN
- มีทัศนคติที่ดีและมีความภาคภูมิใจ ไม่กล่าวร้ายต่อ LPN
- แจ้งเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อ LPN การปฏิบัติโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวของ LPN เพื่อดำเนินการป้องกันและแก้ไข
- ใช้ทรัพย์สินของ LPN ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ รอบคอบ รวดเร็ว ขยันหมั่นเพียร ถูกต้องสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ LPN เป็นสำคัญ
- ประพฤติตนเป็นคนตรงต่อเวลา และใช้เวลาปฏิบัติงานให้เป็นประโยชน์ต่อ LPN อย่างเต็มที่
- งดออกเสียง หรือลงมติในการประชุม กรณีที่เข้าข่ายอันอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ให้ความร่วมมือ และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการทำงานกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN

หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของ LPN
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปพาดพิงวิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่ใช่วรรณ

หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติดนให้เหมาะสม 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 มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าได้มีการกระทำความทุจริต ผิดกฎหมายคอร์รัปชัน โดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง "คณะกรรมการสอบสวน" ต่อไป
- 2.4 การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบ เป็นเรื่องจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอ เรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูล และให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสียหาย ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

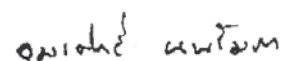
การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. ยุยง แนะนำ หรือส่งเสริมไม่ให้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย และเพิกเฉยเมื่อรับทราบ หรือพบเห็นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
4. ในกรณีที่มีการสอบสวนข้อเท็จจริง มีการกระทำที่แสดงให้เห็นถึงการไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวนหรือสอบสวนในกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548

ประกาศ ณ วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559



(นายอมรศักดิ์ นพวิภา)

ประธานกรรมการ

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชันธิชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่อการจัดทำงบการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรุปกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2563 และงบการเงินรวมของบริษัทรวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหาร และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ หรือมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ว่ามีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี แผนประจำปีของผู้สอบบัญชี และได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และมีความเห็นว่า รายงานงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าว
2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้สอบทานนโยบาย และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ เพื่อให้แนวทางการบริหารความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีแผนการสอบทานกระบวนการบริหารจัดการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่า มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ในแต่ละกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นรายไตรมาส จากรายงานผลการตรวจสอบ ตามแผนงานตรวจประจำปีที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้มีการจัดการอย่างเพียงพอ และทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหายหรือการทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และหน่วยงานตรวจสอบภายใน


4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด และมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และมีความเห็นว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ
5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุมสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน มีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



กว่า 130 โครงการคุณภาพ
ที่ LPN ร่วมสร้างความสุข
ใน “ชุมชนน่าอยู่”



01 | ลุมพินี ทาวเวอร์



02 | แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



03 | ลุมพินี เพลส (ซอยไกรสิทธิ์)



04 | แอล.พี.เอ็น. บีบี ออฟฟิศ



05 | พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



06 | พี.เอส.ที. บีบีออฟฟิศ



07 | สี่พระยา ริเวอร์วิว



08 | พี.เอส.ที. ชิตไธม



09 | บ้านลุมพินี บางบัวทอง



10 | บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



11 | ลุมพินี เพลส สาทร



12 | ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์



13 | ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



14 | ลุมพินี เพลส สวนพลู - สาทร



15 | ลุมพินี เพลส พระราม 4 - สาทร



16 | ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร



17 | ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24



18 | ลุมพินี เพลส พระราม 3 - เจริญกรุง



19 | ลุมพินี วิลล่า พระแม่บารมี - สาทร



20 | ลุมพินี เพลส นราธิวาสสาขานครินทร์



21 | ลุมพินี สวีท ลุมพินี 41



22 | ลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว



23 | ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุนทรวิภา 77



24 | ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวนิพนธ์



25 | ลุมพินี วิลล่า พลา - สุทธิสาร



26 | ลุมพินี วิลล่า สุนทรวิภา 77



27 | ลุมพินี วิลล่า ศูนย์วัฒนธรรม



28 | ลุมพินี เพลส นราธิวาส - เจ้าพระยา



29 | ลุมพินี เพลส พลา - สะพานควาย



30 | ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า



31 | ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า 2



32 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่



33 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง



34 | ลุมพินี เพลส รัชดา - ท่าพระ



35 | ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 44



36 | ลุมพินี วิลลส์ รามอินทรา - หลักสี่



37 | ลุมพินี วิลลส์ ประชาจีน - พงษ์เทพฯ



38 | ลุมพินี สวิก ปั่นเกล้า



39 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนไพบร์



40 | ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 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 รัชโอริน



49 | ลุมพินี วิลลส์ ลาชาล - บางรัก



50 | ลุมพินี วิลลส์ ราชบุรณะ - รัชโอรวิ



51 | ลุมพินี วิลลส์ ลาดพร้าว - รัชคัย 4



52 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย



53 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย 2



54 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวมินทร์



55 | ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3



56 | ลุมพินี วิลล่า พูลสงคราม - ริเวอร์วิว



57 | ลุมพินี วิลล่า แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด



58 | ลุมพินี วิลล่า พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่



59 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ - สุขุมวิท



60 | ลุมพินี พาร์คบัส จอมเทียน



61 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า



62 | ลุมพินี เมกะซิตี นางนา



63 | ลุมพินี วิลล่า นาคหล่อ - วงศ์มัทย



64 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 77 (2)



65 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซาบุรี - สุขุมวิท



66 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 109 - แบงก์



67 | ลุมพินี วิลลัส ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2



68 | ลุมพินี คอนโดทาวน์
รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2



69 | ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาดกระบัง



70 | ลุมพินี วิลลัส รามคำแหง 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 บนราชชนนี - 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 ซีวีว จอมเทียน



81 | ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



82 | ลุมพินี พาร์ค รัตนาริเบศร์ - จามวงส์วาน



83 | ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์



84 | ลุมพินี คอนโดทาวน์
ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ



85 | ลุมพินี พาร์คบิซ ะอำ



86 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76 - แบริ่ง สดชื่น



87 | ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ



88 | ลุมพินี เพลส บางนา กม 3



89 | ลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์ไซด์



90 | ลุมพินี พาร์ค พหล 32



91 | ลุมพินี วิลลัส ราชกรุญ์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2



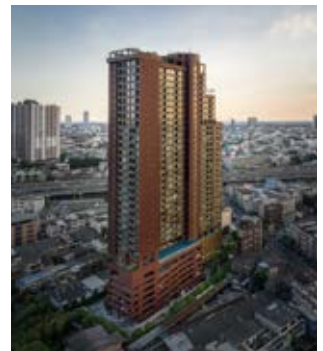
92 | ลุมพินี วิลลัส ราชพฤกษ์ - บางแวก



93 | ลุมพินี วิลลัส พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว



94 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สตรีต 2



95 | ลุมพินี เพลส รัชดา - สาธุ



96 | ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - บั๊กกะสัน



97 | ลุมพินี พาร์คบิช ะอำ 2



98 | ลุมพินี วิลลัส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2



99 | ลุมพินี ซีวีว ซะอำ



100 | ลุมพินี วิลล่า พัฒนาการ - ศรีนครินทร์



101 | ลุมพินี พาร์ค บนราชมณเฑียร - สีลม



102 | เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - จามวงษ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.



103 | ลุมพินี วิลล่า สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี



104 | ลุมพินี พาร์ค วัฒนา - จตุจักร



105 | ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา - จตุจักร



106 | ลุมพินี ซีเล็คทีด สุทธิสาร - สะพานควาย



107 | ลุมพินี ซีเล็คทีด จรัญ 65 - สิริมรร สดชื่น



108 | ลุมพินี เฟลส เต่าปูน อินเทอร์เน็ต



109 | ลุมพินี วิลลัส แจงวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชื่น



110 | ลุมพินี วิลลัส แจงวัฒนะ 10



111 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48



112 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์
แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์



113 | ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์
ลาดพร้าว สดชื่น



114 | ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์
บางนา - ศรีนครินทร์



115 | บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



116 | ลุมพินี ทาวน์พาส สุขุมวิท 62



117 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ - แบริ่ง



118 | ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา - พระราม 3



119 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขุมวิท - พระราม ๒



120 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟรนด์ชิป - รัชswa



121 | ลุมพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนา



122 | ลุมพินี ทาวน์วิลลัส ราชพฤกษ์ - นครอินทร์



123 | ลุมพินี ทาวน์วิลลัส รังสิต - คลอง ๒



124 | ลุมพินี ทาวน์วิลลัส ลาดปลาตุก - บางไฟ สดชื่น



125 | ลุมพินี ทาวน์วิลลัส ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า



126 | ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2



127 | บ้าน 365 พระราม 3



128 | ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - กำแพง



129 | ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์



130 | ลุมพินี ทาวน์โฮมส์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ



131 | แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



132 | ลุมพินี เพลส วอเตอร์คลีฟ



133 | ลุมพินี สวีท ริชดา - พระราม 3



134 | แกรนด์ โฮมริทเงท ทองหล่อ



135 | พาร์ควิว วิกาวดี





บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4
แขวงทุ่งนพรัตน์ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-285-5011-6 Call center : 02-689-6888

   **LPN CONNECT**
(02) 689-6888 | LPN.CO.TH