



YEAR OF  
BUSINESS  
TRANSFORMATION

# แบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)

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



# YEAR OF BUSINESS TRANSFORMATION

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

• สารจากประธานกรรมการ	2
• คณะกรรมการบริษัท	3
• สรุปข้อมูลทางการเงิน	4

## 01

### โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

• นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	7
– วิสัยทัศน์ปี 2563 – 2565	
– พันธกิจองค์กรปี 2565	
• LPN WAY : วัตถุประสงค์ขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน	8
• สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2564	10
• กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2565	12
• ประวัติบริษัท	14
• รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ	16
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”	18
• การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ	20
• ลักษณะการประกอบธุรกิจ	22
• โครงสร้างรายได้	22
• ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	24
• การพัฒนานวัตกรรม	34
• การตลาดและการแข่งขัน	36
• ข้อมูลโครงการ	44
• โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	52
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	55

## 02

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

• นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2565	60
• ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	61

## 03

### การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

• นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	68
• การจัดการผลกระทบต่อนักมีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	69
• การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ	74
• การจัดการด้านความยั่งยืน	78
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการ	79

## 04

### การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

• การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	89
• ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	112
• การกู้ยืมของบริษัท	124

## 05

### ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

	125
--	-----

## 06

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

• การกำกับดูแลกิจการ	130
----------------------	-----

## 07

### โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ

• โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	165
• ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	166
• ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	174
• ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	183
• ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	187
• ข้อมูลสำคัญอื่นๆ	195

## 08

### รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

• รายงานคณะกรรมการสรรหา	198
• คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	200
• รายงานคณะกรรมการบริหาร	201
• รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	202
• รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	202

## 09

### การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

• การควบคุมภายใน	204
• รายการระหว่างกัน	207

## 10

### งบการเงิน

• รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	211
• รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	212
• งบการเงิน	224
•หมายเหตุประกอบงบการเงิน	234

## 11

### ภาคผนวก

• ประวัติคณะกรรมการบริษัท	288
• ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	303
• หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน	304
• หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	305
• กรณียกเลิกใช้ในการประกอบธุรกิจ	306
• จรรยาบรรณทางธุรกิจ	314
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564	328
• กว่า 130 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความสุขใน “ชุมชนน่าอยู่”	330

## สารจากประธานกรรมการ



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2564 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกเริ่มฟื้นตัว ผลจากการฉีดวัคซีน จนสามารถควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus disease 2019 : COVID-19) ได้ ทำให้การค้า การส่งออก การลงทุน การท่องเที่ยว และระบบห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) เริ่มทำงานขับเคลื่อนให้เศรษฐกิจโลกในปี 2564 โดยธนาคารโลกระบุว่า เศรษฐกิจปี 2564 เติบโตร้อยละ 4.1 ดีขึ้นกว่าปี 2563 ที่เศรษฐกิจโลกมีอัตราการเติบโตติดลบที่ร้อยละ 4.3 ในขณะที่เศรษฐกิจไทยในปี 2564 เริ่มฟื้นตัวจากภาคการส่งออกที่มีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 17 และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภายในประเทศ รวมถึงภาคการท่องเที่ยวที่เริ่มเปิดประเทศให้นักท่องเที่ยวต่างประเทศเดินทางเข้ามาในประเทศไทย โดยสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติระบุว่าเศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.6 ซึ่งต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ว่าจะเติบโตที่ร้อยละ 3-3.5 เป็นผลมาจากการฉีดวัคซีนที่ล่าช้ากว่ากำหนด ทำให้ไม่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม ก่อนที่จะกลับมาฟื้นตัวในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ที่ถดถอยต่อเนื่องจากปี 2562-2563

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทมีการปรับกลยุทธ์ธุรกิจเตรียมความพร้อมเพื่อให้องค์กรสามารถเดินหน้าและได้รับผลกระทบให้น้อยที่สุดจากความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

และความผันผวนของเศรษฐกิจ ปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน ลดค่าใช้จ่าย ลดขั้นตอน และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน โดยเฉพาะในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2564 บริษัทให้ความร่วมมือกับรัฐบาลปรับลดเวลาทำงานที่สำนักงานใหญ่ ปรับรูปแบบการทำงานให้พนักงานบางส่วนทำงานจากที่บ้านได้ (Work From Home) รวมทั้งได้นำนวัตกรรมการเยี่ยมชมโครงการในรูปแบบเสมือนจริง (3D Virtual) เพื่อให้ผู้ซื้อสามารถเยี่ยมชมโครงการได้แบบไร้สัมผัส (Touchless) ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่ปกติ

ปี 2564 เป็นอีกปีที่พิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพขององค์กรและความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคนที่เป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กรสามารถก้าวผ่านพ้นความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น ผมขอขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมา รวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทุกการสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้บริษัทไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดภายใต้ปณิธานของการสร้าง “บ้าน” คุณภาพเพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับคนไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป

อุมสัคดี นวรัตน์

(อุมสัคดี นวรัตน์)  
ประธานกรรมการบริษัท



## คณะกรรมการบริษัท



นายอรรถศักดิ์ บพรมภา



นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์



นายกีตัมพร เปล่งศรีสุข



นายจันทชัย วิจิกรณะ



นายเทร็ก วณิชกุล



นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล



นายพิเชษฐ สุกกิจจานุสันต์



นางยุพา เตชะโรศรี



นายคัมภีร์ จงจรุกิจ



นายโอภาส ศรีพิชัย



นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ



นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

## สรุปข้อมูลทางการเงิน

สินทรัพย์	2560	2561	2562	2563	2564
สินทรัพย์รวม	21,006.73	21,250.21	23,473.35	23,618.74	23,776.63
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,469.21	9,243.16	9,614.33	8,074.95	9,027.77
สินค้าคงเหลือ	5,495.63	7,684.91	9,429.68	9,090.76	8,838.04
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	932.58	943.10	648.74	1,004.44	537.14
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,254.65	1,624.88	1,928.09	3,099.67	3,140.45
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,469.27	3,246.08	3,475.64	6,587.89	7,104.67
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,644.66	1,989.16	4,148.00	3,093.24	3,316.47
หนี้สินรวม	8,592.92	8,315.57	10,314.25	11,796.83	12,379.43
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,413.81	12,934.64	13,159.10	11,821.91	11,397.20
<b>ผลการดำเนินงาน</b>					
รายได้รวม	9,655.14	11,301.89	10,040.40	7,457.74	5,598.05
รายได้จากการขาย	8,719.77	10,187.25	8,717.30	6,001.26	4,044.14
ต้นทุนขาย	6,238.95	7,059.97	5,954.24	4,283.93	3,096.07
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,480.82	3,127.28	2,763.06	1,717.33	948.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,062.32	1,367.27	1,256.04	716.35	302.34
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.41	8.77	9.04	8.13	7.84
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.72	0.93	0.86	0.49	0.21
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	11.00	12.10	12.51	9.61	5.40
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	8.56	10.79	9.63	5.74	2.60
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.37	6.47	5.62	3.04	1.28
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.50	0.60	0.60	1.40	** 0.15

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565  
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

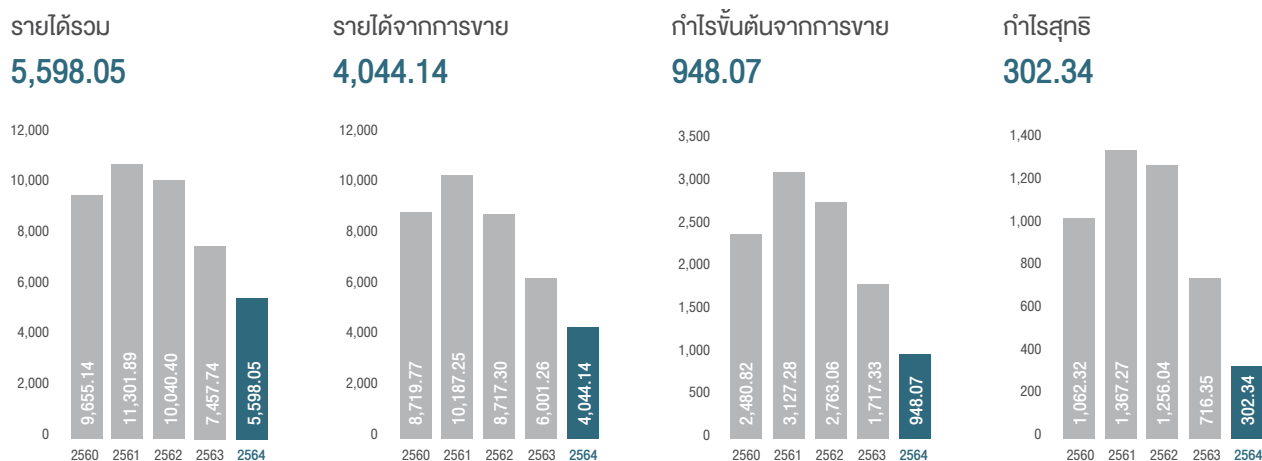
## งบดุล 2564

หน่วย : ล้านบาท

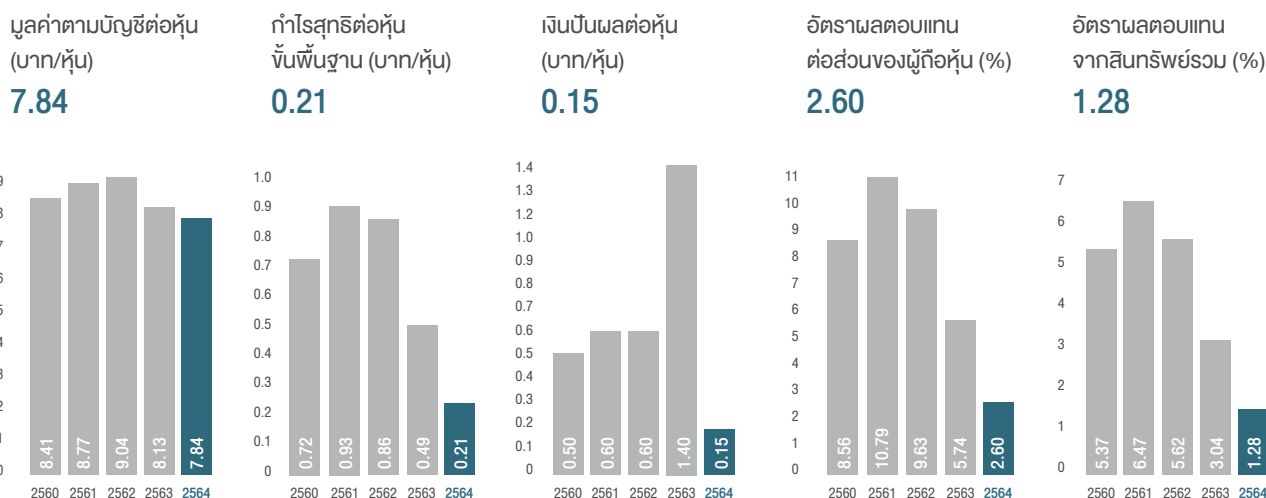
สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
<b>23,776.63</b>	<b>12,379.43</b>	<b>11,397.20</b>
2560 : 21,006.73	2560 : 8,592.92	2560 : 12,413.81
2561 : 21,250.21	2561 : 8,315.57	2561 : 12,934.64
2562 : 23,473.35	2562 : 10,314.25	2562 : 13,159.10
2563 : 23,618.74	2563 : 11,796.83	2563 : 11,821.91
2564 : 23,776.63	2564 : 12,379.43	2564 : 11,397.20

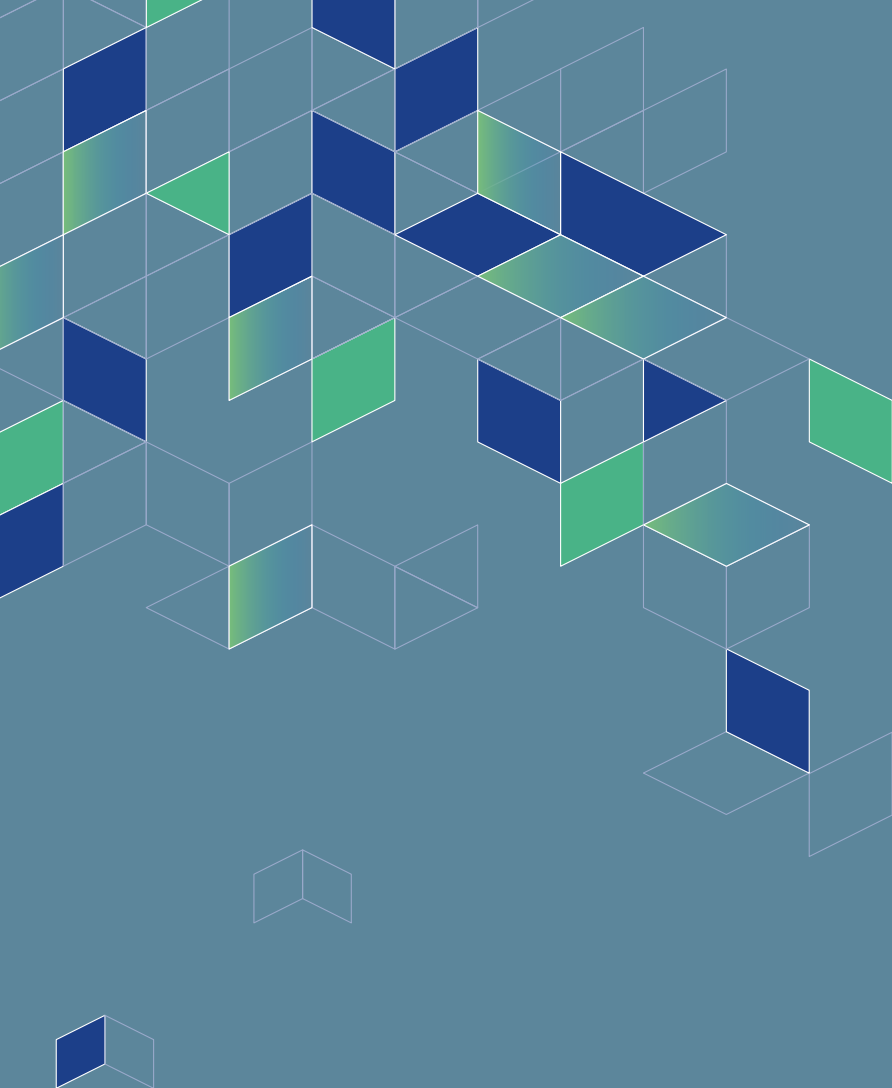
## ผลการดำเนินงาน 2564

หน่วย : ล้านบาท



## อัตราส่วนทางการเงิน 2564





# 01

## โครงสร้างและการดำเนินงาน ของบริษัท

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



# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

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

### วิสัยทัศน์ ปี 2563-2565

เพิ่มประสิทธิภาพของผลประกอบการ ในการดำเนินธุรกิจพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ โดยคงไว้ซึ่งความสมดุลและความรับผิดชอบต่อ  
ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### พันธกิจองค์กร ปี 2565

#### ต่อผู้ถือหุ้น TURN AROUND

พลิกฟื้นผลประกอบการขององค์กร  
ให้ออกจากสภาวะถดถอยภายใต้หลัก  
ธรรมาภิบาลและการบริหารความเสี่ยง

#### ต่อลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย PRIDE TO BELONG

สร้างความคุ้มค่า (Value for Money)  
ในการเป็นเจ้าของด้วยการส่งมอบผลิตภัณฑ์  
ที่มากประโยชน์ใช้สอย (Functional Benefit)  
และน่าภูมิใจในการพักอาศัย (Emotional  
Benefit)

### ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม STAKEHOLDERS RESPONSIBILITY

ดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อ  
ผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทาง 6 Green LPN  
เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable  
Development)

### ต่อพันธมิตรทางธุรกิจ PARTNERSHIP

ร่วมมือร่วมใจในการระดับครอง  
การดำเนินงานในทุกภาคส่วน  
เพื่อออกจากสภาวะถดถอย

### ต่อพนักงาน SMART WORKING

พัฒนาศักยภาพให้เป็นคนเก่งมือโปร  
(Proficient) ปฏิบัติงานด้วยทักษะ ความรู้  
และข้อมูล พร้อมความรับผิดชอบต่อ

# LPN WAY วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน

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

## C-L-A-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

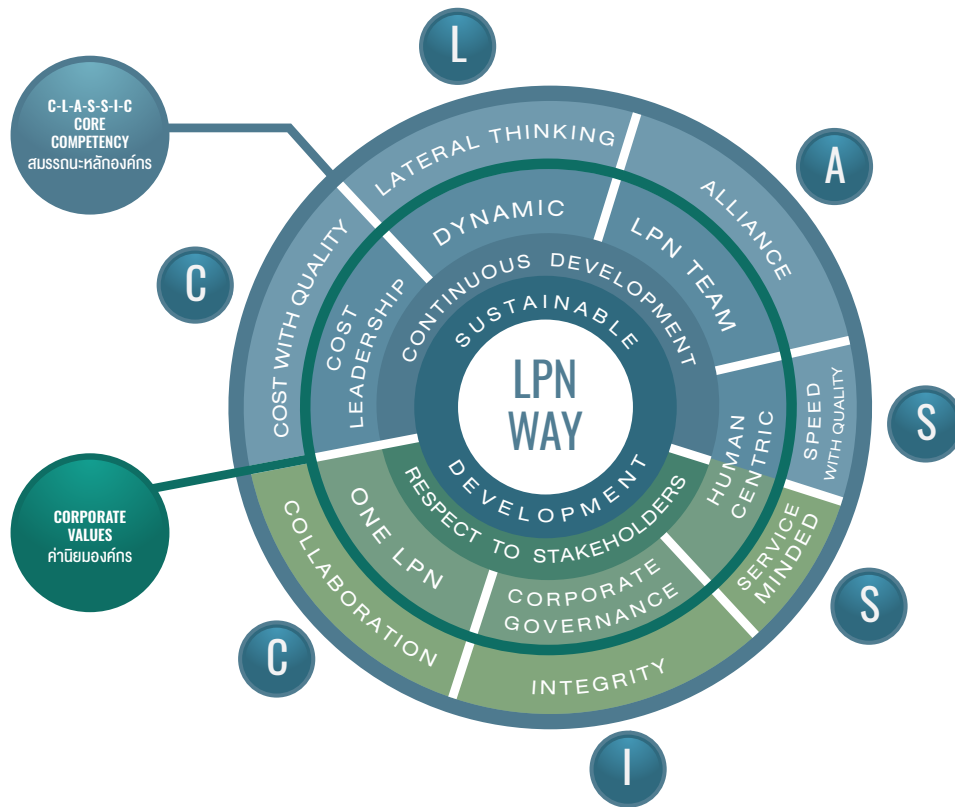
### Continuous Development

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



## สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2564

ปี 2564 เป็นอีกปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับความท้าทายจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยเฉพาะในช่วงเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม ที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างรุนแรงโดยเฉพาะในชุมชนและแคมป์คนงานก่อสร้าง ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่และปรับแผนการพัฒนาโครงการและดำเนินธุรกิจ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปรับแผนจากเดิมที่วางไว้เมื่อต้นปี 2564 และขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยืดหยุ่น (Resilience) เพื่อความคล่องตัวและสามารถปรับการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น

จากแผนธุรกิจในปี 2564 บริษัทมีแผนปรับโครงสร้างองค์กร (Reorganization) จากโครงสร้างการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Functional Organization) สู่การบริหารงานในรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Digital Transformation) เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัวในการตัดสินใจ เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารประสิทธิภาพองค์กร โดยกำหนดแผนในการทำธุรกิจที่มุ่งให้ทุกหน่วยธุรกิจ **“เพิ่มรายได้และบริหารต้นทุน”** โดยกำหนดยุทธศาสตร์หลัก 4 ประการประกอบด้วย

- การรุกตลาดบ้านพักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อในปัจจุบัน
- การขยายฐานรายได้จากภาคธุรกิจบริการและเตรียมความพร้อมเพื่อนำธุรกิจบริการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- การบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินเพื่อรองรับกับความเสี่ยงทางธุรกิจ
- การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินที่มีอยู่

แต่ด้วยการแพร่ระบาดหลายระลอกของ COVID-19 ในปี 2564 ที่ทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบกับการใช้ชีวิตและดำเนินธุรกิจเป็นลำดับ ทำให้รัฐจำเป็นต้องออกมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดด้วยการปิดแคมป์คนงานในช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงอย่างต่อเนื่องถึงการก่อสร้างและการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้าได้ล่าช้ากว่าแผนที่วางไว้ จากวิกฤติและผลสะท้อนดังกล่าวบริษัทจึงต้องปรับแผนและเป้าหมายทางธุรกิจตามที่เคยวางแผนไว้ช่วงต้นปี 2564 เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยสรุปเป็นแนวทางในการดำเนินงานในปี 2564 ดังนี้

### ปรับจำนวนเปิดตัวโครงการใหม่

ตามที่บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 9 โครงการ มูลค่าประมาณ 11,000 ล้านบาทในปี 2564 บริษัทปรับลดจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่ในปี 2564 มาอยู่ที่ จำนวน 5 โครงการ มูลค่าประมาณ 4,750 ล้านบาท เป็นส่วนของโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี วิลล์ จรัญ - ใผ่นาย อาคารซี มูลค่า 980 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 3 โครงการ มูลค่า 3,660 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้าน 365 เมืองทอง โครงการลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว และโครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พลโยธิน และโครงการอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ มูลค่า 110 ล้านบาท โดยชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เหลือออกไปในปี 2565 เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์และความพร้อมขององค์กรในปี 2564

### ปรับเป้าหมายยอดขายและรายได้

บริษัทปรับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจใหม่ทั้งยอดขายและรายได้จากเดิมที่วางไว้ประมาณ 10,000 ล้านบาท ลงมาอยู่ที่ระดับ 7,000 ล้านบาท ในปี 2564 โดยวางแผนการตลาดและกลยุทธ์การขาย เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อทั้งการขายผ่านช่องทางออนไลน์และช่องทางอื่น สำหรับการวางแผนทางการขายผ่านช่องทางออนไลน์นั้น บริษัทได้นำเทคโนโลยีแบบจำลอง 3 มิติเสมือนจริง (3D-Virtual) มาใช้เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าเยี่ยมชมโครงการในลักษณะ 3 มิติเสมือนจริง โดยไม่จำเป็นต้องเข้ามาเยี่ยมชมในสถานที่จริง โดยเฉพาะระหว่างช่วงที่ปิดแคมป์ก่อสร้างซึ่งกระทบกับสำนักงานขายที่อยู่ในสถานที่ใกล้เคียงกัน ถือเป็นการเพิ่มยอดขายรับรู้ของโครงการและยอดขาย นอกจากนั้นยังขยายฐานลูกค้าเข้าสู่กลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อ ผ่านการวางแผนการทำงานอย่างเข้มข้นของทีมงาน เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ ทำให้ในปี 2564 บริษัทมียอดขาย (Presale) รวม 8,900 ล้านบาท สูงกว่าประมาณการใหม่ที่วางไว้ร้อยละ 27.1 ขณะที่มียอดรายได้รวม 5,569.97 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.35 จากปี 2563 เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 4,044.14 ล้านบาท และเป็นรายได้จากการบริหารจัดการโครงการ การเช่า และธุรกิจบริการ 1,525.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.06 จากปี 2563 และมีกำไรสุทธิ 302.34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 57.79 จากปี 2563 ทั้งนี้ บริษัท มียอดขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่า 2,990 ล้านบาท จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2565-2566 โดยในปี 2564 บริษัทยังไม่มีโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมส่งมอบ เนื่องจากการปิดแคมป์คนงานจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การส่งมอบล่าช้าไปประมาณ 2-3 เดือน



## ควบคุม-ปรับลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

บริษัทจัดทำแผนปรับลดค่าใช้จ่าย ด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการดำเนินงาน รวมถึงเพิ่มรายได้ประจำ (Recurring Income) ด้วยการนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ เช่น ห้องชุดพร้อมขายมาปรับเป็นห้องชุดเพื่อเช่า พร้อมกับจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสดอย่างเพียงพอเพื่อให้สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือน ลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ชะลอแผนการก่อสร้างในบางโครงการ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการก่อสร้างบางส่วน แต่ยังคงเร่งก่อสร้างโครงการที่มียอดซื้อเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้ลูกค้าได้ตามเวลา รวมทั้งปรับและทบทวนการทำงานในด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ทำให้ในปี 2564 บริษัทสามารถลดต้นทุนขายและบริการจาก 5,158.15 ล้านบาทในปี 2563 มาอยู่ที่ 3,959.35 ล้านบาท ในปี 2564 หรือลดลงร้อยละ 23.03 ในขณะที่เดียวกันรายได้จากธุรกิจการเช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจาก 225.18 ล้านบาทในปี 2563 มาอยู่ที่ 272.55 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.03 และรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ ในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.28 จาก 1,136.37 ล้านบาทในปี 2563 เป็น 1,253.27 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564

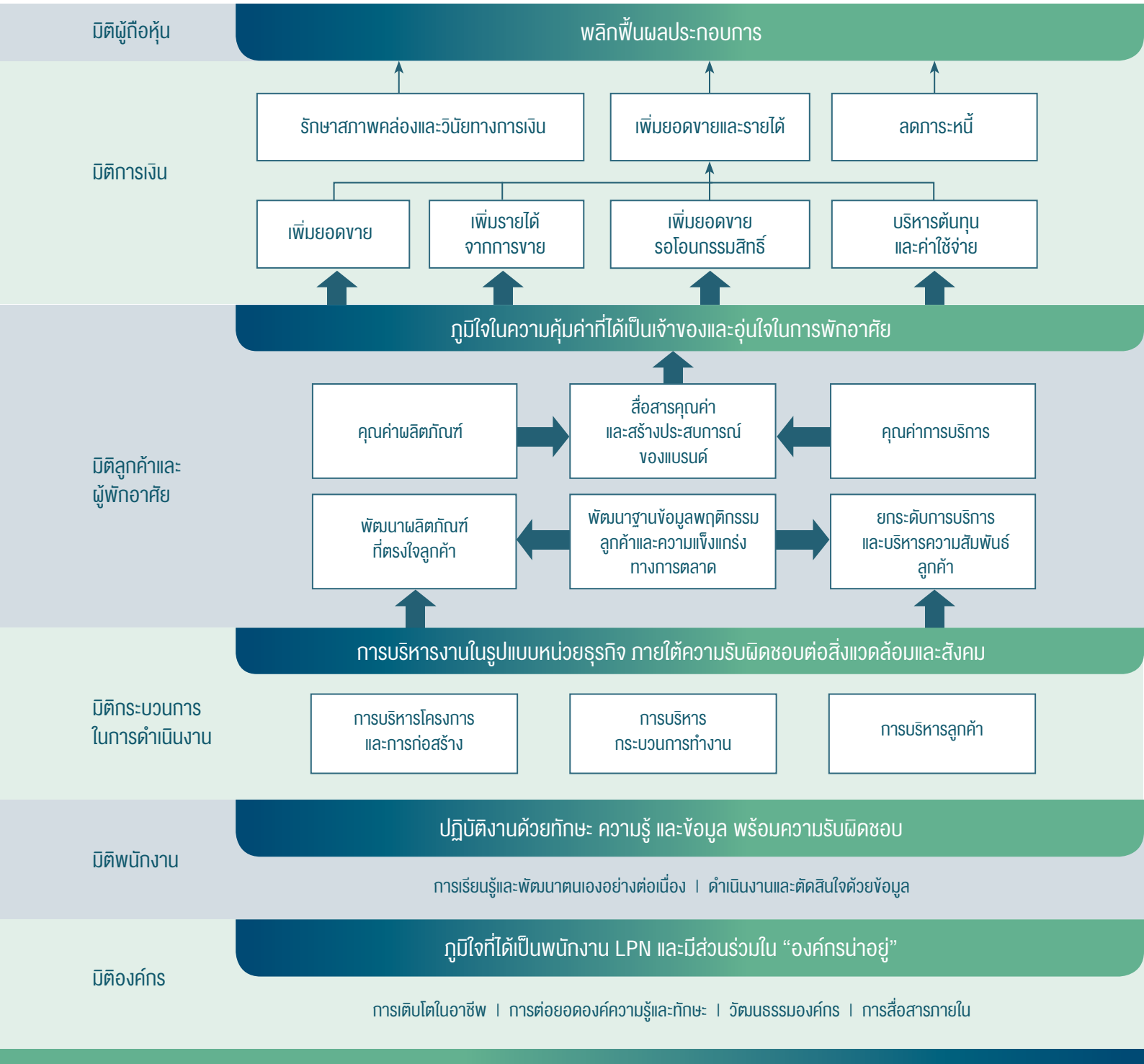
## ดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม

ด้วยความตระหนักในความสำคัญและการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานทุกส่วนฝ่าย บริษัทยังคงนโยบายและแนวทางในการดูแลพนักงาน เพราะพนักงาน คือ หัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดูแลด้านสุขอนามัย การเตรียมมาตรการรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นโดยให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) รวมทั้งดูแลเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่บริษัทบริหารจัดการ ด้วยการวางมาตรการต่างๆ ในการดูแลผู้อยู่อาศัยเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในชุมชน รวมทั้งดูแลลูกค้าให้มีความสบายใจอย่างต่อเนื่อง ไม่ตกค้างในการเบิกจ่ายเงินงวดเพื่อให้ลูกค้ามีสภาพคล่องทางการเงินในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้จัดตั้งทีมงานภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน 2 ทีม คือ ทีม “ศูนย์บริหารสถานการณ์ฉุกเฉิน COVID-19 (COVID-19 War Room)” เป็นศูนย์บัญชาการในการวางแผนตั้งรับสถานการณ์และตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ และศูนย์สื่อสาร วิเคราะห์ และประเมินสถานการณ์ COVID-19 (COVID-19 Communication & Information) ทำหน้าที่รวบรวมความเคลื่อนไหวต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแพร่ระบาด และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจดำเนินการของ COVID-19 War Room และสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายอย่างเหมาะสม ทันทั่วถึง และมีประสิทธิภาพ ภายใต้โครงสร้างการทำงานดังกล่าว ทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการให้การปิดแคมป์คนงานก่อสร้างเป็นไปตามมาตรการของภาครัฐและควบคุมผลกระทบกับกระบวนการก่อสร้าง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับผู้ซื้อ ตามแผนที่วางไว้

นอกจากนี้บริษัทได้วางมาตรการต่างๆ เพื่อรองรับและบรรเทาผลกระทบจาก COVID-19 ในทุกมิติ ทั้งด้านธุรกิจ การดูแลชุมชนลุ่มพินี พนักงานแรงงานก่อสร้าง และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงภาคประชาชนและสังคมโดยรวม เช่น การร่วมมือกับสำนักงานประกันสังคม กระทรวงแรงงาน และโรงพยาบาลในสังกัดใช้อาคารสำนักงานโครงการลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิวาวดี เป็นศูนย์ฉีดวัคซีนโควิด-19 ในกลุ่มแรงงานก่อสร้างของไทย และต่างดาวจำนวนกว่า 26,000 ราย ระหว่างวันที่ 21 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 อันช่วยป้องกันความรุนแรงของโรค และทำให้ธุรกิจก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ของประเทศสามารถเดินหน้าต่อไปได้ นอกจากนี้ด้วยระบบการสั่งการให้ทุกสายงานทำผังการติดต่อ (Call Tree) เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินและให้สังเกตติดตามพนักงานในสายงานหากมีผู้ติดเชื้อหรืออยู่ในภาวะเสี่ยงต้องรายงานทันที เพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อในที่ทำงานและในชุมชน

จากการปรับแผนธุรกิจและผลการดำเนินงานในปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทไปแล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 21 เมษายน 2565

# กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2565



# แนวทางการดำเนินงานของ LPN ปี 2565

ปี 2565 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งเกิดจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) สายพันธุ์โอไมครอน (Omicron) ในช่วงที่ผ่านมา ภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอนดังกล่าว บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กำหนดให้การดำเนินงานในปี 2565 เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจขององค์กร (Year of Business Transformation) เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัดทางธุรกิจ ไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตอย่างยั่งยืนในด้านรายได้และกำไร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม) ผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย

## 1. มิติของการปรับโครงสร้างและกระบวนการทำงาน

ปี 2565 บริษัทมีการปรับโครงสร้างธุรกิจโดยแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Development Business) กับธุรกิจบริการ (Service Business) ออกจากกันเพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต ภายใต้โครงสร้างธุรกิจใหม่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ที่มีรายได้หลักมาจากการขายที่อยู่อาศัย ในขณะที่ธุรกิจบริการในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) โดยมีเป้าหมายให้ LPP มีอัตราการเติบโตต่อปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ต่อปี การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างดังกล่าว LPN ยังคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ใน LPP โดยมีแผนที่จะนำ LPP เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในปี 2569

นอกจากการปรับโครงสร้างธุรกิจแล้ว ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทขยายผลการปรับโครงสร้างการทำงานตามหน้าที่ในสายงาน (Functional Organization) สู่การบริหารงานในรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) ซึ่งเป็นการปรับโครงสร้างอย่างต่อเนื่องจากปี 2564 โดยแบ่งออกเป็น 4 หน่วยธุรกิจ ประกอบด้วย หน่วยธุรกิจรับผิดชอบการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย หน่วยธุรกิจรับผิดชอบการพัฒนาบ้านพักอาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท หน่วยธุรกิจรับผิดชอบการพัฒนาบ้านพักอาศัยราคาเกิน 10 ล้านบาท และหน่วยธุรกิจรับผิดชอบงานเช่า เพื่อให้แต่ละหน่วยธุรกิจมีความคล่องตัวในการทำงานทั้งเรื่องการออกแบบและการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อในแต่ละกลุ่ม (Segment) ได้อย่างรวดเร็วและตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้น โดยมีเป้าหมายให้ทุกหน่วยธุรกิจ สามารถสร้างรายได้เพิ่มและมีอัตราการเติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564

## 2. มิติทางการเงิน

ปี 2565 บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ ภายใต้กรอบของการ “เพิ่มรายได้ และควบคุมค่าใช้จ่าย”

### แนวทางใน “การเพิ่มรายได้” ประกอบด้วย

1. เพิ่มสัดส่วนรายได้จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย ให้มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและพฤติกรรมของผู้ซื้อในปัจจุบันที่ให้ความสำคัญซื้อบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น โดยมีแผนเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม 1 โครงการ ที่ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทต่อหน่วย มูลค่าประมาณ 700 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “บ้านลุมพินี” ที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อหน่วย ประมาณ 10 โครงการ มูลค่าประมาณ 3,300 ล้านบาท

2. รักษารายได้จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2565 ให้มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าปี 2564 โดยมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 5 โครงการในปี 2565 มูลค่าไม่น้อยกว่า 7,000 ล้านบาท และเร่งระบายสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ที่มีมูลค่าประมาณ 8,000 ล้านบาท เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน
3. นำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างรายได้เพิ่ม เช่น การนำอาคารชุดพักอาศัยที่มีอยู่มาสร้างรายได้จากการเช่า การนำทรัพย์สินที่มีอยู่มาพัฒนาเพื่อสร้างรายได้เพิ่ม เป็นต้น

### แนวทางใน “การควบคุมค่าใช้จ่าย” ประกอบด้วย

1. ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ
2. การนำเทคโนโลยีการออกแบบและการก่อสร้างที่สามารถช่วยควบคุมค่าใช้จ่ายในงานออกแบบและการก่อสร้าง เช่น การออกแบบและควบคุมการก่อสร้างผ่านแบบจำลอง 3 มิติ หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้เพื่อลดต้นทุนค่าก่อสร้าง รวมถึงการนำเทคโนโลยีภาพ 3 มิติเสมือนจริง (3D Virtual) มาใช้สนับสนุนและเพิ่มประสิทธิภาพด้านการขายและการตลาด

## 3. มิติของลูกค้า

ปี 2565 เป็นปีที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ด้วยการวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูล (Big Data) โดยการปรับแผนในการพัฒนาโครงการ (Project Development Transformation) โดยบริษัทมีแผนพัฒนาโครงการที่พักอาศัย ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ให้มีขนาดโครงการที่เล็กลง เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ ที่มีความต้องการอิสระในการอยู่อาศัย มีความเป็นส่วนตัว และมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยมีกรอบแบบภายใต้แนวคิด “LPN Design” เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่มีความ “น่าอยู่” (Livable) พร้อมกับการนำเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่เหมาะสมเข้ามาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของคนรุ่นใหม่ และคนทุกวัยในครอบครัว เช่น การประหยัดพลังงานในอาคาร ระบบเพื่อรองรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ระบบระบายอากาศภายในที่พักอาศัยเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย (Active Airflow) เทคโนโลยีที่เอื้อต่อการลดการสัมผัส (Touchless) เพื่อสุขอนามัยที่ดีในการอยู่อาศัย เป็นต้น

## 3. มิติของพนักงาน

เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงาน โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาทักษะของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาวอย่างยั่งยืน



# ประวัติบริษัท

ยุคก่อตั้งจุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ



2532

เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการลุมพินี ทาวเวอร์ อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น บนถนนพระราม 4

2535

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

2537 - 2539

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

2540

วิกฤตของเศรษฐกิจไทยเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ

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

2541 - 2542

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

2544

ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

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

2545

- มุ่งพัฒนาคุณค่างานบริการต่อเนื่องเพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่”
- ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ทั้งหมด เพิ่มทุนเพื่อขยายกิจการ
- City Condo ทุกโครงการ ประสบความสำเร็จอย่างสูง

2546

- ปิดการขายโครงการ ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41 หมดภายใน 1 ชั่วโมง

2547

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

2548

เป็นผู้นำตลาดในการพัฒนาอาคารชุด พลัดถิ่นกลุ่ม “ชุมชนน่าอยู่”

- เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่มุ่งเน้นการบริหารคุณภาพชีวิตให้กับผู้พักอาศัย
- ขยายกรอบการพัฒนาโครงการขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมืองขนาดเล็ก (Small Size Township)

2549

- ทุกแบรนด์ “ลุมพินี” ได้รับการตอบรับอย่างสูง เกิดนวัตกรรมทางการขายด้วยกลยุทธ์การออก Tag

2550

- สื่อสารแบรนด์ “ลุมพินี” ผ่านแคมเปญ 30 Happy Days ได้รับเสียงสะท้อนด้วยความสุขของผู้อยู่อาศัยผ่าน Door Hanging กว่า 3,000 ชิ้น

2551 - 2552

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

2554

ขยายการพัฒนาไปสู่ต่างจังหวัด มุ่งเน้นแนวทางพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน

- ขยายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบิซ”
- ร่วมกับ TK Park พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”
- จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) ประกอบธุรกิจบริการรักษาความสะอาดเพื่อสร้างอาชีพ รายได้และคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้อยโอกาส ในลักษณะวิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise)

2555

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

2556

- ริเริ่มแนวคิดการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ด้วยห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลังแรก กับโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่
- พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐานสู่กลุ่มลูกค้าระดับบน
- เริ่มใช้นวัตกรรมหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling : BIM) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงานออกแบบและก่อสร้างโครงการ
- ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



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

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

- เพิ่มความเข้มข้นในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กลยุทธ์ “6 Green LPN” ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่งมอบบ้านหลังแรกให้กับสมาชิก “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 1

- ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ด้วย “Universal Design” คุณค่าผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับคนทุกวัย และคุณค่าบริการผ่านกิจกรรมและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย
- เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่บริษัทพัฒนาขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์เป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรกของบริษัท ที่ประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างสูง
- ส่งมอบลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ รีสอร์ท คอนโดแห่งแรกริมหาดชะอำ ระยะดำเนินงานบริการเสมือนโรงแรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบตามมาตรฐาน “LPN Signature Green Project”

### ปรับตัวเตรียมรับวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาสมดุลขององค์กร

- รองรับการชะลอตัว สร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจบริษัทออกเป็น กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการ และขยายการให้บริการสู่ภายนอก
- ซ็อกิจการบริษัท วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) ทำหน้าที่วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ

- กลับมาพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับภาพลักษณ์องค์กรครั้งใหญ่ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น
- ร่วมทุนกับบริษัท นายณ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชิวทัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด พัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ซีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียมในจังหวัดภูเก็ต มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ

- เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท โครงสร้างการบริหารงาน และแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง 2 ตำแหน่ง คือเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ (Chief Strategy Officer : CSO) และเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
- ขยายธุรกิจไปยัง “ออฟฟิศคอนโด” รูปแบบมิกซ์ยูสที่ประกอบด้วยอาคารชุดสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน นำร่องด้วยโครงการ “ลุมพินี พาร์ค วิวาดี จตุจักร” สามารถเปิดการขายได้ 100% จากยูนิคิตีเปิดขายทั้งหมด
- สร้างรายได้ประจำจากการปล่อยเช่าโครงการพร้อมอยู่ เช่น โครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” “ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางนก” พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก รองรับความต้องการของลูกค้าที่ยกย่องมีบ้านแต่ยังไม่พร้อมตัดสินใจซื้อ รวมถึงนักลงทุน

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

### COVID-19 วิกฤติที่ต้องก้าวผ่าน

- รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว ท่ามกลางวิกฤติ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และการใช้ชีวิตของผู้คนในสังคม ด้วยการประเมินสถานการณ์และทบทวนแผนธุรกิจโดยเร่งด่วน วางมาตรการและแนวปฏิบัติที่เข้มงวดทุกมิติ ทำให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันก้าวผ่านสถานการณ์ยากลำบากได้อย่างมั่นคงและพร้อมเติบโตอย่างยั่งยืน

- พัฒนาระบบสารสนเทศและเทคโนโลยีเพื่อรองรับมาตรการ Work from Home อาทิ ระบบลงชื่อเข้าทำงาน ระบบบัญชีออนไลน์ สำนักงานขายออนไลน์ รวมถึงระบบสื่อสารและให้บริการลูกค้า Line Official Account : LPN Connect
- โครงการลุมพินี เฟส เดคาปุ่น อินเทอร์เน็ตปรับแผนเปิดตัวและกลยุทธ์การขาย โดยผ่านทีม Tele sale ประสบความสำเร็จกับยอดขายกว่า 300 ยูนิคิตี คิดเป็น 70% ของจำนวนห้องที่เปิดรับจอง
- สร้างรายได้โดยผลักดันยอดขายและจัดการสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ด้วยเครื่องมือทางการเงินและการตลาด เช่น โครงการนักลงทุน โครงการให้เงินทำงาน “ซื้อคอนโดพร้อมผู้เช่า” โครงการ Staff Gets Member และการจับมือพันธมิตรซื้อขายบนออนไลน์แพลตฟอร์ม
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) จัดตั้ง บริษัท รักษาความปลอดภัย แอล เอส เอส โซลูชั่นส์ (LSS) ขึ้นเป็นบริษัทย่อย เพื่อให้ครอบคลุมและสนับสนุนการบริการชุมชนครบวงจร พร้อมชูจุดเด่นนำเทคโนโลยีรักษาความปลอดภัยมาใช้ควบคู่กับบุคลากรคุณภาพ

- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทบริหารจัดการชุมชนในเครือ เปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด” และได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต โดย LPN จะดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ในขณะที่ LPP จะทำธุรกิจด้านบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก
- “ลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี” อาคารสำนักงานแห่งใหม่บนถนนวิภาวดี พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ และได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการดูแลสังคม ด้วยการจัดตั้งเป็นศูนย์ฉีดวัคซีนโควิด-19 ให้กับแรงงานก่อสร้างทั้งชาวไทยและชาวต่างด้าว
- “ลุมพินี ทาวเวอร์ วิลล์ พลอยอิน - สะพานใหม่” สร้างปรากฏการณ์เปิดการขายทั้งโครงการ 262 หลัง เพียง 1 ปี 10 เดือน นับเป็นการความสำเร็จที่สำคัญของแบรนด์ “บ้านลุมพินี” ที่เติบโตดีสวนกระแสท่ามกลางสถานการณ์โควิดที่ยังคงส่งผลกระทบต่อธุรกิจ

## รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ



### รางวัลด้านบรรษัทภิบาล

- บริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาวสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### รางวัลด้านความยั่งยืน

- **หุ้นยั่งยืน** (Thailand Sustainability Investment : TSI เป็นปีที่ 6 ในงานประกาศผลรางวัลต้นแบบองค์กรธุรกิจที่ยั่งยืน (SET Sustainability Awards 2021) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## รางวัลด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

- **Highly Commended : Best Office Development** จากโครงการ “ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี” โดดเด่นด้านการออกแบบอาคารสำนักงาน ภายใต้แนวคิดประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคที่ตอบโจทย์การลงทุน จากการประกาศรางวัลของ “PropertyGuru Thailand Property Awards ครั้งที่ 16” จากงาน PropertyGuru Thailand Property Awards 2021



## รางวัลด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ได้รับการประกาศให้เป็นองค์กรที่มีการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral Company) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) สะท้อนถึงมาตรฐานการดำเนินงานที่มุ่งไปสู่การเป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง
- ประกาศเกียรติคุณรับรองกิจกรรมลดแยกขยะ จากการเข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme : LESS) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - โครงการลุมพินี เฟส รัชโยธิน ลดก๊าซเรือนกระจกได้ 85.910 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในช่วงระยะเวลาที่ขอรับรอง ตั้งแต่ 3 พฤษภาคม 2563 - 1 พฤษภาคม 2564
  - โครงการลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ ลดก๊าซเรือนกระจกได้ 9.684 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในช่วงระยะเวลาที่ขอรับรองตั้งแต่ 22 มิถุนายน 2563 - 28 พฤษภาคม 2564
  - โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง ลดก๊าซเรือนกระจกได้ 4.101 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในช่วงระยะเวลาที่ขอรับรองตั้งแต่ 25 เมษายน 2563 - 1 พฤษภาคม 2564



# ▶ พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”

<p>จุดเริ่มต้นของ แบรินด์ “ลุมพินี”</p> <p>2532 - 2536</p> <p>5 โครงการ 1,800 ยูนิต</p> <p>จุดเริ่มต้นของการก่อตั้งองค์กรและบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้บริการหลังการขาย โดยโครงการในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์ ลุมพินี เฟลสแอล.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>ความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ นำไปสู่การจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ในปี 2537 และพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบ เช่น มินิออฟฟิศ มินิแฟคทอรี 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>การริเริ่มซีดีคอนโดส่งผลให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในด้านต้นแบบการพัฒนาซีดีคอนโด และทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาสทางธุรกิจอีกด้วย</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” เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัทในขณะนั้น</p>	<p>ค้นพบตัวตนของแบรินด์ “ลุมพินี” คือ “ความสูงที่ แท้จริงของการอยู่อาศัย” และสื่อสารแบรินด์ สู่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง ภายใต้วัฒนธรรม ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน</p> <p>LUMPINI 24</p> <p>LUMPINI Park</p> <p>LUMPINI BAKCH</p> <p>LUMPINI MegaCity</p> <p>LUMPINI Township</p> <p>2552 - 2556</p> <p>94 โครงการ 94,000 ยูนิต</p> <p>ค้นหาตัวตนของแบรินด์ “ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรินด์ให้อยู่ในใจคนเมือง</p>
	<p>เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 บริษัทมีภาระหนี้กว่า 3 พันล้านบาทจำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง</p>	<p>ห้องชุดในรูปแบบ LPN Design ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full Function) เมื่อผนวกกับรูปแบบของซีดีคอนโด ห้องชุดในราคาแสนต้นๆ โกลด์เนวโรไฟฟ้า ทำให้ทุกโครงการของ LPN สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้แก่ตลาดคอนโดที่ปิดการขายในเวลารวดเร็ว และยังคงจุดแข็งเรื่องความรวดเร็วในการพัฒนา (Speed) ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี</p>	<p>ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดย่อม”</p>	<p>เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วยสวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง</p> <p>ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุตรดิตถ์ และพัฒนาแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบียู” บ้านพักตากอากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรกในชุมชนเมืองขนาดใหญ่</p> <p>ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชนน่าอยู่” ให้เป็น “ชุมชนต้นแบบ” ชุมชนที่มีมาตรฐานในการบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” อย่างเป็นรูปธรรม</p>



6 GREEN LPN  
ให้ความสำคัญ  
กับความรับผิดชอบต่อสังคม  
และสิ่งแวดล้อม  
เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า”  
เพื่อความยั่งยืน

LUMPINI MiXX  
THE PHARAKS-BENAKARN

LUMPINI SEAVIEW  
JOMTIEK

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 แคร์ จำกัด (LPC) กิจการ  
เพื่อสังคมที่ให้บริการชุมชนอย่างครบวงจร

นำร่องทำเลใหม่ เทพารักษ์- ศรีนครินทร์  
พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์” เพื่อรองรับ  
ความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์  
ให้ทันสมัยและสอดคล้อง  
กับกลุ่มเป้าหมายในทุกระดับ  
ให้ความสำคัญกับคน  
ที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม  
เพื่อสร้างองค์กรน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่  
และสังคมน่าอยู่



THE  
SELECTED  
KASAT - NAMWONGWAT  
by LPN

BAAN 365  
RAMA III

LUMPINI  
SUITE

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

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

2563-2564

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 แล  
ปลายนิ้ว ทั้งติดต่อนิติบุคคล 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 ไซลูชั่นส์ จำกัด



## การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ

### ปี 2562

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 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 นายณเอสเตท จำกัด และจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ในชื่อบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นอาคารให้เช่า บนที่ดินที่ได้เช่าระยะยาว บริเวณถนนพระราม 4 เป็นเงิน 1,452 ล้านบาท (หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยบริษัทมีส่วนส่วนของการลงทุนในอัตราร้อยละ 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 2563
- 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 ในชื่อบริษัท 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



## ปี 2564

- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริการได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด” เพื่อสร้างความชัดเจนในแบรนด์ “LPP” เตรียมก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจบริการงานอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ได้มีมติดังต่อไปนี้ เห็นชอบให้ปรับโครงสร้างกรรมการ บริษัท แอล พี พี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย

1) นายเกริก	วณิกกุล	ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ
2) นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการ
3) นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
4) นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ
5) นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำ ปี 2562 จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้
 

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



## โครงสร้างรายได้

### โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป

(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2563 และ 2562)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2564		รายได้ปี 2563		รายได้ปี 2562	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	3,266.22	58.35	5,171.16	69.34	7,748.16	77.17
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุด พักอาศัย	99.99	1,069.68	19.11	1,146.61	15.37	1,227.33	12.22
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อม ของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.99	806.86	14.41	695.26	9.32	654.88	6.52
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อม ของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	บริการบริหารงาน ก่อสร้างโครงสร้าง	99.99	9.61	0.17	22.13	0.30	18.88	0.19
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	445.68	7.96	422.58	5.67	391.15	3.90
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาให้เช่าและบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	49.99	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			5,598.05	100.00	7,457.74	100.00	10,040.40	100.00

## รายได้จากการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2564		รายได้ ปี 2563		รายได้ ปี 2562	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	2,526.42	45.13	4,351.44	58.35	6,181.65	61.57
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,517.72	27.11	1,649.82	22.12	2,535.65	25.25
รวมรายได้จากการขาย	4,044.14	72.24	6,001.26	80.47	8,717.30	86.82
อัตรากาเรบิตโต		(32.61)		(31.16)		(14.43)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	7.87	0.14	4.42	0.06	6.94	0.07
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	264.69	4.73	220.77	2.96	166.07	1.65
รวมรายได้จากการเช่า	272.56	4.87	225.19	3.02	173.02	1.72
อัตรากาเรบิตโต		21.03		30.16		30.88
รายได้จากการบริหาร	1,253.28	22.39	1,136.38	15.24	1,063.80	10.60
อัตรากาเรบิตโต		10.29		6.82		14.04
รายได้อื่นๆ **	28.08	0.50	94.91	1.27	86.28	0.86
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	5,598.05	100.00	7,457.74	100.00	10,040.40	100.00
อัตรากาเรบิตโต		(24.94)		(25.72)		(11.16)

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

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2564		รายได้ ปี 2563		รายได้ ปี 2562	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	2,526.42	75.72	4,351.44	83.89	6,181.65	79.42
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	452.65	13.57	507.07	9.78	1,311.90	16.85
รวมรายได้จากการขาย	2,979.07	89.29	4,858.51	93.67	7,493.55	96.27
อัตรากาเรบิตโต		(38.68)		(35.16)		(16.51)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	11.83	0.35	8.88	0.17	11.89	0.15
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	258.39	7.74	215.83	4.16	164.31	2.11
รวมรายได้จากการเช่า	270.23	8.10	224.71	4.33	176.19	2.26
อัตรากาเรบิตโต		20.26		27.53		30.20
เงินปันผลรับ	53.99	1.62	-	-	5.22	0.07
รายได้อื่นๆ **	33.28	1.00	103.81	2.00	108.67	1.40
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	3,336.57	100.00	5,187.03	100.00	7,783.64	100.00
อัตรากาเรบิตโต		(35.67)		(33.36)		(15.14)

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

## เงินค้างชำระสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -

# ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์









## ลักษณะของผลิตภัณฑ์และการบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 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 A N 3 6 5
Standard			
Value			
Special			

## 1.1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพหุวิทยา โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ



### 1) "เดอะ ลุมพินี"

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



### 2) "ลุมพินี สวิต"

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



### 3) "ลุมพินี ซีเล็คทีด"

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



### 4) "ลุมพินี Iwas"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงาน ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยเทคโนโลยีและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์ พร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยแบรนด์ "ลุมพินี เฟลส" ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดีคอนโด ตามแนวรถไฟฟ้าในราคาล้านต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2544 ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และได้รับความนิยมอย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง



### 5) "ลุมพินี พาร์ค"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา "สวนรวมใจ" (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่ม้วนด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง "ชุมชนน่าอยู่" ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันด้วยวัฒนธรรม "รวมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน" โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



### 6) "ลุมพินี วิลล่า"

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

## LUMPINI CONDOTOWN

### 7) "ลุมพินี คอนโดทาวน์"

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่วัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

## LUMPINI TOWNSHIP

### 8) "ลุมพินี ทาวน์ชิป"

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

## 1.2 โครงการอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้เริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคนโตตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นครั้งแรก ตามด้วยอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

## LUMPINI PARKBEACH

### 1) "ลุมพินี พาร์คบีช"

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

## LUMPINI SEAVIEW

### 2) "ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน"

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

## 1.3 โครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์

ในปี 2554 เพื่อต่อยอดฐานลูกค้า บริษัทได้ขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการไปยังโครงการบ้านพักอาศัยและทาวน์เฮาส์ ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ผ่านทางการดำเนินงานของ บริษัท พรสันติ จำกัด (PST) โดยนำจุดแข็งของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย มาปรับใช้ทั้งในเรื่องของการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอย (LPN Design) การบริหารจัดการต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพ รวมถึงการบริการหลังการขาย ตามกลยุทธ์ "ชุมชนน่าอยู่" และในปี 2560 บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกับลูกค้าที่ต้องการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ

## BAAN 365

### 1) "บ้าน 365"

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



## 2) "ลุมพินี ทาวน์เพลส"

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

## 3) "ลุมพินี ทาวน์วิลล์"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลาง ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าอาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) ที่ต้องการขยายพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับคนทำงาน อายุระหว่าง 25-35 ปี ที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น จึงต้องการขยายครอบครัว ซึ่งบริษัทได้พัฒนารูปแบบบ้านให้สามารถตอบโจทย์และแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัวสำหรับสมาชิกทุกคน ทั้งในส่วนของตัวบ้านที่ออกแบบฟังก์ชันครบทั้งห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน และมีจัดเตรียมห้องสำหรับผู้สูงอายุ รองรับไว้อย่างพอดี ในราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ตลอดจนการจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางทั้งสวน และคลับเฮาส์ ซึ่งเป็นสถานที่ที่เชื่อมโยงผู้อยู่อาศัยให้มีกิจกรรมร่วมกัน ในสังคม ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย "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

เป็นผู้รับผิดชอบการบริการหลังการขายอย่างครบวงจร ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่

### 1) งานบริหารชุมชน

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

### 2) งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์

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

### 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 นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัทยังได้ขยายฐานธุรกิจ โดยเปิดให้บริการแก่โครงการภายนอกอีกด้วย โดยมุ่งเน้นการบริหารโครงการเพื่อการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การบริหารคุณภาพ การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”



## บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC)

รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลสุขภาพความสะอาดและการบริการอย่างครบวงจร ทั้งภายในและภายนอกโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เดิมดำเนินงานภายใต้ชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้น เพื่อสร้างงาน สร้างรายได้ 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 บริษัทได้เปิดให้บริการรักษาความปลอดภัยครบวงจร สำหรับโครงการภายนอกด้วย

# การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

## 1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมการตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

- การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูล ประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย ซึ่งจะนำข้อมูลมาใช้ ต่อยอดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้า (Human Centric) ที่ต้องการมีชีวิตที่ดีมีความสุขในชุมชนน่าอยู่อย่างพอดี

- การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง

- การสื่อสารการตลาด

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

- การบริหารประสบการณ์ลูกค้า

เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ

- การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์

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

## 2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด ดังนี้

- โฆษณาและประชาสัมพันธ์

โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่

**สื่อออฟไลน์** การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า และสื่อสิ่งพิมพ์ อย่างนิตยสาร แผ่นพับ เป็นต้น

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

**ออกบูธแสดงสินค้า** เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

**สิทธิพิเศษ** บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดตัวโครงการ แคมเฟอร์นิเจอร์ แคมชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

### 3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

### 4. ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ-เช่า ดังนี้คือ

#### 4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

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

#### 4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

- 1) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงมาก
- 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 แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะรับบริหารเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นแบบครบวงจร เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีรวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

## 5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

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

## 6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบัน นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาด ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัท ที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท ด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่ เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price)

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

### 6.1 การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปียิมิตรที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

### 6.2 การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)

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

# การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

## 1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน เพื่อความสะดวกในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขันกฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

- 1) **สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ** ทั้งในกรุงเทพฯ -มหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- 2) **วิเคราะห์โครงการ** วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งขึ้น เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและรูปแบบในการพัฒนาโครงการ
- 3) **วางแผนและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา** โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- 4) **จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ** วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing) วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- 5) **จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตรากำลังของบุคลากร** เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน

## 6) การบริหารงานด้านการขายและการตลาด ได้แก่

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

## 7) การบริหารงานก่อสร้างโครงการ โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้

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

## 8) ประเมินและติดตามผลการขาย

ผลตอบแทนของโครงการ โดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป

## 9) บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ

ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



## 2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทได้มีการกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นปียมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นทางการอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียี่ห้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มปียมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นที่ไว้วางใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

## 3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นปียมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง 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) การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อต่างๆ เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบคุณสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน

# ▶ การพัฒนานวัตกรรม

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



## 1. นวัตกรรม เชิงกลยุทธ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กร เช่น Digital Transformation, ชุมชนน่าอยู่เพื่อคนทุกวัย, New Normal Lifestyle

บริษัทได้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในกระบวนการทำงาน (Digital Transform) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานตามมาตรการ Work from Home และ Remote Working ให้การทำงานมีความคล่องตัวมากขึ้น รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารจัดการภายในองค์กรให้เหมาะสมกับยุคดิจิทัลที่กำลังเติบโตอยู่ในปัจจุบัน



## 2. นวัตกรรม ทางด้านผลิตภัณฑ์

คือ นวัตกรรมที่เพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบโครงการสีเขียว การพัฒนา รูปแบบห้องชุดที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย หรือการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับห้องชุด ให้ผู้อยู่อาศัยปลอดภัยจากมลภาวะ และเชื้อโรคที่มากับอากาศ

เพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้สูงสุด บริษัทใช้กระบวนการคิดเชิงออกแบบ (Design Thinking) ร่วมกับข้อมูลจากฐานข้อมูล Big Data และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์ สร้าง Customer Experience ที่ดี และปรับปรุงข้อที่ลูกค้าไม่พอใจได้อย่างตรงจุด



## 3. นวัตกรรม เชิงกระบวนการ

คือ การพัฒนากระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการให้บริการที่เป็นเลิศให้กับทีมงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และยกระดับการทำงานอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย โดยได้ใช้แพลตฟอร์ม Service Excellence ที่ได้พัฒนาขึ้นเป็นสื่อกลางในการทำงาน ทั้งการทำโครงการ Make it Simple, Quality Built-In และ Knowledge Management ที่ได้รับเริ่มมาอย่างต่อเนื่อง

## สำนักงานขาย One Click

เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่สนใจเข้าชมโครงการ บริษัทได้พัฒนาระบบสำนักงานขาย Online ขึ้น โดยผู้ที่สนใจสามารถเข้าชมโครงการที่อยู่ในระหว่างเปิดขายได้ทุกโครงการโดยไม่ต้องเดินทางไปยังสถานที่จริง เข้าดูรายละเอียดต่างๆ ของโครงการพร้อมบรรยากาศเสมือนจริงได้แบบ 360 องศา ผ่านหน้าจออุปกรณ์ของตนเอง และยังสามารถทำการจองห้องชุด หรือบ้านพักอาศัยที่ต้องการได้แบบง่ายๆ ผ่านเมนู Online Booking และทำการชำระเงินได้ภายในระบบเดียวกันอีกด้วย



### 1. ระบบ One Click



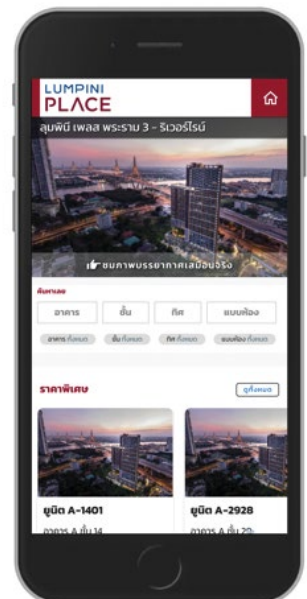
### 2. เข้าชมโครงการ 360 องศา



### 3. เข้าชมห้องชุด 360 องศา



### 4. รายละเอียดโครงการ



## การตรวจรับคอนโดมิเนียม และบ้านพักอาศัยแบบ New Normal

จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID 19 ในช่วงสองปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการตรวจรับห้องชุด หรือบ้านพักอาศัย จึงได้พัฒนากระบวนการตรวจรับแบบใหม่ ที่สอดคล้องกับนโยบายรักษาระยะห่าง Social Distancing และมาตรการ Universal Prevention โดยลูกค้าสามารถตรวจรับบ้านหรือห้องชุด รายงานจุดที่ต้องการให้โครงการแก้ไข และตรวจติดตามรายการแก้ไขได้ด้วยตัวเองผ่านระบบ online ด้วยการสแกน QR Code เพียงครั้งเดียว

### 1. สแกน QR Code ตามตำแหน่งตรวจ



### 2. บันทึกการแจ้งข้อ



### 3. เจ้าของบ้านยืนยัน หลังตรวจสอบภาพบ้านเสร็จ



# การตลาดและการแข่งขัน

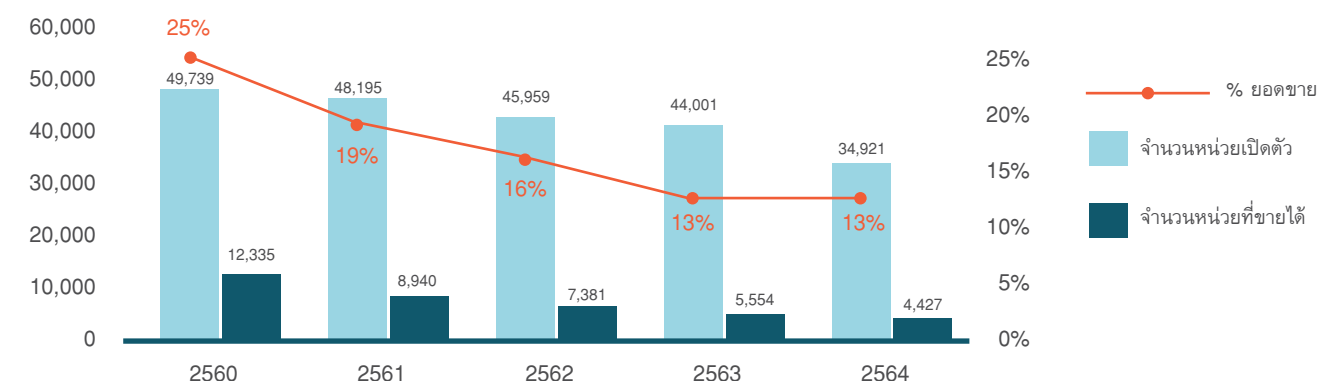
## สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564

ปี 2564 เป็นอีกปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus disease 2019:COVID-19) สายพันธุ์เดลต้า (Delta) ที่แพร่ระบาดอย่างรุนแรงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2564 ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องเลื่อนและชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงเวลาดังกล่าว

จากการสำรวจของ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (ลุมพินี วิสดอม) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า การเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2564 มีจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 55,863 หน่วย ปรับตัวลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 70,126 หน่วย ขณะที่มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2564 คิดเป็นมูลค่า 265,558 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับมูลค่าการเปิดตัวใหม่ 277,000 ล้านบาท ในปี 2563 เป็นการปรับตัวลดลงต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 นับจากปี 2562 ผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลทำให้เศรษฐกิจและกำลังซื้อชะลอตัว

การเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2564 เป็นการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 34,921 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.5 ของจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ 55,863 หน่วย ลดลงร้อยละ 20.63 เมื่อเทียบกับปี 2563 คิดเป็นมูลค่าการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยใหม่ 172,825 ล้านบาท หรือมูลค่าการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยลดลงร้อยละ 15.93 เมื่อเทียบกับปี 2563 ในขณะที่ราคาขายบ้านพักอาศัยปี 2564 เฉลี่ยอยู่ที่ 4.94 ล้านบาทต่อหน่วย ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.78 เมื่อเทียบกับราคาขายเฉลี่ยที่ 4.67 ล้านบาทต่อหน่วยในปี 2563 เป็นผลจากราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2563

### หน่วยเปิดตัวและยอดขายของบ้านพักอาศัย ปี 2560-2564



ที่มา: บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

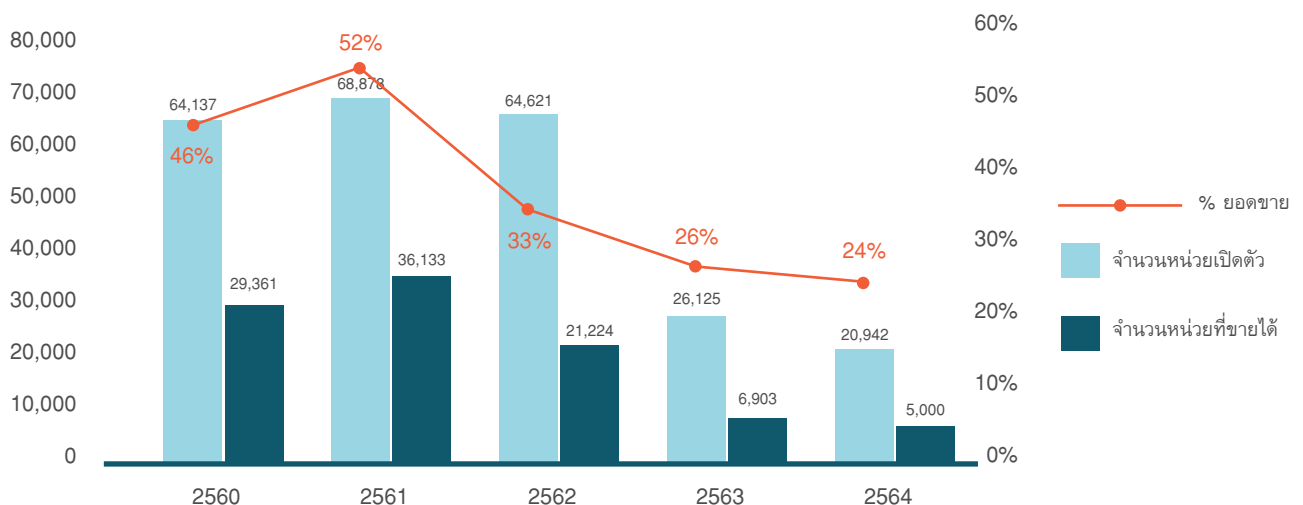
### รายละเอียดหมวดวัสดุอื่นๆ เมื่อเทียบกับ เดือน ธันวาคม 2564 (YoY)

หมวด	Growth (+/-) (YoY)	หมายเหตุ
หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	+ 1.9%	จากการสูงขึ้นของไม้แบบ ไม้โครงคร่าว บานประตู-หน้าต่าง วงกบประตู-หน้าต่าง ไม้คาน และไม้พื้น เนื่องจากราคาต้นทุนสูงขึ้น
หมวดซีเมนต์	+ 3.0%	จากการสูงขึ้นของปูนซีเมนต์ผสม ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ และปูนฉาบสำเร็จรูป เนื่องจากต้นทุนวัตถุดิบมีการปรับตัวสูงขึ้น
หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต	+ 28.7%	ซึ่งยังคงสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยสินค้าสำคัญที่ปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากราคาต้นทุนสูงขึ้นจากวัตถุดิบ ได้แก่ เหล็ก และถ่านหิน
หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	+ 1.4%	จากการสูงขึ้นของผลิตภัณฑ์เหล็กเกือบทุกกลุ่มสินค้า เนื่องจากการสูงขึ้นของราคาเหล็กในตลาดโลกที่ยังคงสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง
หมวดสุขภัณฑ์	+ 0.2%	สูงขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จากการสูงขึ้นของราวแขวนผ้าติดผนัง ผักบัวอาบน้ำ กระเบื้อง และฉากกั้นห้องอาบน้ำสำเร็จรูป
หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ	+ 4.2%	จากการสูงขึ้นของ ยางมะตอย อนุมิเนียม และทราย เนื่องจากต้นทุนสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างโดยเปรียบเทียบเดือนธันวาคม 2564 (YoY) / ที่มา: กระทรวงพาณิชย์

ขณะที่ปี 2564 มีการเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 20,942 หน่วย หรือ สัดส่วนร้อยละ 37.5 ของจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ทั้งหมดในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2564 หรือ ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปี 2563 คิดเป็นมูลค่าการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัย 92,732 ล้านบาท โดยมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับมูลค่าการเปิดตัวในปี 2563 คิดเป็นราคาขายเฉลี่ย 4.42 ล้านบาทต่อหน่วย หรือราคาต่อหน่วยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 63 เมื่อเทียบกับราคาเฉลี่ย 2.71 ล้านบาทในปี 2563 ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยของอาคารชุดปี 2564 เพิ่มขึ้นเป็นผลจากการเปิดตัวโครงการระดับพรีเมียม (Premium) ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บางแห่ง ทำให้ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยปรับตัวสูงขึ้นในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2563

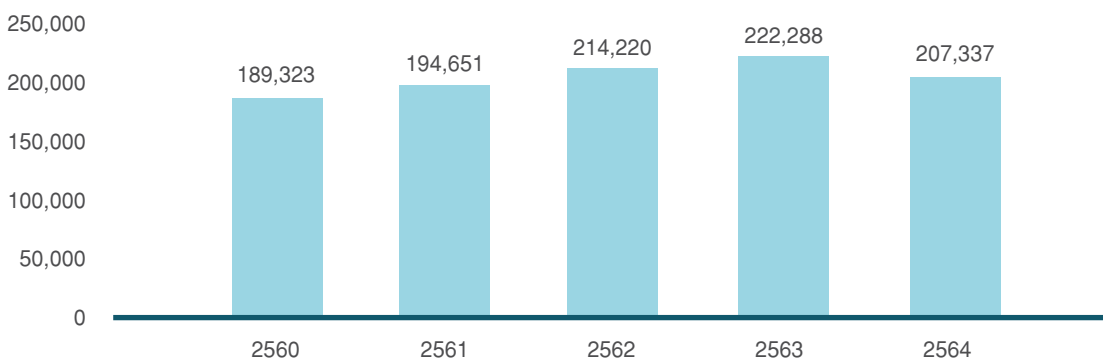
### หน่วยเปิดตัวและยอดขายของคอนโดมิเนียม ปี 2560-2564



ที่มา: บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

การเปิดตัวโครงการใหม่ทีลดลง สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดที่ปรับตัวลดลงซึ่งเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อัตราการว่างงานที่เพิ่มขึ้น ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้อัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 17 จากจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลดลงจากอัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563 ที่มีอัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 18

จากจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 ที่ปรับตัวลดลง ประกอบกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เร่งระบายสินค้าคงเหลือพร้อมอยู่ ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยพร้อมอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2564 ปรับตัวลดลงโดยมีจำนวน 207,337 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 6.7 เมื่อเทียบกับจำนวน 222,288 หน่วย ในปี 2563

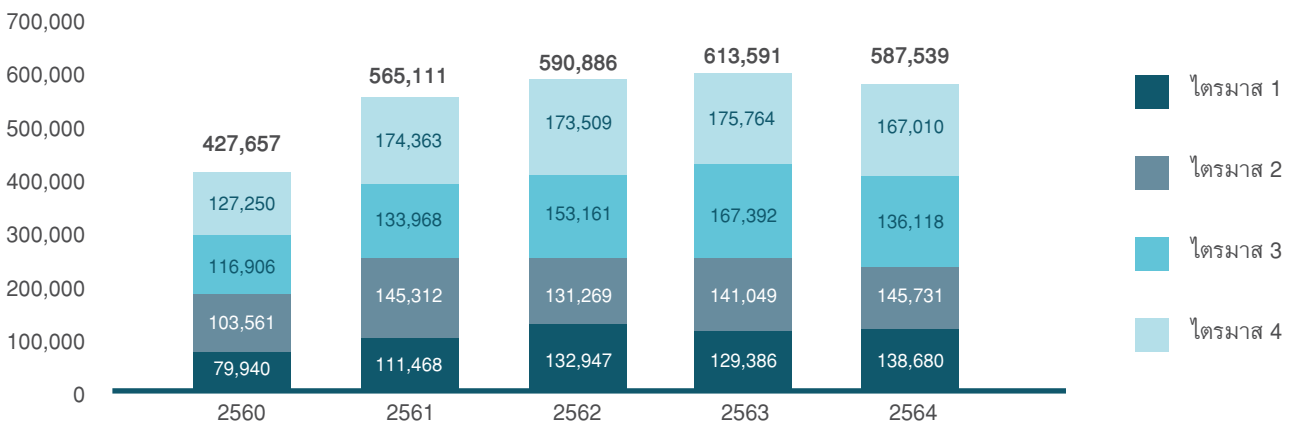


ที่มา: บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

## มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ปรับตัวลดลงร้อยละ 4

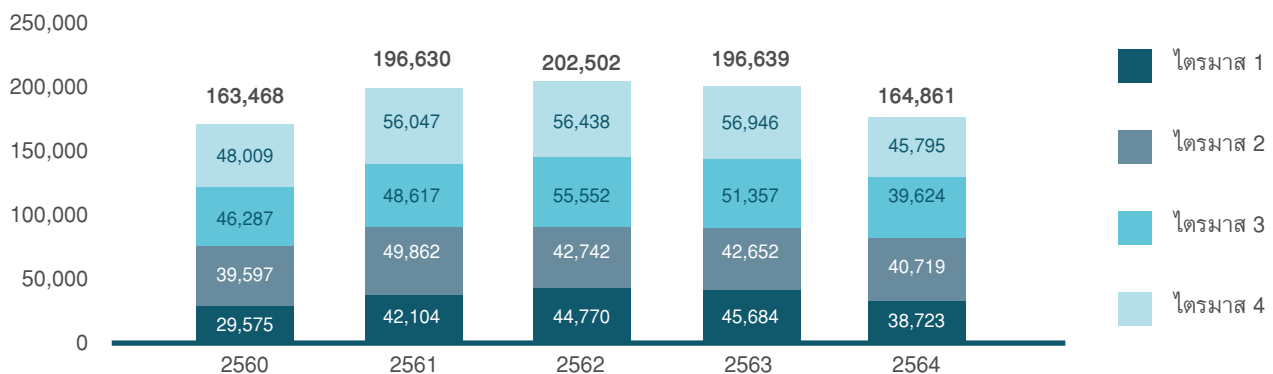
นอกจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2564 จะปรับตัวลดลงแล้ว มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2564 ปรับตัวลดลงโดยในปี 2564 คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 587,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.2 จากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 613,591 ล้านบาทในปี 2563 เป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงเป็นปีแรก นับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2562 ถึงปัจจุบัน ในขณะที่จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 อยู่ที่ 164,861 หน่วย ปรับตัวลดลงร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ 196,639 หน่วย ในปี 2563

## มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2560-2564



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, บริษัท ลুমพินี วิสโดมแอนด์โซลูชั่น จำกัด

## จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2560-2564



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, บริษัท ลুমพินี วิสโดมแอนด์โซลูชั่น จำกัด

จำนวนหน่วย และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ปรับตัวลดลงในปี 2564 เป็นผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่กระทบกับภาวะเศรษฐกิจ การจ้างงาน ส่งผลต่อกำลังซื้อและความสามารถในการชำระเงินกู้ ทำให้สถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ทำให้มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงถึงร้อยละ 50 ในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเฉลี่ยที่ร้อยละ 40 ในปี 2563 จากรายงานการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ของธนาคารแห่งประเทศไทย ในปี 2564 ระบุว่า การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลในปี 2564 ปรับตัวลดลงร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปี 2563 ขณะที่การปล่อยสินเชื่อใหม่สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง ในปี 2564 ลดลงร้อยละ 3.72 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงและความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

## ยอดการปล่อยสินเชื่อใหม่และสินเชื่อคงค้างสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง ปี 2560-2564

ปี	มูลค่าสินเชื่อใหม่ (ลบ.)	% การเปลี่ยนแปลง	สินเชื่อคงค้าง (ลบ.)	% การเปลี่ยนแปลง
2560	299,390	+ 0.57	8,144,289	+ 5.53
2561	348,717	+ 16.47	8,679,735	+ 6.57
2562	332,313	- 7.28	9,304,964	+ 7.22
2563	345,198	+ 3.87	9,749,869	+ 4.78
2564	332,330	- 3.72	10,324,814	+ 5.89

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

## อัตราการใช้สินเชื่อปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ ปี 2560-2564

ปี	%
2560	40-50
2561	40-45
2562	30-40
2563	40-45
2564	40-50

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารแห่งประเทศไทย

## สภาวะการแข่งขัน ปี 2564

ปี 2564 ยังเป็นอีกปีที่ประเทศไทยเผชิญกับวิกฤติเชิงเศรษฐกิจและการดำเนินธุรกิจอันเป็นผลต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) โดยเฉพาะในช่วงเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2564 ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงเวลาดังกล่าว และใช้กลยุทธ์ด้านการตลาดโดยเฉพาะกลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อในตลาด โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าคงเหลือพร้อมอยู่ (Ready-to-Move in) ที่มีอยู่ในตลาดจำนวน 222,228 หน่วย หรือมีมูลค่าประมาณ 700,000 ล้านบาท

กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) ที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์นำมาใช้ในปี 2564 เช่น การให้อยู่ฟรี 24 เดือนถึง 36 เดือน มอบส่วนลดเงินสด ในอัตราส่วนร้อยละ 10-50 ยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง และการร่วมมือกับสถาบันการเงินเสนออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยที่อัตราร้อยละ 0 เป็นระยะเวลา 6 เดือนถึง 1 ปี เป็นต้น เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ในตลาดที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินค้าคงเหลือพร้อมอยู่ในระบบเหลือ 207,337 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.7 เมื่อเทียบกับปี 2563

จากการสำรวจของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด บริษัทวิจัยและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่าในปี 2564 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งสิ้น จำนวน 55,863 หน่วย ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปี 2563 ขณะที่มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ 265,558 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2563 โดยมีอัตราการขายของโครงการเปิดตัวใหม่ (Absorption Rate) อยู่ที่ร้อยละ 17 ลดลงจากอัตราการขายของโครงการที่เปิดตัวใหม่ที่ร้อยละ 18 ในปี 2563

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการเปิดตัวระหว่างโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอาคารชุดพักอาศัยย้อนหลัง 5 ปี จะพบว่า ผู้ประกอบการหันมาเพิ่มสัดส่วนการเปิดตัวบ้านพักอาศัยมากขึ้นอย่างมีนัยยะ ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการที่ที่พักอาศัยประเภทบ้านพักอาศัยที่เพิ่มมากขึ้นของตลาดโดยเฉพาะในช่วงที่มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) ที่เน้นในเรื่องการเว้นระยะห่าง (Social Distancing) และการเน้นเรื่องสุขภาพและสุขอนามัยในการใช้ชีวิต (Health and Wellbeing) รวมถึงการปรับเปลี่ยนการทำงานให้สอดคล้องตามความต้องการที่หลากหลายและสามารถทำได้จากบ้านมากขึ้น (Work from Home) อันเป็นผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงความพร้อมของระบบขนส่งมวลชนที่ไปทั่วถึงในทำเลที่ไกลจากศูนย์กลางเมืองออกไป อย่างไรก็ตามข้อจำกัดทางทรัพยากรในการก่อสร้างและสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ในปี 2564 มีการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในสัดส่วนประมาณร้อยละ 63 ลดลงจากสัดส่วนร้อยละ 76 ในปี 2563 ที่ผ่านมา

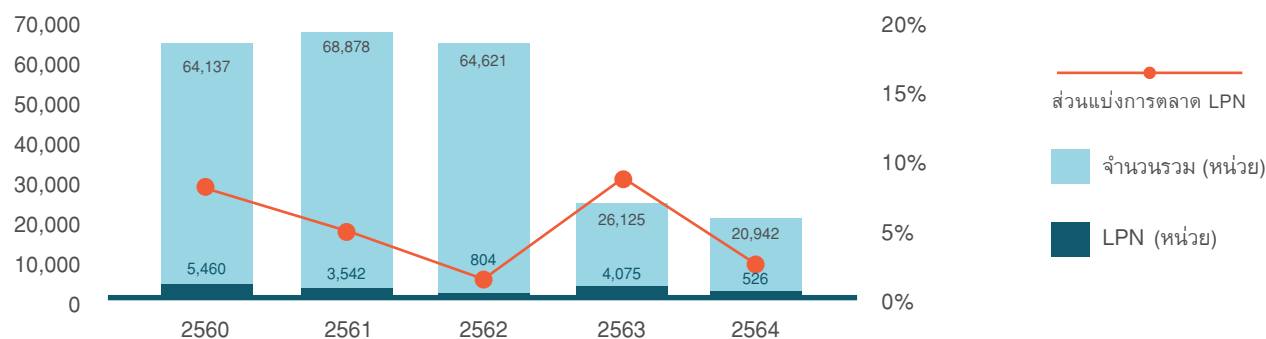
## ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่าง ปี 2560-2564

ประเภท	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อาคารชุดพักอาศัย	62%	61%	59%	24%	37%
บ้านพักอาศัย	38%	39%	41%	76%	63%

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยทั้งหมดที่เปิดตัวในปี 2564 รวม 20,942 หน่วยนั้น เป็นส่วนของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประมาณ 530 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 2.5 ของอาคารชุดเปิดตัวใหม่ในปี 2564

### • แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่และส่วนแบ่งการตลาด ปี 2560-2564



ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

เมื่อพิจารณาในมิติราคาขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2564 ซึ่งแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มราคา ได้แก่ ต่ำกว่า 1 ล้านบาท 1-3 ล้านบาท 3-5 ล้านบาท และมากกว่า 5 ล้านบาท อาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1-3 ล้านบาทต่อหน่วยเป็นระดับราคาที่มีการเปิดตัวมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59 จากจำนวนที่เปิดตัวทั้งหมด รองลงมาในสัดส่วนใกล้เคียงกันคือ ระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาท และระดับราคา 3-5 ล้านบาทที่สัดส่วนร้อยละ 17 และร้อยละ 16 ตามลำดับ

### ตารางเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2560-2564

ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
มากกว่า 5 ล้านบาท	15%	22%	15%	28%	17%
3-5 ล้านบาท	21%	28%	19%	16%	16%
1-3 ล้านบาท	63%	46%	54%	52%	59%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	1%	4%	13%	4%	8%

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

ขณะที่โครงการบ้านพักอาศัยพร้อมที่ดินประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ เปิดตัวในปี 2564 ประมาณ 34,900 หน่วย เป็นโครงการเปิดตัวใหม่ของบริษัทประมาณ 483 หน่วย หรือคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 1.4 ของโครงการบ้านพักอาศัยที่เปิดตัวในปี 2564



## ตารางแสดงส่วนแบ่งการตลาดบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2560-2564

	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนรวม (หน่วย)	49,739	48,081	45,959	44,001	34,921
LPN (หน่วย)	767	248	428	748	483
ส่วนแบ่งการตลาดของ LPN (%)	1.5	0.5	0.9	1.7	1.4

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

อาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ที่มีอัตราการขาย ณ วันเปิดตัวได้ดีเป็นอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยที่ระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้าในทำเล อ่อนนุช ท่าพระ ลาดพร้าว-รัชดา สำหรับอาคารชุดพักอาศัย และทำเลพระราม 2 รามคำแหง รัตนวิเศษ สำหรับบ้านพักอาศัย ในขณะที่แนวโน้มการแข่งขันจากปี 2564 และต่อเนื่องในปี 2565 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ยังคงใช้กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เป็นกลยุทธ์หลักในการทำตลาด โดยผู้ประกอบการให้ความสำคัญในการเปิดตัวโครงการใหม่ในระดับราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ที่ระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท สำหรับอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ซึ่งเป็นตลาดที่ยังคงมีกำลังซื้อทั้งเพื่อการอยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน

นอกจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2564 จะปรับตัวลดลงแล้ว มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในเขต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2564 ปรับตัวลดลงโดยในปี 2564 คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 587,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.2 จากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 613,591 ล้านบาทในปี 2563 เป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงเป็นปีแรก นับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2562 ถึงปัจจุบัน ในขณะที่จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 อยู่ที่ 164,861 หน่วย ปรับตัวลดลง ร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ 196,639 หน่วย ในปี 2563

## ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2560-2564\*

	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564*
จำนวนรวม (หน่วย)	163,468	182,613	198,033	196,639	164,861
มูลค่า (ล้านบาท)	427,729	492,060	572,367	613,591	587,539

หมายเหตุ : \*ประมาณการ ที่มา : กรมที่ดิน และ LPN Wisdom

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ปรับตัวลดลงในปี 2564 เป็นผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่กระทบกับภาวะเศรษฐกิจ การจ้างงาน ส่งผลต่อกำลังซื้อและความสามารถในการชำระเงินกู้ ทำให้สถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ทำให้มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงถึงร้อยละ 50 ในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเฉลี่ยที่ร้อยละ 40 ในปี 2563 จากรายงานการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ของธนาคารแห่งประเทศไทย ในปี 2564 ระบุว่า การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลในปี 2564 ปรับตัวลดลงร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงและความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

ในขณะที่แนวโน้มการแข่งขันด้านราคาจะยังคงอยู่ในปี 2565 และทวีความเข้มข้นขึ้นจากความไม่แน่นอนและความผันผวนของเศรษฐกิจ ที่ยังอยู่ท่ามกลางการต้องปรับตัวและฟื้นตัวพร้อมกับเผชิญการแพร่ระบาดของ COVID-19 อีกทั้งปริมาณสินค้าคงเหลือพร้อมขายที่เหลืออยู่จำนวนมากและมีราคาสูง จากการประมาณของลุมพินี วิสตอม ณ สิ้นปี 2564 คาดว่ามีจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหลือขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 207,337 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 950,000 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้เวลาในการระบายประมาณ 36-40 เดือน ภายใต้อัตราการขายในปัจจุบัน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง และเปิดตัวโครงการใหม่เฉพาะในทำเลที่ยังมีกำลังซื้อ และต้องพิจารณาปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนความต้องการและวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคและผู้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน



## แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2565

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ยังเป็นอีกปีที่ยังคงเผชิญกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) สายพันธุ์โอไมครอน (Omicron) ที่ลุกลามและระบาดทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทย ซึ่งส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งภาคการค้า การลงทุน การส่งออก และการท่องเที่ยว อันส่งผลกระทบโดยตรงต่อการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 โดยบริษัท ลูมฟินี วิสคอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด บริษัทวิจัยและพัฒนาในเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประเมินแนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 ออกเป็น 3 ฉากทัศน์ (3-Scenarios) โดยอ้างอิงจากการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2565 ของธนาคารโลก ธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และความสามารถในการควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ตามแนวทางของกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งจำแนกตามระยะเวลาที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดได้ 3 ช่วง คือ ภายในไตรมาส 1 หรือ ภายในครึ่งแรกของปี 2565 หรือ ภายในไตรมาส 4 ของปี 2565 ดังนี้

### กรณีที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ภายในไตรมาสแรกของปี 2565 (Base Case)

โดยภาคการส่งออกเติบโตได้ร้อยละ 5-8 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไม่น้อยกว่า 5 ล้านคน เศรษฐกิจโลกเติบโตได้ร้อยละ 3.6 ตามการคาดการณ์ของธนาคารโลก และเศรษฐกิจไทยเติบโตได้ร้อยละ 3.6-4 ตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีแนวโน้มที่จะเติบโตร้อยละ 10-20 โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 78,000-84,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 292,000-318,000 ล้านบาท

### กรณีที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ในครึ่งแรกของปี 2565 (Worse Case)

จะส่งผลกระทบต่อภาคการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในอัตราที่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ภาคการส่งออกเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 5 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติน้อยกว่า 5 ล้านคน และเศรษฐกิจโลกเติบโตน้อยกว่าร้อยละ 3.6 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีแนวโน้มที่จะเติบโตร้อยละ 5-10 โดยคาดว่า ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะชะลอแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในครึ่งแรกของปีมาอยู่ในช่วงครึ่งหลังของปี ทำให้จำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่อยู่ที่ 66,000-78,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 278,000-292,000 ล้านบาท

### กรณีที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 (Worst Case)

จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจโลก ภาคการส่งออกและภาคการท่องเที่ยว ซึ่งจะทำให้เศรษฐกิจโลกเติบโตไม่ถึงร้อยละ 3 เศรษฐกิจไทยเติบโตน้อยกว่าร้อยละ 2 ในปี 2565 ซึ่งจะทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 3-5 โดยคาดว่าจะมีจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ 60,000-66,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 273,000-278,000 ล้านบาท

นอกจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงอีกหลายปัจจัย กล่าวคือ **ภาระต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น**: อันเป็นผลจากราคาที่ดินที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ขึ้นอยู่กับทำเล ราคาวัสดุค่าก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 ณ สิ้นปี 2564 และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นอีกไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ในปี 2565 ซึ่งเป็นผลมาจากระดับราคาน้ำมันที่เพิ่มขึ้นส่งผลต่อต้นทุนการขนส่ง และสินค้าในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็กที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.9 ในปี 2564 และมีแนวโน้มขยับตัวสูงขึ้นในปี 2565 **กำลังซื้อในตลาดมีแนวโน้มชะลอตัว**: เกิดจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงและระดับร้อยละ 90 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDP) และความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินที่มีอัตราการปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อสูงในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อและการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 **อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น**: ที่ได้รับผลกระทบจากแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับภาวะเงินเฟ้อที่ขยับสูงขึ้นจากระดับราคาน้ำมันในตลาดโลกและในประเทศไทยที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้มีความเป็นไปได้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย อาจจะมีการพิจารณาปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยพื้นฐานในช่วงไตรมาสสามและสี่ของปี ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2565

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 จะเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย แต่การที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการผ่อนคลายนโยบายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value: LTV) เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 สำหรับที่อยู่อาศัยทุกประเภท ซึ่งมีผลจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และนิติกรรมจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เหลือ ร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนและจดทะเบียนที่อยู่อาศัย ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผนวกกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดมีการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงาน เช่น การนำระบบการออกแบบอาคารและการก่อสร้างที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในงานออกแบบ นวัตกรรมการออกแบบที่ช่วยประหยัดพลังงาน การนำเทคโนโลยี IoT (Internet of Things) และภาพจำลอง 3 มิติเสมือนจริง (3D Virtual) มาสนับสนุนด้านการตลาดและการขาย อีกทั้งช่วยลดต้นทุนในการก่อสร้างและการตลาด รวมทั้งการนำกลยุทธ์ด้านการตลาด โดยเฉพาะ กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อและเพิ่มยอดขาย ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ยังมีแนวโน้มที่จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่เติบโตได้ในสัดส่วนร้อยละ 5-20 เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่การเปิดตัวโครงการใหม่ปรับตัวลดลงร้อยละ 20

## ตลาดบ้านพักอาศัย เติบโตต่อเนื่อง

ภายใต้สถานการณ์การฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ตลาดบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ เป็นกลุ่มสินค้าที่จะมีการเปิดตัวมากในปี 2565 โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 40-50 เมื่อเทียบกับปี 2564 เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากลักษณะการทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ที่ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่ต้องการพื้นที่และความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ทั้งนี้ คาดว่าจะมีหน่วยเปิดตัวบ้านพักอาศัยที่ 46,800-50,400 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 183,000-190,800 ล้านบาท

ในขณะที่แนวโน้มการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยในปี 2565 มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10-15 จากปี 2564 เนื่องจากในระยะที่ผ่านมาผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอแผนการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัย และเร่งขายอาคารชุดพักอาศัยที่คงค้างอยู่ออกมาเป็นจำนวนมาก ทำให้มีจำนวนหน่วยเหลือขายอาคารชุดพักอาศัยในตลาดลดลง ทั้งนี้ เมื่อไตรมาส 3 ปี 2564 หน่วยเหลือขายอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีจำนวน 83,914 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.7 จาก ณ สิ้นปี 2563 ที่มีหน่วยเหลือขายในตลาดอยู่ที่ 90,841 หน่วย

ในด้านกำลังซื้อและความต้องการที่อยู่อาศัยในตลาดในปี 2565 ที่อยู่อาศัยทั้งบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท เป็นที่ต้องการของตลาด โดยเฉพาะในทำเลที่อยู่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้ายังคงเป็นทำเลหลักที่ได้รับการตอบรับที่ดีจากตลาด โดยทำเลที่ได้รับ การตอบรับที่ดี ได้แก่ ทำเลที่ติดกับส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียว สีแดง และสายสีเหลือง เช่น ย่านรังสิต-นวนคร ศรีนครินทร์-สุวรรณภูมิ อ่อนนุช-บางนา ดอนเมือง-พหลโยธิน เป็นต้น ในขณะที่ระดับราคาที่อยู่อาศัยในปี 2565 มีแนวโน้มที่จะปรับตัวสูงขึ้นตามระดับราคาที่ดินที่ขยับเพิ่มขึ้นตามการพัฒนาของระบบขนส่งทางรางที่เชื่อมต่อพื้นที่ระหว่างกรุงเทพฯ ขึ้นกับกรุงเทพฯ ขึ้นนอก รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น โดยคาดว่าราคาที่อยู่อาศัยจะมีการปรับตัวขึ้นมาประมาณร้อยละ 5-10 ขึ้นอยู่กับความต้องการของตลาดในแต่ละทำเล



# ข้อมูลโครงการ

## โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)	1-3-26.00	19	1	34	408.00	2534-2537
2	สีพระยา ริเวอร์วิว	2-0-16.60	31	1	310	1,100.00	2537-2541
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ อาคาร A-H	12-2-26.00	7, 8	20	1,765	857.00	2542-2545
4	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	3-2-52.60	9	4	603	726.00	2544-2545
5	ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	0-1-99.00	9	1	37	95.00	2545-2546
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาตพร้าว 111 อาคาร A-G	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
7	ลุมพินี เฟลส สวนพลู - สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8	ลุมพินี เฟลส พระราม 4 - สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
10	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี - สาทร	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12	ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์	2-2-11.20	9	2	233	481.00	2546-2547
13	ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41	1-2-78.00	9	2	159	486.00	2546-2547
14	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว	3-0-65.10	19	1	497	1,031.00	2547-2548
15	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	6-2-30.20	9	5	872	898.00	2547-2548
16	ลุมพินี วิลล์ พหล - สุทธิสาร	5-0-76.90	21	2	861	1,408.00	2547-2548
17	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	3-2-65.70	8	3	442	389.00	2548-2549
18	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	4-3-29.80	23	3	987	1,561.00	2547-2549
19	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	3-0-33.00	22	1	580	1,107.00	2548-2549
20	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	12-2-63.00	8	9	1,324	1,956.00	2548-2549
21	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	9-0-72.00	29	3	1,306	3,598.00	2548-2550
22	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	7-1-68.00	29	2	1,093	2,237.00	2549-2550
23	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	3-3-83.30	26	1	651	1,138.00	2549-2550
24	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	6-2-26.00	29, 4	3	898	1,650.00	2549-2551
25	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	4-2-56.00	23	2	827	1,304.00	2549-2551
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา - รามคำแหง	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
29	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนนิมิตร์	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 นิด้า - เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - 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 รัตนาธิเบศร์ - งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558
74	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	9-3-90.30	24	1	1,540	2,600.00	2556-2558
75	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	10-3-69.00	8	4	1,043	1,100.00	2557-2558
76	ลุมพินี ทาวนชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 1)	*89-1-10.70	8	16	3,472	2,400.00	2556-2558
77	ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	6-1-0.00	25	1	992	1,660.00	2557-2558
78	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	18-1-82.00	8	7	1,959	1,564.00	2557-2559
79	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	15-1-61.40	15	7	1,831	2,248.00	2557-2559
80	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ	15-2-95.00	4	10	413	1,091.00	2558-2559
81	เดอะ ลุมพินี 24	3-0-96.70	8, 46	2	436	3,175.00	2556-2559
82	ลุมพินี ทาวนชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 2)	*89-1-10.70	8	18	3,674	2,748.00	2559-2559
83	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,352	1,850.00	2557-2559
84	ลุมพินี วิลล์ นครินทร์ - ริเวอร์วิว	8-0-51.00	26	1	1,544	2,078.00	2558-2559
85	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	22-2-53.00	8	7	2,041	1,893.00	2558-2559
86	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น	8-2-70.00	8	4	895	1,100.00	2558-2560
87	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแนว	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 ชีวี ชะอำ อาคาร B	*7-1-81.00	20	1	453	570.00	2559-2560
90	ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	5-3-10.5	8	3	609	1,000.00	2560-2560
91	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	6-1-82.00	8	4	696	900.00	2560-2561
92	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	4-1-26.00	4	4	124	430.00	2560-2561
93	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	9-2-52.50	8	4	905	1,000.00	2560-2561
94	ลุมพินี ชีวี ชะอำ อาคาร A	*7-1-81.00	20	1	536	700.00	2560-2561
95	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน	2-3-5.58	20	1	307	1,000.00	2560-2561
96	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน	3-0-71.1	35	1	636	2,700.00	2560-2561
97	ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	2-2-25.5	30	1	491	1,750.00	2560-2561
98	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
99	ลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
100	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น 2	3-2-94.50	8	2	406	700.00	2561-2562
101	ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย	1-3-55.0	28	1	389	1,200.00	2561-2562
102	ลุมพินี พาร์ค 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

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

## ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของ บริษัท พรสันทิ จำกัด

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
<b>ประเภทอาคารชุดพักอาศัย</b>							
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
<b>ประเภทอาคารสำนักงาน</b>							
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
<b>ประเภทแนวราบ</b>							
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 - แบร์รี่	7-2-61.00	3	-	93	340.00	2556-2557
9	ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์	4-1-60.00	3	-	27	220.00	2556-2557
10	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 1)	10-0-70.25	3	-	38	437.11	2556-2559
11	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 2)	9-0-69.12	2, 3	-	37	420.70	2559-2560
12	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3)	6-2-63.63	2	-	29	283.45	2560-2562
13	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	14-0-42.90	2	-	143	472.51	2557-2559
14	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์	10-1-94.50	2	-	122	300.00	2558-2559
15	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - นครินทร์	12-1-68.10	2	-	142	372.16	2558-2560
16	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 1)	6-1-12.56	2	-	66	176.44	2560-2561
17	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน - วัชรพล	21-0-27.60	2	-	250	705.02	2558-2562
18	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 1)	8-1-69.15	2	-	111	178.60	2560-2562
19	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 1)	9-2-85.96	2	-	134	241.50	2559-2563
20	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	9-1-83.04	1	-	128	160.00	2562-2563
21	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.1)	10-1-64.79	2	-	110	334.23	2561-2563
22	ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2	26-1-12.10	2	-	248	962.69	2561-2563

หมายเหตุ : \*พื้นที่รวมทุกเฟส



## โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

### รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
<b>ประเภทอาคารชุดพักอาศัย</b>							
1	ลุมพินี เฟลส เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	3-1-56.20	30	1	710	1,765.46	2563-2564
2	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ 10	4-1-72.00	8	2	476	541.21	2563-2564
3	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	3-2-9.70	21	1	647	1,065.89	2563-2565
4	ลุมพินี ซีเล็คเตด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น	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
6	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไพศาล (เฟส 1)	7-1-49.65	22	1	526	957.32	2564-2566
<b>ประเภทแนวราบ</b>							
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
<b>ประเภทแนวราบ</b>							
1	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	9-0-9.81	2	-	52	270.00	2562-2564
2	ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	16-1-6.00	2	-	108	646.40	2562-2565
3	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	39-1-9.00	2, 3	-	334	1,486.00	2563-2565
4	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	21-3-96.40	2	-	262	700.00	2563-2564
5	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	6-3-3.95	2	-	89	175.70	2563-2564
6	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	10-2-19.08	2	-	121	359.30	2563-2564
7	ลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว	8-2-33	3.5	-	95	600.00	2564-2565
8	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	14-2-84	2	-	184	560.82	2564-2565
<b>ประเภทอาคารพาณิชย์</b>							
1	อาคารพาณิชย์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ (A)	0-3-98	3	-	6	49.00	2564-2566
2	อาคารพาณิชย์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ (B)	0-4-22	3	-	8	61.53	2564-2566

## โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

รายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	2564
1	ก่อนปี 2565	อื่นๆ	234	374.83	374.83
1	2565	ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนต์	341	871.52	871.52
2		ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	49	56.32	56.32
3		ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	171	286.29	286.29
4		ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น	100	220.41	220.41
1	2566	ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 (เฟส 1)	68	73.30	80.20
2		ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย (เฟส 1)	93	178.42	178.42
			1,056	2,061.09	2,067.99

\*ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

# การลงทุนซื้อที่ดิน

ในปี 2564 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 7 แปลง มูลค่ารวม 2,485.02 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ดิน	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาที่ดิน (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1. อาคารชุดพักอาศัย						
- แปลงบรมราชชนนี ซ.7	อาคารชุด	16 ก.พ. 65	6-0-21.2	272,592	660.00	อยู่ระหว่างประเมิน
- แปลงบรมราชชนนี ซ.5	อาคารชุด	30 ส.ค. 65	9-0-70.6	88,900	326.32	อยู่ระหว่างประเมิน
2. บ้านลุมพินี						
- แปลงราชพฤกษ์ บางพลับ 4 แยก 1	บ้านพักอาศัย	23 ก.ย. 64	29-3-18.0	22,500	268.16	297.95
- แปลงสายไหม 18	บ้านพักอาศัย	5 ส.ค. 64	14-2-84.5	31,500	185.36	194.19
- แปลงลำลูกกา คลอง 3	บ้านพักอาศัย	23 ก.พ. 65	55-0-36.2	16,000	352.58	อยู่ระหว่างประเมิน
- แปลงวัดลาดปลาตุก	บ้านพักอาศัย	13 ม.ค. 65	54-1-74.6	19,500	424.60	437.14
3. บ้าน 365						
- แปลงราชพฤกษ์ อินทราวาส	บ้านพักอาศัย	16 ส.ค. 64	6-3-56.4	97,228	268.00	270.13
รวมมูลค่าที่ดินที่ซื้อปี 2564					2,485.02	ล้านบาท

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

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

## การประเมินหลักทรัพย์

การประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2564 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 1 บริษัท คือ ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

#### บริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์

##### บริษัท พสสับดี จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน และเชื่อมโยงกลุ่มลูกค้าของประชาคมลุมพินีที่ต้องการขยายครอบครัว และยกระดับการอยู่อาศัยภายใต้แนวทางการพัฒนาเชิงคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการเช่นเดียวกับ LPN

#### บริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ  
บริการที่เกี่ยวข้องกับ  
อสังหาริมทรัพย์

##### บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ 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 ในปีที่ผ่านมาได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

##### บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

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

##### บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบ เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร

#### บริษัทร่วมทุน

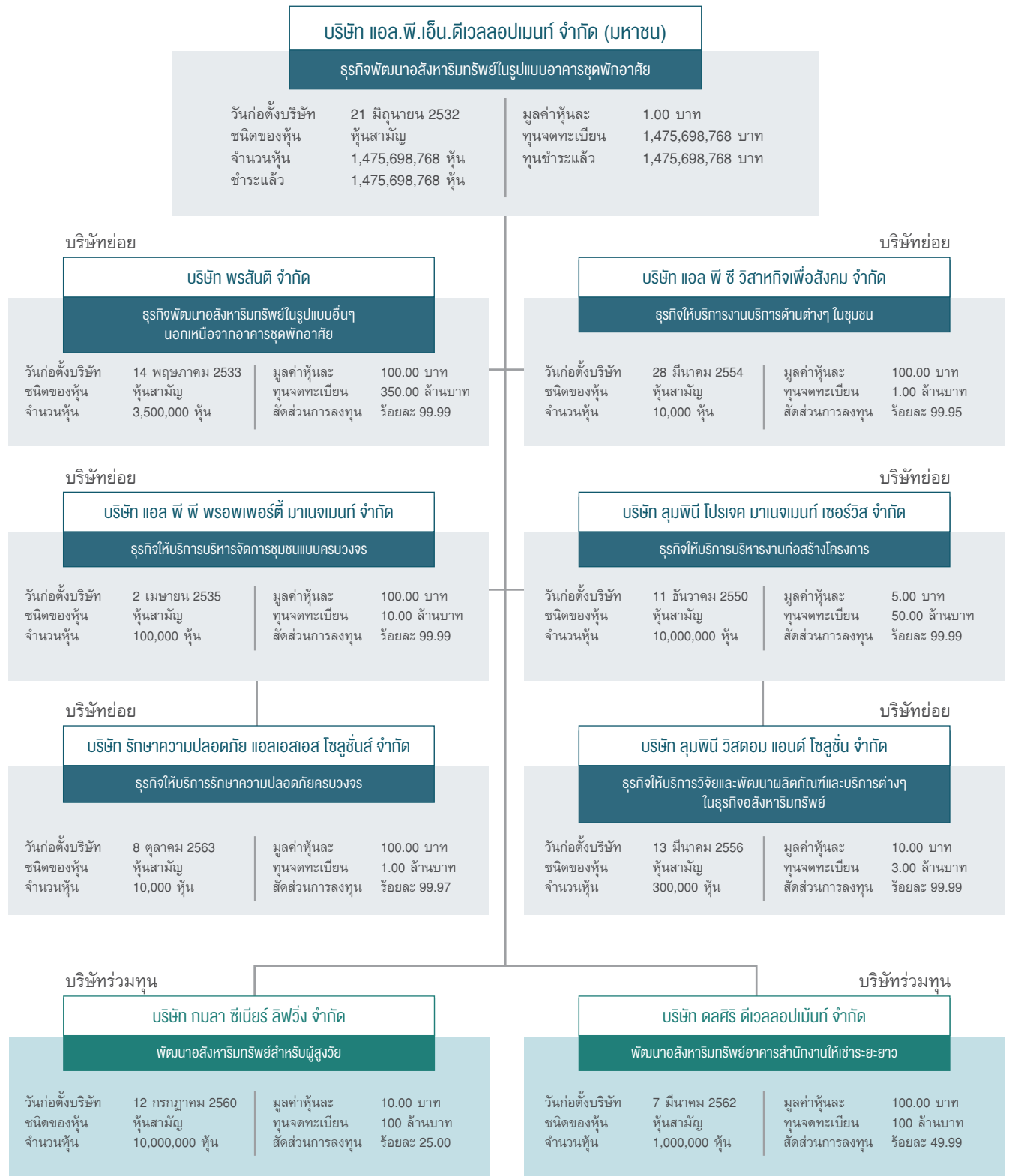
##### บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย

##### บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



# โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	ถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน เงินลงทุน (ล้านบาท)
<b>บริษัทย่อย</b>					
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.04
2. บริษัท แอล พี พี 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 วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	50.00	14 พ.ย. 2550	99.99	-	73.56
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	99.95	-	0.9995
<b>บริษัทร่วมทุน</b>					
1. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	12 ก.ค. 2560	25.00	7.02	25.00
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	7 มี.ค. 2562	49.99	48.75	49.99

\* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท คือ

- บริษัท พรสันติ จำกัด
- บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิมคือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด)
- บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ชื่อเดิมคือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด)
- บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในอัตรา ร้อยละ 100 ดังนั้น จึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
- บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ดังนั้น จึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้ นโยบายในการลงทุนของ บริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะเป็นการลงทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก ตามนโยบายการดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากร ภายใน (In-House Operation) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยเริ่มตั้งแต่ธุรกิจในการบริหารงานก่อสร้าง ธุรกิจการให้ การบริการบริหารชุมชน ธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาดและบริการชุมชน และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีไขโครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คิดเป็นร้อยละ 2.66 ของสินทรัพย์รวม

## ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

### ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) วันที่ 20 สิงหาคม 2564 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววิมลญา ฉัตรพิริยะพันธ์	73.15	4.95
2	สำนักงานประกันสังคม	66.61	4.51
3	นายธีรพล นพรมภา	47.53	3.22
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	46.13	3.12
5	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	37.13	2.51
6	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	23.55	1.59
7	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
8	นายคัมภีร์ จ่องธระกิจ	18.00	1.22
9	นายวิบูลย์ อาภรณ์วิรัตน์	17.99	1.22
10	นางสาวมาลินี บุญรักษ์	16.00	1.08
รวม 10 อันดับแรก		365.91	24.76

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

2. บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท



## รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววิญญา ฉัตรพิริยะพันธ์	73.15	4.95
2	นายธีรพล นพรมภา	47.53	3.22
3	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	37.13	2.51
4	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	23.55	1.59
5	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
6	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	18.00	1.22
7	นายวิบูลย์ อาภรณ์วีรัตน์	17.99	1.22
8	นางสาวมาลิณี บุญรักษ์	16.00	1.08
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	14.66	0.90
10	นายทิวา จิราพัฒนากุล	12.20	0.80
รวม 10 อันดับแรก		280.03	18.83

บริษัทมีส่วนในการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

## ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	66.61	4.50
2	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	13.82	0.90
3	กองทุนเปิดบัวหลวง โครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	12.00	0.80
4	มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ	12.00	0.80
5	บัวหลวงปัจจัย 4 เพื่อการเลี้ยงชีพ	4.94	0.30
6	ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4.67	0.30
7	ไทยพาณิชย์ จำกัด SSF BLOCK SET01	4.50	0.30
8	บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน	3.47	0.20
9	บัวหลวงปัจจัย 4	3.41	0.20
10	ไทยสมุทรประกันชีวิต	2.80	0.10
รวม 10 อันดับแรก		128.22	8.40

## ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	CITI	47.37	3.20
2	Standard Chartered	29.20	1.90
3	HSBC	4.31	0.20
4	Mr. Kenneth Rudy Kamon	7.91	0.50
5	Others	4.73	0.30
รวม 5 อันดับแรก		93.52	6.10

### ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 6.34 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

### การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปีรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

### ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 25,653 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 25,586 ราย คิดเป็นร้อยละ 92.68 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

## การออกหลักทรัพ์อื่น

### การออกหุ้นกู้แบบการเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP)

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

- 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 2564 หุ้นกู้ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดแล้ว

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

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	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: 1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 การออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2561 และ 2/2561 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว

- 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	วันออกหุ้น	อายุหุ้น (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้น	มูลค่าหุ้น ณ วันออกหุ้น
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
1/2564	13 พ.ค. 2564	3 ปี	3.95%	13 พ.ค. 2567	1,500,000,000 บาท
2/2564	4 เม.ย. 2564	2 ปี	3.00%	24 เม.ย. 2566	48,000,000 บาท
3/2564	17 ก.ย. 2564	3 ปี	3.95%	17 ก.ย. 2567	400,000,000 บาท
รวม (เฉพาะส่วนของมติ ประจำปี 2562)					3,096,000,000 บาท

หมายเหตุ: สำหรับการออกหุ้นครั้งที่ 1/2562 จำนวน 1,168,000,000 บาทนั้น บริษัทออกจากรงเงินคงเหลือตามที่ได้รับอนุญาตจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 1,020,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับอนุญาตจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 148,000,000 บาท

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน รวมเป็น 302,337,113.48 บาท (สามร้อยสองล้านสามแสนสามหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยสิบสามบาท สิบแปดสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.21 บาท (ยี่สิบเอ็ดสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (สิบห้าสตางค์) เพื่อให้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 24 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2564 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (สิบสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2564 มีดังนี้

ปี พ.ศ.	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย		เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล
		(บาท/หุ้น)	อัตรา (%)	
2537	4.98	2.50	50.20	-
2538	5.14	2.75	53.50	-
2539	3.81	1.00	26.25	-
2540	-	-	-	-
2541	-	-	-	-
2542	-	-	-	-
2543	-	-	-	-
2544	-	-	-	-
2545	2.01	1.00	49.75	-
2546	0.50	0.25	50.00	-
2547	0.41	0.20	48.78	-
2548	0.43	0.22	51.16	-
2549	0.52	0.26	50.00	0.08
2550	0.62	0.32	51.61	0.10
2551	0.80	0.41	51.44	0.14
2552	0.95	0.50	52.63	0.16
2553	1.11	0.56	50.45	0.18
2554	1.30	0.65	50.00	0.21
2555	1.50	0.76	50.67	0.23
2556	1.58	0.84	53.16	0.26
2557	1.37	0.80	58.39	0.26
2558	1.64	0.90	55.03	0.30
2559	1.47	0.90	61.03	0.30
2560	0.72	0.50	69.46	0.15
2561	0.93	0.60	64.52	0.20
2562	0.86	0.60	69.47	0.20
2563	0.49	1.40	285.71	1.00
2564 *	0.21	0.15	71.43	0.10

หมายเหตุ: 1. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ดังนี้  
1.1 ปี 2537-2549 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม  
1.2 ปี 2550-2553 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ  
1.3 ปี 2554 เป็นต้นไป บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม  
2. ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 ลงวันที่ 7 เมษายน 2547 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง  
3. \* รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและคำนึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	มูลค่าเงินปันผล (บาท)	เงินปันผล (บาท/หุ้น)
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	53,994,060.00	540.00

# 02

## การบริหารจัดการ ความเสี่ยง

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

### นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2565

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย :

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตาม และประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 (COVID-19) โดยเพิ่มช่องทางการตลาด การขายออนไลน์ และการเข้าเยี่ยมชมโครงการผ่านเทคโนโลยีภาพจำลอง 3 มิติ (3D Virtual) ในช่วงที่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 บริษัทได้ขยายฐานรายได้จากธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

# ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

## 1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

### ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันด้านการตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2563-2564 บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้วางกลยุทธ์ทางธุรกิจแบบ “ตั้งรับ” เป็นหลัก เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ระบาดอย่างหนักในปี 2019 (COVID-19) ที่กระทบต่อกำลังซื้อและภาคเศรษฐกิจโดยรวม แม้ว่าการวางกลยุทธ์ดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีข้อจำกัดในการขยายฐานลูกค้า รายได้ และความสามารถในการแข่งขัน แต่ในช่วงที่ผ่านมากลยุทธ์ดังกล่าวทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น และรักษาสภาพคล่องทางการเงินไว้ได้



### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ภายใต้สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การทำธุรกิจโดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การทำธุรกิจจาก “ตั้งรับ” เป็นกลยุทธ์เชิง “รุก” เพื่อรักษาสถิตและความสามารถในการแข่งขัน โดยเร่งเปิดตัวโครงการใหม่ที่เป็นโครงการขนาดเล็ก กระจายในทุกทำเล เพื่อให้เข้าถึงความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม และสามารถปิดการขายได้เร็ว เพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้กับธุรกิจ ปรับรูปแบบของการออกแบบที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลาย มีความทันสมัย ภายใต้แนวคิดในการออกแบบของ “LPN Design” ที่จะนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีของการอยู่อาศัยเข้ามาใช้ในโครงการเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อ สร้างความแตกต่างของการพัฒนาโครงการให้เป็นโครงการที่ “น่าอยู่” (Livable Living) ที่แตกต่างจากคู่แข่งที่มีอยู่ในตลาด
2. การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายไปสู่กลุ่มที่กำลังซื้อและขยายฐานลูกค้าไปสู่กลุ่มคนรุ่นใหม่ (New Generation) และเจาะกลุ่มลูกค้าในกลุ่มนักลงทุน ด้วยการขายแบบการันตีผลตอบแทน
3. การปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงาน โดยการแยกเป็นกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอย่างชัดเจน ที่จะส่งผลให้บริษัทในกลุ่มธุรกิจดังกล่าวมีอิสระในการบริหารจัดการต้นทุนและกำไรได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. หลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก ในการพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทมีการสำรวจทำเลและความต้องการของตลาดก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินและและพัฒนาโครงการโดยพิจารณาจากปริมาณสินค้าของผู้ประกอบการอื่นๆ และของบริษัทที่มีอยู่ในทำเลดังกล่าว ก่อนการตัดสินใจ ถ้าทำเลดังกล่าวมีจำนวนสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการซื้อที่มีจำนวนจำกัด บริษัทจะหลีกเลี่ยงที่จะพัฒนาโครงการในทำเลดังกล่าว เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขัน สงครามราคา และการแบกสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และมุ่งที่จะพัฒนาโครงการในทำเลที่มีจำนวนสินค้าคงเหลือไม่มาก และในพื้นที่ที่ยังคงมีกำลังซื้อสูง เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนและกระตุ้นยอดขายเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัท
5. เพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของบ้านพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในตลาดบริษัทมีแผนปรับสัดส่วนการพัฒนาบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มความหลากหลายในตัวสินค้า โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนรายได้ประมาณการในปี 2569 จากบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับอาคารชุดพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาทซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มหลักในปัจจุบัน และเพิ่มการเติบโตของบ้านพักอาศัยในกลุ่มราคาในระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาทขึ้นไปซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง

## 2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

### ปัจจัยเสี่ยงทางการเงินที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการ สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากสถาบันการเงินและสภาพคล่องทางการเงิน

ถึงแม้ธนาคารแห่งประเทศไทยจะคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2565 มีแนวโน้มเติบโตที่อัตราร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับการเติบโตของเศรษฐกิจที่ร้อยละ 0.9 ในปี 2564 แต่ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างเข้มงวดกับสถาบันการเงินโดยเฉพาะในเรื่องของการปล่อยสินเชื่อให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อป้องกันการเพิ่มขึ้นของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ให้กับสถาบันการเงินและต้องกันสำรองเพื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น ซึ่งจะกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจการเงินของประเทศ ทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยกำหนดสัดส่วนยอดขายของโครงการก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ ทำให้บริษัทต้องระมัดระวังและให้ความสำคัญในการเลือกทำเลและพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อเพื่อที่จะทำให้ยอดขายในการเปิดตัวโครงการเป็นไปตามข้อตกลงกับสถาบันการเงิน

ในขณะเดียวกันในด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ถึงแม้ธนาคารแห่งประเทศไทยจะส่งสัญญาณผ่อนคลายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยประกาศมาตรการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value: LTV) เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 สำหรับที่อยู่อาศัยทุกประเภท ซึ่งมีผลจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ก็ตาม แต่สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท โดยมีอัตราการใช้สินเชื่อที่ร้อยละ 50 เนื่องจากความกังวลในเรื่องความสามารถในการชำระคืนหนี้ ผลมาจากการหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นโดยประมาณว่า ในปี 2565 หนี้ครัวเรือนจะปรับเพิ่มจากร้อยละ 89 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDP) ในปี 2564 เป็นร้อยละ 90 ในปี 2565 การที่สถาบันการเงินปฏิเสธการให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าในกรณีที่ถูกค่ามีภาระหนี้สูง ทำให้คุณสมบัติของลูกค้าไม่ผ่านการพิจารณาจากสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท เมื่อไม่สามารถโอนที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้และต้องนำกลับมาขายใหม่ เป็นภาระต้นทุนและความเสี่ยงทางการเงินขององค์กร



#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ภายใต้แนวโน้มดังกล่าวบริษัทได้วางแผนและเตรียมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทเพื่อให้สามารถรองรับกับการขยายงานและการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. บริษัทรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
2. บริษัทวิจัยและสำรวจตลาดก่อนที่จะตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยที่เปิดตัวสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าหมายที่สถาบันการเงินกำหนด
3. บริษัทดำเนินนโยบายในการบริหารและจัดการแผนการลงทุนให้เหมาะสมทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และชะลอการก่อสร้างสำหรับโครงการที่มียอดขายต่ำ และเร่งการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายในอัตราสูง เพื่อให้บริษัทสามารถที่จะส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ได้ตามแผนเพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และบริหารสภาพคล่องทางการเงินในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย
4. บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลาการผ่อนเงินดาวน์ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีความจำเป็นที่จะต้องขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินน้อยลง และมีโครงการเช่าอยู่ก่อน (บ้านसानฝัน) เพื่อช่วยลูกค้าลดภาระทางการเงินและลดสินค้าคงเหลือ (Inventory) ของบริษัท
5. บริษัทเพิ่มเครื่องมือทางด้านสินเชื่อรายย่อยให้กับลูกค้า อาทิ การให้บริการเช่าซื้อเพื่อให้สถาบันการเงินมั่นใจสภาพทางการเงินของลูกค้า

จากการดำเนินมาตรการต่างๆ ข้างต้นทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดรวมสุทธิ 334.95 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและสำรองไว้เมื่อเผชิญกับภาวะวิกฤติ



### 3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

#### ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการของรัฐ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีการประกอบธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ที่สร้างรายได้หลักให้บริษัทในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของรายได้รวมในปี 2564 ที่มีรายได้รวม 5,569.97 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงในเชิงนโยบายและมาตรการของหน่วยงานของรัฐบาลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อการพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิ การประกาศมาตรการผ่อนคลายเป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (Loan-to-Value: LTV) เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 สำหรับที่อยู่อาศัยทุกประเภท ซึ่งมีผลจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และนิติกรรมจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนและจดทะเบียนที่อยู่อาศัย ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งสองมาตรการเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ในขณะที่นโยบายการบังคับใช้พระราชบัญญัติการจดทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยให้จดทะเบียนตามอัตราที่กำหนดในปี 2565 หลังจากที่มีการปรับลดอัตราการจัดเก็บในปี 2563-2564 ซึ่งเป็นปัจจัยลบต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 นอกจากนี้ยังมีโอกาสที่ภาครัฐจะมีมาตรการรวมถึงกฎและระเบียบข้อบังคับเพิ่มเติมในการป้องกันผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอันจะส่งผลต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ



#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

มาตรการผ่อนคลา LTV และการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดทะเบียนที่มีผลในปี 2565 เป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมขาย ในขณะเดียวกัน การบังคับใช้พระราชบัญญัติการจดทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยให้จดทะเบียนตามอัตราที่กำหนดในปี 2565 หลังจากที่มีการปรับลดอัตราการจัดเก็บในปี 2563-2564 ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการถือครองที่ดินเปล่า ที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมขาย ซึ่งเป็นปัจจัยลบต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทได้มีการวางแผนบริหารและจัดการความเสี่ยงทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากมาตรการต่างๆ ของรัฐ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีการเตรียมความพร้อมในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐภายใต้การบังคับใช้ของกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ซึ่งจะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยการบริหารจัดการซื้อที่ดินแล้วพัฒนาทันทีโดยไม่เก็บที่ดินเพื่อรอการพัฒนาไว้นาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐ และลดต้นทุนการถือครองที่ดิน
2. บริษัทจะเร่งขายสินค้าพร้อมขาย เพื่อให้ผู้ซื้อได้รับประโยชน์จากมาตรการผ่อนคลา LTV และการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดทะเบียน และลดต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านภาษีที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
3. บริษัทลดความเสี่ยงในการเข้าไปซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามแผนที่วางไว้ เพื่อลดภาระและต้นทุนทางการเงินในการถือครองที่ดิน

### 4. ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)

#### ปัจจัยเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากกระบวนการทำงาน ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การบริหารงานก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการส่งมอบโดยพนักงานของบริษัท รวมทั้งการรับสินบนในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน วัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ



## การบริหารจัดการความเสี่ยง

ตลอดระยะเวลาการก่อตั้งองค์กรมา 33 ปี บริษัทได้มีการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินงานและการตรวจสอบอย่างรัดกุม โดยมีการตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับกระบวนการ “แจ้งเบาะแส” (Whistleblower) เพื่ออุดช่องโหว่ไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในทุกกระบวนการทำงาน อาทิ ในกระบวนการจัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ บริษัทได้มีมาตรการในการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยคณะกรรมการบริหาร
2. เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อที่ดินต่อสาธารณะ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. ประเมินมูลค่าของที่ดินที่จัดซื้อโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดมาตรการในการกำกับดูแลไม่ให้เกิดการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อ-จัดจ้าง โดยมีมาตรการดังต่อไปนี้

1. จัดทำกระบวนการจัดซื้อ-จัดจ้างให้ได้มาตรฐานสากล
2. จัดทำกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนจัดซื้อ-จัดจ้าง
3. สอบทานกระบวนการจัดซื้อ-จัดจ้างโดยสำนักตรวจสอบภายใน

## 5. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)

### ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างทำให้การดำเนินงานก่อสร้างในพื้นที่ของโครงการจะให้ความสำคัญในเรื่องของความปลอดภัยโดยมีนโยบายการให้กำเนิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้างเป็น “ศูนย์”



## การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทได้มีการบริหารจัดการโดยการดำเนินงานจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน
2. การบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ
3. บริษัทได้นำเอามาตรฐานกระบวนการก่อสร้างภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาใช้ในกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม และทำให้กระบวนการก่อสร้างมีความปลอดภัย และลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ

### ปัจจัยเสี่ยงผลกระทบการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง

การก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงโดยเฉพาะในระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะส่งผลกระทบต่อโครงการ



## การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ในการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัท คำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน
2. จัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ

### ปัจจัยเสี่ยงด้านแรงงาน

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้มีปัญหาในการเคลื่อนย้ายแรงงานในแต่ละพื้นที่รวมถึงการนำเข้าแรงงานจากต่างประเทศเข้ามาทำงาน ทำให้เกิดการขาดแคลนแรงงานในภาคการก่อสร้าง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อโครงการล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามแผนที่วางไว้



## การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงานโดยการร่วมมือกับพันธมิตรและสร้างเครือข่ายผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้มีทีมงานที่เพียงพอต่อการก่อสร้างและส่งมอบได้ตามแผน
2. บริหารจัดการแรงงานในแต่ละพื้นที่ก่อสร้างที่เหมาะสมให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้

## ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากธุรกิจก่อสร้างหิรัญทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างของโครงการในทุกโครงการตั้งแต่เริ่มดำเนินธุรกิจจนถึงปัจจุบันภายใต้มาตรฐานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสิ่งแวดล้อม



### การบริหารจัดการความเสี่ยง

“สิ่งแวดล้อม” เป็นหนึ่งในหลักการสำคัญในการทำธุรกิจของบริษัท ทำให้ทุกกระบวนการทำงานของบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักตามมาตรฐานของการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีกระบวนการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ในการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ
2. ในกระบวนการทำงานแต่ละโครงการบริษัทจะมีการติดตามผลการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางดิน การสั่นสะเทือนของพื้นที่โครงการขณะก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากการกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน
4. ในกระบวนการทำงานทั้งการออกแบบและการก่อสร้างได้นำเอาการออกแบบที่ลดปริมาณขยะและฝุ่นจากกระบวนการก่อสร้างโดยใช้แบบจำลองสารสนเทศอาคาร หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในการออกแบบเพื่อลดอัตราการสูญเสียวัสดุก่อสร้างและลดปริมาณขยะในพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งได้นำเอาแนวคิดในการออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (GREEN) มาใช้ในงานออกแบบและก่อสร้างโครงการเพื่อการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า
5. บริษัทมีการส่งมอบการบริหารชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะในชุมชน ภายใต้การบริหารของบริษัทในเครืออย่าง บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เข้ามาดูแลและบริหารโครงการภายหลังการส่งมอบโครงการ
6. บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) และได้ดำเนินการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปัจจุบัน นอกจากนี้บริษัทยังมีการซื้อคาร์บอนเครดิตมาชดเชยกับปริมาณก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดขององค์กร และได้รับการขึ้นทะเบียนฉลากคาร์บอน ประเภทเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร และเครื่องหมาย Carbon Neutral จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในกระบวนการทำงานขององค์กร

## ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบด้านสังคม

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาการเลิกจ้างและการลดยาได้ ซึ่งเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย ทำให้เกิดปัญหาทางสังคม ในขณะเดียวกันโครงสร้างประชากรของประเทศที่กำลังเปลี่ยนไปสู่สังคมผู้สูงอายุ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์



### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการใช้แรงงานจำนวนมากในกระบวนการก่อสร้าง ในการดำเนินการกับความเสี่ยงทางสังคมที่เกิดขึ้น บริษัทได้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องถึงแม้จะเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 และมีการปิดแคมป์คนงาน เพื่อให้การจ้างงาน ลดภาวะการว่างงาน ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดปัญหาสังคมด้านอื่นๆ ตามมา นอกจากนี้ การจ้างงานยังช่วยให้สภาพความเป็นอยู่ของผู้ใช้แรงงานดีขึ้น เป็นการเพิ่มโอกาสทางการศึกษาให้แก่บุตรหลานผู้ใช้แรงงาน เพื่อให้สามารถยกระดับสภาพความเป็นอยู่ในอนาคตได้
2. บริษัทมีการดำเนินการก่อสร้างโครงการอย่างต่อเนื่องถึงแม้จะเกิดภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ เพื่อลดผลกระทบทางเศรษฐกิจต่อลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ทำให้สามารถกระจายรายได้สู่ภาคการค้าและบริการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการทำให้เกิดเศรษฐกิจหมุนเวียนในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้าง และเป็นการกระตุ้นภาวะการซื้อ-ขายในภาคอุตสาหกรรมการค้าอุปกรณ์ก่อสร้างและวัสดุตกแต่งอาคาร ทำให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในระบบเศรษฐกิจส่งผลต่อสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ
3. บริษัทมีการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากรโดยการออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการอยู่อาศัยร่วมกันของสมาชิกในครอบครัวทุกวัยบริษัทได้มีการพัฒนางานออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีในการอยู่อาศัย (Well-being) ทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย โดยการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะในการอยู่อาศัย และเลือกเทคโนโลยีที่เหมาะสมในการอยู่อาศัยโดยลดการสัมผัส (Touchless) การออกแบบโดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบโจทย์กับพฤติกรรม การอยู่อาศัยของผู้บริโภคในปัจจุบันและอนาคต ทำให้บริษัทสามารถที่จะรักษายอดขายได้ในภาวะที่เศรษฐกิจชะลอตัวได้ โดยมียอดขาย (Presale)

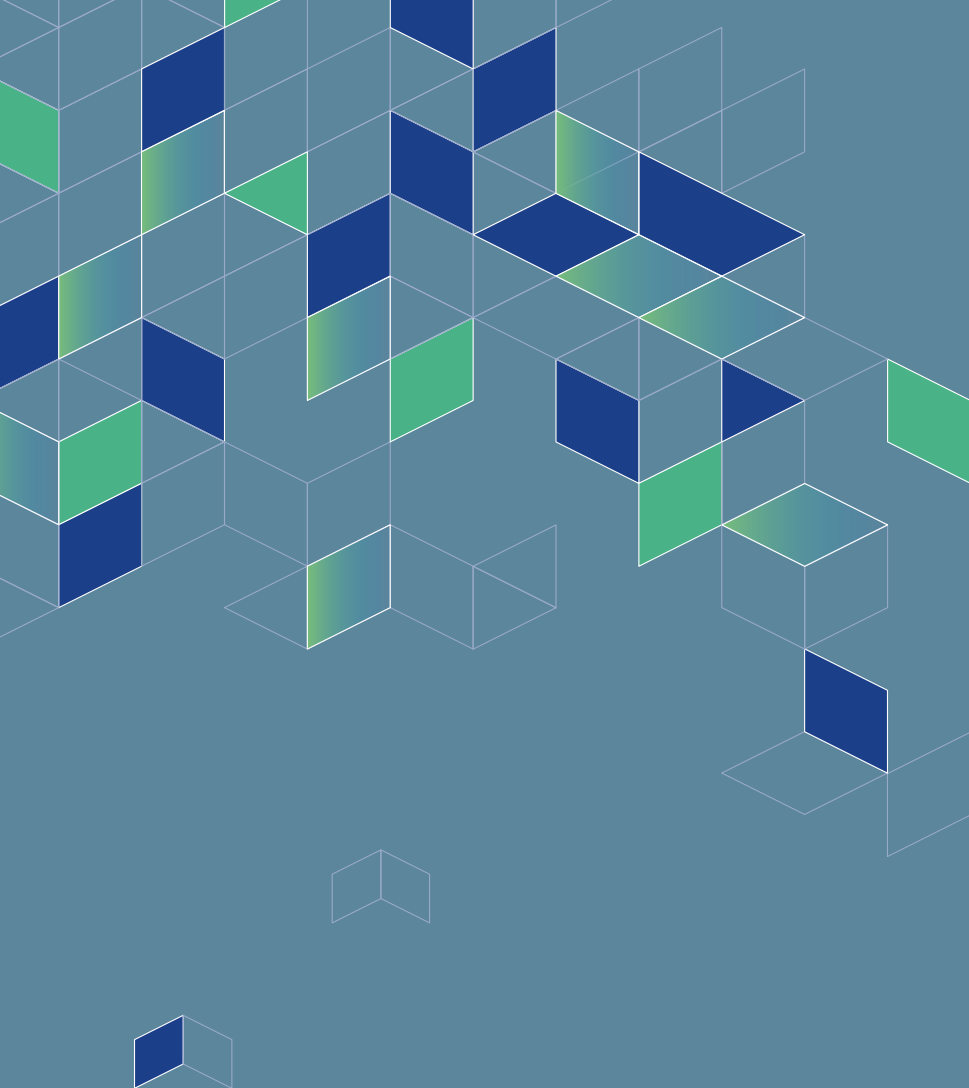
ณ สิ้นปี 2564 ที่ 8,900 ล้านบาท และสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ตามแผนที่วางไว้

## ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงสร้างผู้ถือหุ้นบริษัทที่มีโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่กระจายเป็นจำนวนมาก (Free Float) ทำให้ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นในสัดส่วนที่เกินร้อยละ 5 ต่อราย ทำให้มีความเสี่ยงที่อาจเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากการสะสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้บริหารได้มีการหารือกับกลุ่มผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มในประเด็นดังกล่าว เพื่อให้เพียงพอต่อการเปิดประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงในการมีมติแต่งตั้งทีมบริหารในการบริหารจัดการองค์กรภายใต้ปรัชญาการทำงานของบริษัทสู่การเป็นองค์กรอย่างยั่งยืน



# 03

## การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

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



## นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการ ทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ตามแนวทางบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กร 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 กระบวนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดเป้าหมายสุดท้ายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้



### PROFIT ECONOMIC

สร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไรในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อในการประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

### PEOPLE SOCIETY

รับผิดชอบต่อสังคมโดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ

### PLANET ENVIRONMENT

ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In Process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงภายหลังการส่งมอบ

# การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

## ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



โดยทั่วไปความรับผิดชอบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือห้องชุดแก่ลูกค้า แต่ในทางกลับกัน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งไว้วางใจในการเลือกซื้อห้องชุด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิดการบริการหลังการขาย “ชุมชนน่าอยู่” ที่ต่อยอดการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชนมากกว่า 30 ปี ทำให้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทในกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของ LPN นั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบายในการบริหารจัดการภายในองค์กร ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้ความสำคัญกับการใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา วิจัยและพัฒนา และการนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการตัดสินใจ 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 คู่ค้าหรือปیمانตร์ผู้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบวางแผนโครงการ 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 (ปیمانตร์) ที่รับจ้างทำงานก่อสร้างโครงการให้บริษัท ทั้งแรงงานที่มีสัญชาติไทยและแรงงานต่างด้าว

8

## ENVIRONMENT

สิ่งแวดล้อม

หมายถึง องค์ประกอบของความยั่งยืนที่เป็นพื้นฐานในการประกอบกิจการ ซึ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่งผลกระทบโดยตรง บริษัทจึงมุ่งเน้นการดูแลและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบบริเวณโครงการเป็นสำคัญ

# 6 GREEN LPN

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี ของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ก่อให้เกิดการพัฒนาแนวคิด 6 GREEN LPN ที่กลั่นกรองจากประสบการณ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน 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 และได้ระบุแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มวิธีการ ความถี่ในการสื่อสาร และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มไว้ดังนี้

## ผู้มีส่วนได้เสีย

## การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### SHAREHOLDERS

#### ผู้ถือหุ้น

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

### SUPPLY CHAIN

#### คู่ค้า

- คือ คู่ค้าของบริษัท เป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น
- สร้างความร่วมมือในแบบของ "ปียมิตร" โดยได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นบริษัทในเครือ
  - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค่านึงแต่ผลกำไรของบริษัท ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม
  - มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความสมเหตุสมผลของราคา คุณภาพและบริการที่ได้รับ โดยมีแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท

### STAFF

#### พนักงาน

- ดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งหรือโยกย้าย ให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท
- จัดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น โดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีที่มีพนักงานได้มีส่วนร่วมในผลสำเร็จขององค์กร
- พิจารณาผลตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมด้วยการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ รวมถึงความเท่าเทียมและเป็นธรรมภายในบริษัท และนำข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์พิจารณา
- มีรางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น
- สนับสนุนความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

### CUSTOMER

#### ลูกค้า

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

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

RESIDENTS  
ผู้อาศัย

- ร่วมมีส่วนในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

LABORS  
แรงงาน

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

NEIGHBORS  
บ้านข้างเคียง

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง
- การจัดการน้ำทิ้งและการจัดการขยะภายในชุมชนลุ่มพื้นที่

ENVIRONMENT  
สิ่งแวดล้อม

- กำหนดเป็นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างจิตสำนึกของพนักงานภายในบริษัท และถ่ายทอดแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมให้กับบริษัทคู่ค้า รวมถึงชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปบริหารจัดการหลังส่งมอบแล้ว
- จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อติดตาม ควบคุม ดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย และกำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน โดยมีเจ้าหน้าที่ระดับสูงในกระบวนการดำเนินงานที่สำคัญ
- ใช้แนวทางความยั่งยืน Triple Bottom Line (3P) อันได้แก่ ผลประกอบการ สังคม และสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์และกำหนดเป็นแนวทาง 3-6-8-10 อันได้แก่ 6 GREEN LPN / 8 Stakeholders / 10 Processes และให้ความสำคัญต่อ (CESR In Process) โดย 6 GREEN LPN ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 6 ประการ ได้แก่
  1. Green Enterprise
  2. Green Design Concept
  3. Green Financial Management
  4. Green Marketing Management
  5. Green Construction Process
  6. Green Community Management
- จัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CESR Out Process) และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ



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

## การจัดการด้านความยั่งยืน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรมเพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของธุรกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคมและไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะและพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้อยโอกาสตามลำดับ

### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่



#### 1. ในกระบวนการ (In Process)

คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

#### 2. นอกกระบวนการ (Out Process)

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

#### 3. อิงกระบวนการ (As Process)

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่ได้อยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของธุรกิจ

สำหรับผลการดำเนินงาน 6 GREEN LPN และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ โดยละเอียด  
ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ของ LPN

## 1. GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

### การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

#### 1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม

บริษัทได้พัฒนาแนวทางและแผนกลยุทธ์การบริหารด้วยการกำหนดเป้าหมายการเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม ให้ผลตอบแทนที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### 2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความใส่ใจกับสังคม นำมาสู่นโยบายของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย ควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้นในทุกมิติ

#### 3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

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

#### 4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตอย่างระยะยาวเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาล และหลักความยั่งยืน จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

#### 5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

การบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ กำหนดกรอบของการตอบแทนตามสถานการณ์การแข่งขันและผลประโยชน์ลดความเสี่ยงด้วยการสำรองเงินทุนเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจ ที่นำมาสู่หลักการปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำึงถึงแต่ผลกำไรบริษัท

#### 6. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกองค์กร ได้แก่ การกำหนดแนวทางปฏิบัติงานที่รัดกุมเพื่อลดความเสี่ยง การสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ การกำหนดให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร การประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามกฎหมายและการชำระภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

#### 7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานตลอดกระบวนการ ด้วยกลยุทธ์ 6 GREEN LPN และมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกสายงาน รวมถึงส่งเสริมการเสริมสร้างจิตสำนึก และสนับสนุนการมีส่วนร่วมผ่านการทำงานและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานทุกคนในองค์กร

#### 8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

ด้วยการดำเนินการผ่านบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด บริษัทในเครือ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ทำให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมที่ดีด้วยการแบ่งปันโอกาสในการทำงานให้กับสตรีด้วยโอกาสทางสังคมให้มีอาชีพการงานที่มั่นคง หารายได้ เกื้อหนุนคุณภาพชีวิตครอบครัว และพัฒนาคุณภาพชีวิตตนเองให้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทยังส่งเสริมการแบ่งปันองค์ความรู้ที่ถนัดถนัดจากประสบการณ์การทำงาน 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 ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทกับการทำงานมากเกินไปจนเกินไป 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)

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



## 2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง



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

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงินโดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



## 4. สอบวัดได้ (Measurable)

เพื่อการสร้างมาตรฐานของการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใสและเปิดเผย ที่จะเป็นผลต่อความยั่งยืนของบริษัท การรายงานทางการเงินของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535



## 5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด



## 6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1:1 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

# 3. GREEN DESIGN CONCEPT

## การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

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

### 1. Strategic Location

เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพ ใกล้เคียงแหล่งชุมชน ศูนย์กลางการคมนาคมและสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าและการขยายตัวของตัวเมือง อีกทั้งยังเป็นการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในทุกมิติอีกทางหนึ่ง

### 2. Green Design Concept Standard

อาคารของ LPN ออกแบบด้วยจุดมุ่งหมายเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมไปกับการสร้างพื้นที่ที่น่าไว้วางใจ ปลอดภัย สะดวกสบาย และตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยใช้มาตรฐานการออกแบบ LPN Green Design Concept Standard ซึ่ง LPN ได้พัฒนาอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2558 โดยใช้หลักการจากมาตรฐานอาคารเขียว LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ของสหรัฐอเมริกา เกณฑ์อาคารเขียว TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) ของไทย มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดการออกแบบของ LPN โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การรักษาสีสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าสูงสุดเป็นหลัก

อีกทั้งในปี 2563 ที่ทั่วโลกต้องเผชิญกับวิกฤติ COVID-19 บริษัทจึงได้นำเอามาตรฐานทางสุขภาวะระดับสากลอย่าง WELL มาปรับใช้ในการออกแบบ เพื่อยกระดับมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดย LPN Green Design Concept Standard มีหัวข้อหลัก ดังนี้



#### พัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน (Sustainable Site Development)

เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่พัฒนาแล้วและมีสาธารณูปโภคครบถ้วน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ อนุรักษ์พื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศของพื้นที่ดั้งเดิมไว้ไม่ให้ถูกทำลาย



#### การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency)

อาคารของ LPN ได้รับการออกแบบโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการใช้พลังงานของอาคาร มีช่องทำให้แสงสว่างจากธรรมชาติสามารถส่องผ่านเข้ามายังพื้นที่ภายใน รวมไปถึงมีการใช้แผ่นฉนวนกันความร้อนกระจกตัดแสง เพื่อช่วยลดความร้อนจากภายนอกได้อย่างดี ซึ่งจะช่วยประหยัดพลังงานภายในตัวบ้านได้มาก เพราะเครื่องปรับอากาศในห้องจะทำงานไม่หนักจนเกินไป อีกทั้งยังช่วยลดเสียงรบกวนจากภายนอก



### การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

LPN ออกแบบระบบน้ำใช้ภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในโครงการตามมาตรฐาน “ฉลากเขียว” และนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วมาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดการใช้น้ำโดยตรงแล้วยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะอีกด้วย



### วัสดุและทรัพยากร (Material and Resources)

LPN พิจารณาในการคัดเลือกวัสดุประกอบอาคาร เพื่อให้ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพ โดยพิจารณาจาก ความทนทาน สะดวกต่อการดูแลรักษา และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ เพื่อลดการใช้ทรัพยากรต้นทาง LPN ออกแบบโดยใช้แนวคิด Modular System เพื่อลดเศษวัสดุเหลือทิ้ง และส่งเสริมการใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และมีนโยบายส่งเสริมการใช้สินค้าที่ผลิตในประเทศอีกด้วย



### ส่งเสริมสภาวะแวดล้อมภายในอาคารที่ส่งเสริม คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย (Indoor Environmental Quality)

LPN ได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมการสร้างสุขภาพที่ดี ไม่มีมลภาวะ ทั้งการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีการระบายอากาศที่ดี การติดตั้งเครื่องฟอกอากาศ เพื่อเพิ่มคุณภาพอากาศภายในอาคาร จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ออกกำลังกาย ทั้งกลางแจ้งและในร่ม เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ LPN ยังได้ใช้หลักการออกแบบเพื่อคนทุกวัย หรือ Universal Design โดยมีจุดประสงค์ให้ทุกคนที่อยู่ในชุมชนสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้อย่างเต็มที่ และเท่าเทียมกัน รวมถึงการเสริมสร้างวินัยและวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกัน ภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย”

## 3. Real Pleasure of Living

ด้วยความตั้งใจสูงมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ทุกตารางนิ้วภายในโครงการของ LPN จึงได้รับการออกแบบจากข้อมูลที่ได้รับ การวิจัยและพัฒนาเพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมายทั้งในแง่ของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตได้ดีที่สุด อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับการเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยโดยพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชนตามแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” อย่างแท้จริง



## 4. GREEN MARKETING MANAGEMENT

### การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

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



1P

#### กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง โดยทำการวิจัยและพัฒนารูปแบบจากองค์ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการผ่านศูนย์ออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ



2P

#### กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการตามกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขการขายให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการขอสินเชื่อและสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้นอีกด้วย



3P

#### กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายให้อยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการประชาสัมพันธ์ ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและรายละเอียดได้ชัดเจน



4P

#### กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายให้อยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการประชาสัมพันธ์ ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและรายละเอียดได้ชัดเจน



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



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



### Quality of Product

บริหารและดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ทั้งในส่วนกลางและห้องชุด เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า



### Cost Control and Management

ควบคุมและบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่ประเมินไว้ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อคงไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและปริมิตรทุกฝ่าย



### Speed of Delivery

ควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด ป้องกันและหลีกเลี่ยงข้อผิดพลาดที่อาจทำให้โครงการเกิดความล่าช้าได้



### Environmental Responsibility

ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง ปฏิบัติตามแนวทางการลดผลกระทบในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและตรวจสอบอย่างเข้มข้น



### Safety of Workers and Participants

ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง มีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญทางด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของแรงงาน



### People Management

บริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างในทุกมิติ ได้แก่ ความเป็นธรรมด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้าง การดูแลรับผิดชอบผลกระทบกับเพื่อนบ้านข้างเคียง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตรหรือคู่ค้าของบริษัท และร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

## 6. GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

### การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

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

ตลอดเวลากว่า 30 ปี บริษัทสร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” กว่า 120,000 ครอบครัว 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



#### Facility Management

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ดูแลส่วนกลาง ให้คงประสิทธิภาพพร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน ทั้งส่วนที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น



#### Budgeting Management

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคล ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้



#### Life Quality Management

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



#### Environment Management

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



## Security & Safety Management

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงพัฒนาอบรมบุคลากรที่ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย อยู่เสมอ สร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกในชุมชน



## People Management

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

- บุคลากรภายใน
- ผู้อยู่อาศัย
- คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

### บุคลากรภายใน

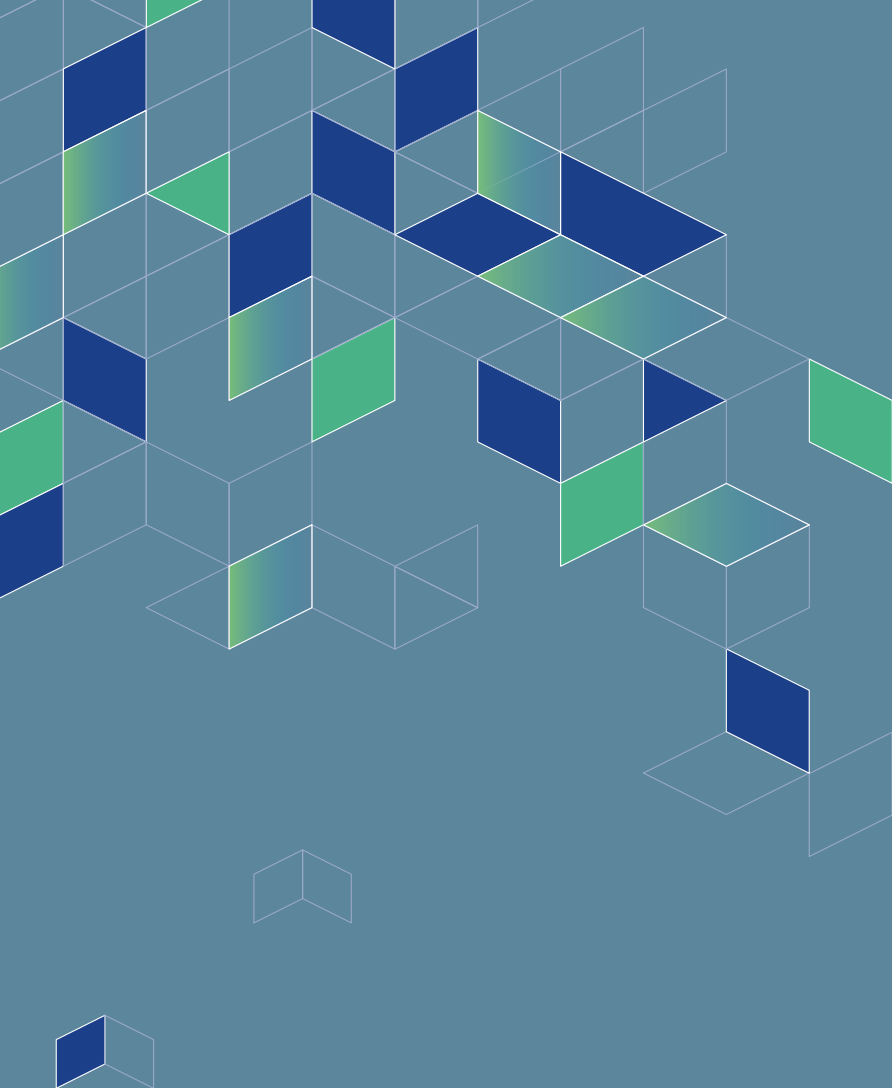
ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการนิติบุคคล ที่มีบทบาทต่อการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน ซึ่งบริษัท มีการพัฒนาบุคลากรผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

### ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ ทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้กำหนดแนวทางและปฏิบัติ เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการ เพื่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดีและสร้างชุมชนน่าอยู่

### คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

เป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการ และขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและกรรมการนิติบุคคล ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติ



# 04

## การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

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

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## การดำเนินงานในปี 2564

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในระดับราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ครอบคลุมในทุกกลุ่มเป้าหมาย

ในปี 2564 บริษัทฯ วางแผนในการกลับมาพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น เพื่อบรรลุเป้าหมายรายได้ 16,000 ล้านบาท ในปี 2567 หลังจากที่จะชะลอการพัฒนาโครงการ ตั้งแต่ปี 2558 เพื่อรองรับสภาวะวิกฤติที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้ เช่นเดียวกับวิกฤติในปี 2540 แต่เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่โควิด-19 เลวร้ายกว่าที่ได้ประมาณไว้ โดยการระบาดในช่วงกลางปีเกือบถึงปลายปี มีผลกระทบเป็นวงกว้างและส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ หยุดชะงัก รวมถึงการสั่งปิดแคมป์คนงานก่อสร้าง ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จำเป็นต้องเลื่อนการส่งมอบโครงการในปลายปี 2564 จำนวน 4 โครงการ ไปเป็นส่งมอบในปี 2565 ทำให้รายได้จากการขายของบริษัทฯ ในส่วนของอาคารชุดพักอาศัย เหลือเฉพาะรายได้จากการขายห้องชุดพร้อมอยู่

## ตารางสรุปภาพรวมผลการดำเนินงานในปี 2564

รายการ	สร้างแล้วเสร็จ		เปิดตัวโครงการใหม่		ยอดขาย (ล้านบาท)	Backlog (ล้านบาท)	รายได้รวม 5,598.05 ล้านบาท
	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
1. อาคารชุดพักอาศัย	1	2,800	1	980	8,900	2,990	กำไรในส่วน ของบริษัทใหญ่ 302.34 ล้านบาท
2. อาคารสำนักงาน							
3. บ้านพักอาศัย			3	3,660			
4. อาคารพาณิชย์			1	110			
รวม	1	2,800	5	4,750			

โดยมีรายละเอียดดังนี้

## 1. โครงการที่แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในปี 2564

บริษัทฯ มีแผนส่งมอบโครงการในปี 2564 จำนวน 5 โครงการ แต่เนื่องจากการปิดแคมป์คนงานจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 จึงทำให้การส่งมอบล่าช้าไปเป็นปี 2565 จำนวน 4 โครงการ คงเหลือเพียงโครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาวดี ที่แล้วเสร็จในปี 2564 ซึ่งโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างเจรจายกโครงการ

## 2. โครงการเปิดตัวใหม่ในปี 2564

มีจำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 4,750 ล้านบาท แบ่งเป็น

1. โครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย อาคาร C มูลค่าโครงการประมาณ 980 ล้านบาท
2. โครงการบ้านพักอาศัย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้าน 365 เมืองทอง เป็นโครงการบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทย่อย 2 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว และ 2) ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,160 ล้านบาท
3. โครงการอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ มูลค่าโครงการประมาณ 110 ล้านบาท

### 3. ผลการดำเนินงานด้านการขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ในปี 2564

- บริษัท มียอดขายปี 2564 ประมาณ 8,900 ล้านบาท แบ่งเป็น ร้อยละ 66 มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งยอดขายส่วนใหญ่มาจากการขายสินค้าพร้อมอยู่ และร้อยละ 34 มาจากโครงการบ้านพักอาศัย
  - บริษัท มียอดขายรอโอน (Backlog) ประมาณ 2,990 ล้านบาท ที่จะรับรู้รายได้ในปี 2565 และปี 2566
- ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายและยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

ยอดขาย	ปี 2564				
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	ประจำปี
1. อาคารชุดพักอาศัย	1,500	1,240	1,460	1,700	5,900
2. บ้านพักอาศัย	600	830	670	900	3,000
ยอดขายรวม	2,100	2,070	2,130	2,600	8,900

ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบปี 2565	ส่งมอบปี 2566	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	1,850	100	1,950
2. บ้านพักอาศัย	1,040	-	1,040
Backlog รวม	2,890	100	2,990

### 4. ผลกำไรในปี 2564

บริษัท และบริษัทย่อยมีรายได้รวมลดลงจากปีก่อน จาก 7,457.73 ล้านบาท เป็น 5,598.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.94 ทำให้กำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ลดลงจากปีก่อนด้วยเช่นกัน สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายที่ลดลง อันเนื่องมาจากการเลื่อนกำหนดการส่งมอบโครงการตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ซึ่งร้อยละ 62 เป็นการรับรู้รายได้จากสินค้าพร้อมอยู่โครงการอาคารชุดพักอาศัย และอีกร้อยละ 38 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย ในขณะที่รายได้จากธุรกิจให้เช่า ธุรกิจบริการ และรับจ้างบริหารอาคารเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 21.03 และ 10.29 ตามลำดับ

## แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และแผนธุรกิจของบริษัทปี 2565

### แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ยังเป็นอีกปีที่ยังคงเผชิญกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัส สายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) สายพันธุ์โอไมครอน (Omicron) ที่ลุกลามและระบาดทั่วโลกรวมทั้งประเทศไทย ซึ่งส่งผลกระทบต่อฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจของประเทศไทย ทั้งภาคการค้า การลงทุน การส่งออก และการท่องเที่ยว อันส่งผลกระทบต่อฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 นอกจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงอีกหลายปัจจัย กล่าวคือ ภาระต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น กำลังซื้อในตลาดมีแนวโน้มชะลอตัว อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น ถึงแม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 จะเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย แต่การที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value: LTV) เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 สำหรับที่อยู่อาศัยทุกประเภท ซึ่งมีผลจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และนิติกรรมจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนและจดทะเบียนที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ในตลาดมีการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงาน และการนำกลยุทธ์ด้านการตลาดโดยเฉพาะกลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อและเพิ่มยอดขาย ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ยังมีแนวโน้มที่จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่เติบโตได้ในสัดส่วนร้อยละ 5 - 20 เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่การเปิดตัวโครงการใหม่ปรับตัวลดลงร้อยละ 20



## แผนธุรกิจของบริษัทในปี 2565

ปี 2565 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งเกิดจากการแพร่ระบาดของไวรัสของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) สายพันธุ์โอไมครอน (Omicron) ในช่วงที่ผ่านมา ภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอนดังกล่าว บริษัทฯ กำหนดให้การดำเนินงานในปี 2565 เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจขององค์กร (Year of Business Transformation) เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัดทางธุรกิจ ไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตอย่างยั่งยืนในด้านรายได้และกำไร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม) ผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย

### 1. มิติของการปรับโครงสร้างและกระบวนการทำงาน

- 1.1 บริษัทที่มีการปรับโครงสร้างธุรกิจโดยแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Development Business) กับธุรกิจบริการ (Service Business) ออกจากกันเพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต
- 1.2 ปรับโครงสร้างการทำงานตามหน้าที่ในสายงาน (Functional Organization) สู่การบริหารงานในรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) เพื่อให้แต่ละหน่วยธุรกิจมีความคล่องตัวในการทำงานทั้งเรื่องการออกแบบและการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้อในแต่ละกลุ่ม (Segment) ได้อย่างรวดเร็วและตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้น โดยมีเป้าหมายให้ทุกหน่วยธุรกิจสามารถสร้างรายได้เพิ่มและมีอัตราการเติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564

### 2. มิติทางการเงิน ให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ ภายใต้กรอบของ “เพิ่มรายได้ ควบคุมค่าใช้จ่าย”

#### 2.1 การเพิ่มรายได้

- 1) ตลาดบ้านพักอาศัยยังคงเติบโตอย่างเนื่อง โดยบริษัทฯ เพิ่มสัดส่วนรายได้จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย ให้มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม โดยมีแผนเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม 1 โครงการ ที่ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทต่อหน่วย มูลค่าประมาณ 700 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “บ้านลุมพินี” ที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อหน่วย ประมาณ 10 โครงการ มูลค่าประมาณ 3,300 ล้านบาท
- 2) รักษารายได้จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2565 ให้มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าปี 2564 โดยมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 5 โครงการในปี 2565 มูลค่าไม่น้อยกว่า 7,000 ล้านบาท และเร่งระบายสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ที่มีมูลค่าประมาณ 8,000 ล้านบาท เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน
- 3) นำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างรายได้เพิ่ม ได้แก่ นำอาคารชุดพักอาศัยที่มีอยู่มาสร้างรายได้จากการเช่า เป็นต้น

#### 2.2 การควบคุมค่าใช้จ่าย

- 1) ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ
- 2) การนำเทคโนโลยีการออกแบบและการก่อสร้างที่สามารถช่วยควบคุมค่าใช้จ่ายในงานออกแบบและการก่อสร้าง
- 3) การนำเทคโนโลยีภาพ 3 มิติเสมือนจริง (3D Virtual) มาใช้สนับสนุนและเพิ่มประสิทธิภาพด้านการขายและการตลาด

### 3. มิติลูกค้า

เป็นปีที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) โดยการออกแบบภายใต้แนวคิดของ “LPN Design” เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่มีความ “น่าอยู่” (Livable) พร้อมกับนำเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่เหมาะสมเข้ามาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของคนรุ่นใหม่ และคนทุกวัยในครอบครัว

### 4. มิติของพนักงาน

เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงาน โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาทักษะของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาวอย่างยั่งยืน

## ผลการดำเนินงานโดยละเอียดในปี 2564

### 1. กำไรสุทธิ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	10,040.40	(11.16)	7,457.73	(25.72)	5,598.05	(24.94)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,260.06	(8.23)	717.76	(43.04)	302.36	(57.87)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,256.04	(8.14)	716.35	(42.97)	302.34	(57.79)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12.51	0.41	9.61	(2.90)	5.40	(4.21)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.86	(7.53)	0.49	(43.02)	0.21	(57.79)

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,256.04 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.51 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 111.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.14 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.86 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากนโยบายการชะลอการพัฒนาโครงการ เพื่อเตรียมรับสภาวะวิกฤติ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 เท่ากับ 716.35 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9.61 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 539.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.97 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.49 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,716.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.16 จากสภาวะวิกฤติของการแพร่ระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่โควิด-19

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

### 2. รายได้รวม

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	6,181.64	61.57	4,283.28	57.43	2,526.42	45.13
สัดส่วน (ร้อยละ)	70.91		71.37		62.47	
โครงการบ้านพักอาศัย	2,535.66	25.25	1,717.99	23.04	1,517.72	27.11
สัดส่วน (ร้อยละ)	29.09		28.63		37.53	
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,717.30	86.82	6,001.26	80.47	4,044.14	72.24
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	173.02	1.72	225.19	3.02	272.56	4.87
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,063.80	10.60	1,136.38	15.24	1,253.28	22.39
รวม รายได้หลัก	9,954.12	99.14	7,362.83	98.73	5,569.97	99.50
รายได้อื่นๆ <sup>1</sup>	86.28	0.86	94.91	1.27	28.08	0.50
รายได้รวมทั้งหมด	10,040.40	100.00	7,457.73	100.00	5,598.05	100.00

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

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 10,040.40 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 86.82 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็นรายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย 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 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวม ลดลง 1,261.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.16 จากปี 2561 จากการลดลงของรายได้จากการขาย 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 อีกทั้งมีการขยายรายได้จากธุรกิจให้เช่าตั้งแต่ปลายปี 2561 ทำให้ในปี 2562 มีรายได้ทั้งปีเพิ่มขึ้นประมาณ 3 เท่าจากปี 2561 ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวนิชปรี รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3)

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

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

### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าเป้าเล็กน้อย แบ่งเป็นร้อยละ 70 ส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากอาคารชุดพักอาศัย และร้อยละ 30 เป็นการรับรู้รายได้จากบ้านพักอาศัย มีรายละเอียดดังนี้

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

### 2. ธุรกิจให้เช่า

รายได้จากธุรกิจให้เช่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 30.15 จากนโยบายขยายฐานรายได้จากธุรกิจให้เช่าจากห้องชุดพร้อมอยู่ในหลายโครงการ

### 3. ธุรกิจบริการ

รายได้ธุรกิจบริการปรับตัวสูงขึ้น จากนโยบายการขายฐานรายได้จากการรับบริหารโครงการภายนอกหลายโครงการ โดยปรับเพิ่มขึ้นจาก 1,063.80 ล้านบาท เป็น 1,136.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.82

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

## 3. รายได้จากการขาย และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,717.30	(14.43)	6,001.26	(31.16)	4,044.14	(32.61)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,954.24	(15.66)	4,283.93	(28.05)	3,096.07	(27.73)
ต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย (ร้อยละ)	68.30	(1.00)	71.38	3.08	76.56	5.18
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	31.70	1.00	28.62	(3.08)	23.44	(5.18)

ปี 2562 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,954.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 0.97 อันเนื่องมาจากการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุน และลดค่าใช้จ่าย

ปี 2563 กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 3.08 เนื่องจากสภาวะของการระบาดทั่วของโควิด-19 ส่งผลกระทบวงกว้างไปทั่วโลก อีกทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศส่วนใหญ่หยุดชะงัก ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าอย่างเช่นอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องทำแคมเปญส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น โดยมีการปรับลดอัตรากำไรขั้นต้น และนำกลยุทธ์ด้านราคา การให้ส่วนลดเงินสดกับลูกค้า เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่อยู่ในมือ เพื่อกระตุ้นยอดขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้อัตราต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายจึงเพิ่มขึ้นตามสภาวะของตลาด

ปี 2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงมากกว่าการลดลงของต้นทุนขาย ทำให้กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 5.18 สาเหตุหลักเกิดจากในปี 2564 บริษัทฯ ยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันทางด้านรายได้จากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลต่อเนื่องมาจากปี 2563 โดยเฉพาะในช่วงกลางปีที่การระบาดรุนแรง จนภาครัฐมีมาตรการปิดแคมป์คนงาน ซึ่งส่งผลต้องเลื่อนกำหนดการส่งมอบโครงการออกไปเป็นปี 2565 ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้รายได้ในส่วนของการโครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบในปี 2564 ไม่สามารถรับรู้รายได้ และโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมด

#### 4. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	173.02	30.89	225.19	30.15	272.56	21.03
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	108.97	19.41	130.62	19.87	174.38	33.51
ต้นทุนต่อรายได้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	62.98	(6.06)	58.00	(4.98)	63.98	5.98
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	37.02	6.06	42.00	4.98	36.02	(5.98)

ปี 2562 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 108.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.98 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ โดยเพิ่มจากปี 2561 จำนวน 17.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.41 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ปี 2563 บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์รุกตลาดเช่าตั้งแต่ปี 2561 ทำให้รายได้จากธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.15 ส่วนใหญ่เป็นโครงการให้เช่าจากโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F1-F8 โดยเพิ่มขึ้นเกือบ 2 เท่าตัว ส่วนต้นทุนของธุรกิจนี้เพิ่มขึ้น 21.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.87 เกิดจากต้นทุนดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น จากเหตุผลดังกล่าวทำให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 4.98

ปี 2564 ถึงแม้ว่าบริษัทฯยังคงเผชิญกับการแพร่ระบาดของโควิด-19 ก็ตาม แต่รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการยังคงเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ร้อยละ 21.03 เกิดจากนโยบายการขายธุรกิจให้เช่าอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2561 ซึ่งยังเพิ่มรายได้เช่าจากธุรกิจนี้ได้ไม่เต็มประสิทธิภาพเนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้มีภาระค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนของธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.51 มีผลให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 5.98

#### 5. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,063.80	14.04	1,136.38	6.82	1,253.28	10.29
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	690.52	10.99	743.61	7.69	688.90	(7.36)
ต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ (ร้อยละ)	64.91	(1.79)	65.44	0.53	54.97	(10.47)
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	35.09	1.79	34.56	(0.53)	45.03	10.47

ปี 2562 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 68.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.99 เนื่องจากบริษัทย่อยมีต้นทุนพนักงาน โดยเฉพาะในกลุ่มของพนักงานบริการชุมชนที่เพิ่มขึ้นตามการเพิ่มของจำนวนนิติบุคคลอาคารชุดที่รับบริหารและให้บริการ แต่ถึงอย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยยังสามารถบริหารอัตราต้นทุนต่อรายได้ได้เป็นอย่างดี ทำให้มีอัตราต้นทุนต่อรายได้ในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 64.91 ซึ่งต่ำลงจากในปี 2561 อยู่ร้อยละ 1.79

ปี 2563 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เกิดจากการรับจ้างบริหารอาคารที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการขยายการบริหารชุมชนเพิ่มขึ้นจำนวน 19 โครงการ หรือร้อยละ 74 เป็นโครงการภายนอก มีการรับทำความสะอาดของธุรกิจวิสาหกิจเพื่อสังคมเพิ่มขึ้น 20 โครงการ ส่วนต้นทุนที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นรายการต้นทุนด้าน Outsource ต้นทุนงานซ่อมห้องชุด แต่มีบางส่วนลดค่า Outsource ส่วนของบริหารงานก่อสร้าง และเพิ่มขึ้นในส่วนปรับค่าแรงขั้นต่ำร้อยละ 2 ทำให้กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 0.53

ปี 2564 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 10.29 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร (Facilities Management) และงานบริการอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ต้นทุนจากธุรกิจดังกล่าวลดลงจากปีก่อน เนื่องจากมีการบริหารจัดการเรื่องค่าใช้จ่ายในสภาวะการแพร่โควิด-19 ที่ต่อเนื่องมาจากปี 2563 ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นดีกว่าปีที่ผ่านมา โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ร้อยละ 10.47

## 6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	670.12	(14.17)	371.99	(44.49)	266.66	(28.31)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	933.86	4.63	815.04	(12.72)	710.73	(12.80)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,603.98	(4.14)	1,187.03	(26.00)	977.39	(17.66)
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	15.98	1.17	15.92	(0.06)	17.46	1.54

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 15.92 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 1.19 แต่ลดลงจากปีก่อน 69.3 ล้านบาท สาเหตุมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 110.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.16 เกิดจากการจัดประเภทค่าส่งเสริมการขาย 64.65 ล้านบาท ไปหักกับรายได้จากการขายตามที่มาตราฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 กำหนดไว้ ประกอบกับรัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์เพื่อเร่งการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จึงคงเหลือร้อยละ 0.01 ตั้งแต่ 2 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 24 ธันวาคม 2563
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 41.30 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.62 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคลากร ในส่วนของการปรับอัตราค่าเช่าผลประโยชน์พนักงานตามกฎหมาย และอัตราการคิดลดที่ต่ำลงจากปีก่อนอย่างเป็นนัยสำคัญ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 55 ล้านบาท, การปรับเงินเดือนประจำปีและการจ้างงาน Outsource จำนวน 16 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2562 จำนวน 416.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26 สาเหตุมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2562 จำนวน 298.13 หรือลดลงร้อยละ 44.49 เกิดจาก
  - 1.1 แผนปรับลดค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายขาย ได้แก่ ค่าส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณา และค่านายหน้าลดลงจำนวน 178.75 หรือลดลงร้อยละ 61.91
  - 1.2 ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจำนวน 110.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.23 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้อย่างได้จากการขายลดลงจากปี 2562
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2562 จำนวน 118.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.72 จากแผนลดค่าใช้จ่ายการดำเนินงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2563 จำนวน 209.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.66 สาเหตุมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2563 จำนวน 105.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.31 เกิดจาก
  - 1.1 แผนบริหารค่าใช้จ่ายการขายและการตลาด ทำให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวลดลง 32.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.62 จาก 139.42 ล้านบาท เป็น 106.49 ล้านบาท
  - 1.2 ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจำนวน 72.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.13 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้อย่างได้จากการขายลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 32.61
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2563 จำนวน 104.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.80 จากการจัดทำแผนลดค่าใช้จ่ายและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

## 7. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	78.26	(16.17)	65.80	(15.92)	71.30	8.35
ค่าตอบแทนผู้บริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.78	(0.05)	0.88	0.10	1.27	0.39

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารที่รายงานจากกรรมการผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส ค่าตอบแทนพิเศษ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์

ปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 78.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.78 ของรายได้รวม ลดลง 15.10 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 16.17 สาเหตุเกิดจากอัตราการจ่ายผลตอบแทน และจำนวนผู้บริหารระดับสูงลดลง

ปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 65.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.88 ของรายได้รวม ลดลง 12.46 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.92 สาเหตุเกิดจากอัตราการจ่ายผลตอบแทน และจำนวนผู้บริหารระดับสูงลดลง

ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 71.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.27 ของรายได้รวม โดยเพิ่มขึ้น 5.50 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.35 สาเหตุเกิดจากอัตราการจ่ายผลตอบแทน และจำนวนผู้บริหารที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายงานตามแผนธุรกิจระยะสั้น และระยะกลาง

## 8. ค่าตอบแทนกรรมการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าตอบแทนกรรมการ	13.09	(20.33)	6.25	(52.25)	10.79	72.69
ค่าตอบแทนกรรมการต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.13	(0.02)	0.08	(0.05)	0.19	0.11

เป็นค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทนและประจักษ์ และค่าตอบแทนรายเดือน ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

## 9. ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	4.32	57.66	97.54	2,157.87	189.31	94.08
ต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.04	0.02	1.31	1.27	3.38	2.07

ปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 1.58 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 57.66 เนื่องจากการขยายธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทรวม

ปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 97.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 23 เท่า เนื่องจากปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงทางการเงิน ทำให้ต้องเพิ่มสภาพคล่อง โดยเพิ่มเงินสดในมือในจำนวนที่เหมาะสม และเพิ่มจำนวนวงเงินกู้พร้อมเบิกจากสถาบันการเงินต่างๆ มีผลให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2562

ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 189.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.08 เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และการดำเนินงาน รวมถึงการเสริมสภาพคล่องเพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ

## 10. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	320.62	(13.23)	217.40	(32.19)	82.80	(61.91)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	3.19	(0.08)	2.92	(0.27)	1.48	(1.44)
แบ่งเป็น						
1. ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	327.27	(13.08)	255.30	(21.99)	92.02	(63.96)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(1.61)	265.91	(0.28)	(82.61)	(1.05)	275.00
2. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :						
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(5.05)	(23.48)	(37.62)	644.95%	(8.17)	(78.28)
สุทธิ - ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	320.62	(13.23)	217.40	(32.19)	82.80	(61.91)

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

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

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



## งบแสดงฐานะทางการเงิน

### • สินทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	501.30	29.29	916.70	82.86	334.95	(63.46)
เงินลงทุนชั่วคราว	-	(100.00)	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	326.16	(18.80)	357.04	9.47	748.45	109.63
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69.00	102.94	124.75	80.80	202.13	62.02
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,614.33	4.02	8,074.95	(16.01)	9,027.77	11.80
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	9,429.68	22.70	9,090.76	(3.59)	8,838.04	(2.78)
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>19,940.48</b>	<b>12.12</b>	<b>18,564.19</b>	<b>(6.90)</b>	<b>19,151.34</b>	<b>3.16</b>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	68.32	177.05	60.51	(11.43)	55.77	(7.84)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	21.68	(12.08)	-	(100.00)	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา	648.74	(31.21)	1,004.44	54.83	537.14	(46.52)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,928.09	18.66	3,099.67	60.76	3,140.45	1.32
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	285.96	10.85	291.27	1.86	280.18	(3.81)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	-	-	194.16	100.00	186.69	(3.85)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	21.27	100.00	13.59	(36.11)
สิทธิการเช่า	194.16	(3.71)	-	(100.00)	-	-
ค่าความนิยม	32.76	-	32.76	-	32.76	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11.51	(33.66)	8.92	(22.50)	7.61	(14.63)
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี	152.39	6.35	185.78	21.91	193.95	4.40
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	189.26	(2.60)	155.76	(17.70)	177.14	13.72
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,532.87</b>	<b>1.97</b>	<b>5,054.55</b>	<b>43.07</b>	<b>4,625.29</b>	<b>(8.49)</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>23,473.35</b>	<b>10.46</b>	<b>23,618.74</b>	<b>0.62</b>	<b>23,776.63</b>	<b>0.67</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 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 และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 303.21 ล้านบาท เนื่องจากการขยายฐานรายได้จากธุรกิจให้เช่าจากโครงการลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) ที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนาลดลง 294.36 ล้านบาท เนื่องจากการนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) บริเวณซอยสุขุมวิท 113 มาพัฒนาเป็นโครงการบ้านพักอาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่ม จาก 23,473.35 ล้านบาท เป็น 23,618.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.62 เกิดจาก

#### รายการที่ลดลง

โครงการระหว่างพัฒนาลดลง 1,539.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.01 จาก 9,614.33 ล้านบาท เป็น 8,074.95 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการแล้วเสร็จ ในปี 2563 จำนวน 9 โครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ และบ้านพักอาศัย 5 โครงการ

1. เงินลงทุนระยะยาวอื่นลดลงทั้งจำนวน เนื่องจากมีการขายหน่วยลงทุนในกองทุนรวมในไตรมาส 2 ปี 2563

#### รายการที่เพิ่มขึ้น

1. เงินสดเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 415.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.86 เกิดจากการสำรองสภาพคล่อง เพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ
2. จ่ายค่ามัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มในอนาคต 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนเจริญสุขนิทวงศ์ ซอย 22 และที่ดินบริเวณซอยลาดพร้าว 101 แยก 56
3. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 1,521.68 ล้านบาท จาก 3,532.87 ล้านบาท เป็น 5,054.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.07 เกิดจาก
  - 1) ที่ดินพัฒนาโครงการในอนาคต 2 แปลง ได้แก่โครงการลุมพินี เฟส แฉ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น และโครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ
  - 2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 1,171.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.76 ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F7-F8 ลุมพินี พาร์ค พหล 32 ลุมพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์โรน และลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย ในขณะที่เดียวกัน ได้มีการจำหน่ายอาคาร Mini Mall 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร Mini Mall บริเวณโครงการนาเกลือ - วงศ์อมตย์

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

#### รายการที่เพิ่มขึ้น

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

#### รายการที่ลดลง

1. เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจาก 916.70 ล้านบาท เป็น 334.95 ล้านบาท ลดลง 581.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.46 สาเหตุหลักจากการผ่อนคลายนโยบายสำรองสภาพคล่อง เพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ
2. เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 7.84 เกิดจากส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น จำนวน 4.75 ล้านบาท มีผลให้เงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง
3. ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลงจากปีก่อน 467.29 ล้านบาท จาก 1,004.44 ล้านบาท เป็น 537.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.52 เกิดจากในปี 2564 มีการนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

## 1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 501.30 ล้านบาท 916.70 ล้านบาท และ 334.95 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2564 มีเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน สาเหตุหลักจากการผ่อนคลายนโยบายเสริมสภาพคล่องเพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ และการลดต้นทุนทางการเงิน

## 2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการซื้อสินค้า และการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 326.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 75.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.8 มาจากค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าลดลง 126.55 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ของโครงการ ลุมพินี สวีท มักกะสัน ส่วนเพิ่มเพิ่มขึ้นมาจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา 26.69 ล้านบาท เงินตรงจ่าย 12.89 ล้านบาท และรายได้ค้างรับ 13.26 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจาก 326.16 ล้านบาท เป็น 357.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 30.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.47 เกิดจากมีการจ่ายค้ำมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มในอนาคต 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 22 และที่ดินบริเวณลาดพร้าว 101 แยก 56 มีการจ่ายตรงจ่ายเพื่อใช้ในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมถึงลูกหนี้ค้างรับที่เกิดจากธุรกรรมของบริษัทที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจาก 357.04 ล้านบาท เป็น 748.45 ล้านบาท เกิดจากการมัดจำที่ดิน 4 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นอาคารชุดพักอาศัย และเป็นบ้านพักอาศัย ได้แก่ 1) ที่ดินบริเวณถนนเลียบคลอง 3 ลำลูกกา 2) ที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ 3) ที่ดินบริเวณถนนบรมราชชนนีปิ่นเกล้า และ 4) ที่ดินบริเวณถนนลาดปลาตุก รวมถึงลูกหนี้ค้างรับที่เกิดจากธุรกรรมของบริษัท และดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทรวมที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

## 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	64.00	88.24	70.75	10.55	75.63	6.90
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5.00	100.00	54.00	980.00	126.50	134.26
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69.00	102.94	124.75	80.80	202.13	62.03

ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 69 ล้านบาท 124.75 ล้านบาท และ 202.13 ล้านบาท ตามลำดับ รายการนี้จะเพิ่มขึ้นทุกปี ตามแผนการดำเนินงาน และแผนพัฒนาโครงการของบริษัทรวม

## 4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9,614.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 371.17 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 เนื่องจากมีการส่งมอบโครงการจำนวน 8 โครงการ และมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเพิ่มจำนวน 7 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี 2) ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนจ์ 3) ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น 4) ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 5) ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น 6) บ้าน 365 เมืองทอง 7) ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ และพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยอีก 1 โครงการ จากที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 1,539.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.01 จาก 9,614.33 ล้านบาท เป็น 8,074.95 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการแล้วเสร็จจำนวน 9 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ และบ้านพักอาศัย 5 โครงการ

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

## 5. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือ จำนวน 9,429.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,744.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.70 จากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจำนวน 8 โครงการ มูลค่า 8,268.16 ล้านบาท ลดลงจากการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ มูลค่า 6,173.91 ล้านบาท และโอนไปเป็นอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้นตามความต้องการของตลาดที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีมูลค่า 349.48 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือลดลงจากปีก่อนจำนวน 338.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.59 จาก 9,429.68 ล้านบาท เป็น 9,090.76 ล้านบาท เกิดจากมีโครงการแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 9 โครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ และ บ้านพักอาศัย 5 โครงการ มูลค่า 5,320.16 ล้านบาท รับซื้อคืนห้องชุดพร้อมอยู่จำนวน 1 ยูนิต มูลค่า 3.77 ล้านบาท ลดลงจากการขาย และ โอนกรรมสิทธิ์ มูลค่า 4,422.70 ล้านบาท และโอนไปเป็นอาคารชุดพร้อมอยู่เพื่อให้เช่าเพิ่ม มูลค่า 1,240.16 ล้านบาท เป็นโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต - คลอง 1 อาคาร F7-F8 และโครงการพร้อมอยู่โครงการอื่น

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

## 6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

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

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินรวม			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน (ล้านบาท)		ราคาวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (ล้านบาท)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
<b>บริษัทย่อย</b>					- ตัดรายการระหว่างกัน จึงไม่เกิดรายการเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในการเงินรวม -			
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473.04	473.04				
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด <sup>1</sup>	99.99	99.99	10.00	10.00				
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด <sup>2</sup>	99.99	99.99	73.56	73.56				
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	1.00	1.00				
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>			<b>557.60</b>	<b>557.60</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>								
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	25.00	7.02	11.10	(4.08)	(7.85)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	50.00	50.00	48.75	49.41	(0.66)	0.04
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>			<b>75.00</b>	<b>75.00</b>	<b>55.77</b>	<b>60.51</b>	<b>(4.75)</b>	<b>(7.81)</b>
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม</b>			<b>632.60</b>	<b>632.60</b>	<b>55.77</b>	<b>60.51</b>	<b>(4.75)</b>	<b>(7.81)</b>

<sup>1</sup> เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.-

<sup>2</sup> เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 68.32 ล้านบาท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ และบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 49.99 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนา และบริหารโครงการสำนักงานให้เช่า

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

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

## 7. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ สิ้นปี 2561 และ ปี 2562 บริษัท และบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 24.66 ล้านบาท และ 21.68 ล้านบาท ส่วนปี 2563 ได้มีการขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอช ทั้งจำนวนแล้ว ในปี 2563 และปี 2564 ได้มีการจัดประเภทเงินลงทุนสถาบันไทยพัฒน์ จำนวน 2 ล้านบาทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพื่อการกุศล โดยสถาบันไทยพัฒน์ จะนำผลตอบแทนจากเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อการกุศล และจะจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 2 ล้านบาทภายใน 5 ปี หลังจากวันที่ลงทุนในปี 2562

## 8. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 648.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 294.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.21 เนื่องจากนโยบายชะลอการพัฒนาโครงการ เพื่อเตรียมพร้อมรองรับสภาวะวิกฤติ โดยบริษัท ได้นำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) บริเวณถนนสุขุมวิท 113 มาพัฒนาเป็นโครงการบ้านพักอาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา เพิ่มขึ้น 355.70 ล้านบาท จาก 648.74 ล้านบาท เป็น 1,004.44 ล้านบาท เกิดจากที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต 2 แปลง ได้แก่โครงการลุมพินี เฟส 3 - ปากเกร็ด สเตชั่น และโครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท และบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ลดลง 467.29 ล้านบาท จาก 1,004.44 ล้านบาท เป็น 537.14 ล้านบาท เกิดจากนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และเป็นอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

## 9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,928.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 303.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.66 เกิดจากการขายจำนวนห้องชุดเพื่อเข้าในโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F4-F6 เพิ่มขึ้นตามความต้องการของตลาดที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,171.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.76 จาก 1,928.09 ล้านบาท เป็น 3,099.67 ล้านบาท เกิดจากการขายฐานธุรกิจให้เช่าอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ 1) ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F7-F8 2) ลุมพินี พาร์ค พหล 32 3) ลุมพินี เฟส 3 - ริเวอร์ไรน์ และ 4) ลุมพินี ซีเล็คเต็ค สุทธิสาร - สะพานควาย ในขณะที่เดียวกันได้มีการจำหน่ายอาคาร Mini Mall 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร Mini Mall บริเวณด้านหน้าโครงการลุมพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์มาตย์

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

## 10. ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อย 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 มีการขายรถยนต์ที่ครบกำหนดอายุการใช้งานแล้วจำนวน 4 คัน และซื้อรถยนต์ 8 คัน เพื่อทดแทนคันเดิมที่หมดอายุการใช้งานในปี 2561 และปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเพียง 5.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.86 จาก 285.96 ล้านบาท เป็น 291.27 ล้านบาท จากการจัดประเภทสินทรัพย์บางส่วนที่เข้าเงื่อนไขมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่าไปไว้ที่สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีการตกแต่งห้องชุดที่เพื่อปล่อยเช่าของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F7-F8 และมีการจำหน่ายรถยนต์ที่หมดอายุการใช้งานในระหว่างปีจำนวน 1 คัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 11.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.81 เกิดจากมีการซื้อทรัพย์สินสำนักงานเพิ่มในระหว่างปี และมีการจำหน่ายรถยนต์ที่หมดอายุการใช้งานในระหว่างปีจำนวน 2 คัน

## 11. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า/สิทธิการใช้

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

ในปี 2559 บริษัท ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589 บริษัท ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

### สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท
1. สิทธิการเช่า ต้นงวด	209.13	201.66	194.16
2. หัก ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(7.47)	(7.49)	(7.49)
3. สิทธิการเช่าก่อนจัดประเภท 1 ปี	201.66	194.16	186.69
4. หัก จัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายใน 1 ปี <sup>1</sup>	(7.49)	-	-
5. สิทธิการเช่า ณ สิ้นงวด	194.16	194.16	186.69

<sup>1</sup> ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไปจะไม่มีการจัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายใน 1 ปี ไว้ที่ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

- เนื่องจากจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS 16) ซึ่งบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า โดยบริษัท เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ ซึ่งเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคา และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งลงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 เริ่มมีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 21.27 ล้านบาท (งบเฉพาะบริษัท 82.70 ล้านบาท) และ ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 13.59 ล้านบาท (งบเฉพาะบริษัท 71.13 ล้านบาท)

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

รายการ	ณ 31 ธันวาคม			
	งบรวม		งบเฉพาะบริษัท	
	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท
<b>ราคาทุน</b>				
อาคาร	66.59	66.59	66.59	66.59
เครื่องใช้สำนักงาน	1.92	2.21	0.96	2.25
ยานพาหนะ	37.08	41.10	32.69	38.30
<b>รวมราคาทุน</b>	<b>105.59</b>	<b>109.91</b>	<b>100.24</b>	<b>106.15</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร	6.66	3.33	6.66	3.33
เครื่องใช้สำนักงาน	1.79	1.67	0.90	0.97
ยานพาหนะ	23.61	20.37	21.55	19.14
<b>รวมค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	<b>32.06</b>	<b>25.38</b>	<b>29.11</b>	<b>23.44</b>
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	<b>73.52</b>	<b>84.53</b>	<b>71.13</b>	<b>82.70</b>
หัก รายการระหว่างกัน	59.94	63.27	-	-
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ</b>	<b>13.59</b>	<b>21.27</b>	<b>71.13</b>	<b>82.70</b>

## 12. ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไร หรือขาดทุนทันทีที่บริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไร หรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

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

## 13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ จำนวนปีที่ใช้คือ 5 ปี

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

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

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



## 14. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัท ต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 33.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.91 จาก 152.39 ล้านบาท เป็น 185.78 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้ของสิทธิประโยชน์ทางภาษีตามเกณฑ์ภาษีในส่วนของการขาย แคมเปญนักลงทุน และการสำรองผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น

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

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท
1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	-	29.90	31.86
2. ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78.43	78.37	78.37
3. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	65.27	70.83	76.87
4. ประมาณการค่าใช้จ่าย	8.02	5.94	5.94
5. สัญญาเช่าการเงิน	0.67	0.74	0.92
<b>รวมทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>	<b>152.39</b>	<b>185.78</b>	<b>193.95</b>

## 15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย เงินประกันสาธารณะอุปโภค เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน และลูกหนี้อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 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 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงจากปี 2562 จำนวน 33.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.70 จาก 189.26 ล้านบาท เป็น 155.76 ล้านบาท เนื่องจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายของบริษัทถูกหักไว้เกิน เพื่อรอทำเรื่องขอคืนภาษีต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 21.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.72 จาก 155.76 ล้านบาท เป็น 177.14 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ถูกหักไว้เกิน และเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

## • หนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,468.42	31.92	4,601.28	32.66	4,832.99	5.04
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,844.87	(19.42)	1,266.63	(31.34)	1,169.67	(7.66)
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	1,980.00	100.00	2,168.00	9.49
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	7.21	(98.83)	6.61	(8.32)	103.68	1,469.23
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	123.80	(18.93)	92.18	(25.54)	4.29	(95.35)
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>5,444.31</b>	<b>(4.29)</b>	<b>7,946.70</b>	<b>45.96</b>	<b>8,278.62</b>	<b>4.18</b>
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	271.30	(3.72)	260.86	(3.85)	250.42	4.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(100.00)	-	-	455.00	100.00
หุ้นกู้	4,148.00	109.49	2,168.00	(47.73)	1,936.23	(10.69)
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	100.00	925.24	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.38	14.12	10.82	100.00	5.19	(52.03)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	363.17	32.37	403.15	11.01	438.40	8.74
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	70.09	5.04	82.06	17.08	90.32	10.07
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,869.94</b>	<b>85.36</b>	<b>3,850.13</b>	<b>(20.94)</b>	<b>4,100.80</b>	<b>6.51</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>10,314.25</b>	<b>24.04</b>	<b>11,796.83</b>	<b>14.37</b>	<b>12,379.43</b>	<b>4.94</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 10,314.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 1,998.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.04 โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 839.26 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้เพิ่ม 2,168 ล้านบาท เนื่องจากปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และสินค้าคงเหลือสร้างเสร็จปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 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

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

**หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2562 (เท่า)	ปี 2563 (เท่า)	ปี 2564 (เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.78 : 1	1.00 : 1	1.09 : 1
อัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.58 : 1	0.82 : 1	0.91 : 1

## 1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 3,468.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 839.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.92 โดยในระหว่างปี 2562 มีการเบิกและคืนเพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,132.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.66 จาก 3,468.42 ล้านบาท เป็น 4,601.28 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิกและคืนเงินกู้เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 231.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.04 จาก 4,601.28 ล้านบาท เป็น 4,832.99 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิกและคืนเงินกู้เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่างๆ

## 2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเป็นจำนวน 1,844.87 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 444.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.42 ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น 250.23 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 676.63 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 578.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.34 จาก 1,844.87 ล้านบาท เป็น 1,266.63 ล้านบาท จากในปี 2563 มีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างมากกว่าปี 2562 จำนวน 258.75 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าค่าผ่อนดาวน์ของลูกค้าลดลง เนื่องจากการส่งมอบโครงการ และการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้เงินรับล่วงหน้าดังกล่าวลดลง 251.65 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นๆ ลดลงจากปีก่อนอีก 93.11 ล้านบาท จึงทำให้เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงในภาพรวม

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

## 3. หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

เป็นการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ย 3.95 - 2.70 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เป็นจำนวน 1,980 ล้านบาท และ 2,168 ล้านบาท ตามลำดับ

## 4. เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี

ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และเครื่องถ่ายเอกสาร) ซึ่ง ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เป็นจำนวน 7.21 ล้านบาท 6.61 ล้านบาท และ 103.68 ล้านบาท ตามลำดับ ณ ปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี เพิ่มขึ้นจำนวน 97.55 ล้านบาท

## 5. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เป็นจำนวน 123.80 ล้านบาท 92.18 ล้านบาท และ 4.29 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

## 6. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เป็นจำนวน 271.30 ล้านบาท 260.86 ล้านบาท และ 250.42 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี ทายอดได้รับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 4 - รัชดาภิเษก

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	292.21	281.77	271.30
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10.44)	(10.47)	(10.44)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าก่อนหักรับรู้รายได้ภายใน 1 ปี	281.77	271.30	260.86
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10.47)	(10.44)	(10.44)
รวมรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสุทธิ	271.30	260.86	250.42

## 7. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว เนื่องจากการปรับนโยบายทางการเงินใช้หนี้กู้ยืมมากขึ้น เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน ส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 455 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

## 8. หุ้นกู้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต รวมถึงยังดำเนินนโยบายการเงินอย่างระมัดระวัง รัดกุมมีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจในผลประกอบการขององค์กร

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัท และบริษัทย่อย มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 4,148 ล้านบาท 2,168 ล้านบาท และ 1,936.23 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้ หุ้นกู้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ย 3.95 - 2.70 ซึ่งในปี 2563 และปี 2564 ได้มีการจัดประเภทหุ้นกู้บางส่วนเป็นหุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,980 ล้านบาท และจำนวน 2,168 ล้านบาท ตามลำดับ

## 9. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินให้สิทธิลูกค้าขายคืน

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย โดยรับเงินตามราคาขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัทฯ ยังใช้ประโยชน์จากห้องชุด โดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใดเป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบตั้งแต่วันที่ 25 และยินยอมให้บริษัทฯ ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป

## 10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

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

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 17.38 ล้านบาท 10.82 ล้านบาท และ 5.19 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และ เครื่องถ่ายเอกสาร) ได้มีการจัดประเภทหนี้สินตามสัญญาเช่าบางส่วนเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 7.21 ล้านบาท 6.61 ล้านบาท และ 6.13 ล้านบาทตามลำดับ

## 11. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

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

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัท และบริษัทย่อย มีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 363.17 ล้านบาท 403.15 ล้านบาท และ 438.40 ล้านบาท ตามลำดับ

## 12. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ เงินค้ำประกันความเสียหาย และเงินมัดจำอื่น ซึ่ง ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัท และบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 70.09 ล้านบาท 82.06 ล้านบาท และ 90.32 ล้านบาท ตามลำดับ

## • ส่วนของผู้ถือหุ้น

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,475.70	-	1,475.70	-	1,475.70	-
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,475.70	-	1,475.70	-	1,475.70	-
หุ้นทุนซื้อคืน	(142.11)	277.15	(142.11)	-	(142.11)	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441.81	-	441.81	-	441.81	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39.06	-	39.06	-	39.06	-
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	10.19	(34.12)	(1.05)	(110.30)	(1.05)	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	142.11	277.20	142.11	-	142.11	-
ยังไม่จัดสรรแล้ว	11,020.76	2.26	9,718.21	(11.82)	9,293.48	(4.37)
องค์ประกอบอื่นของส่วนทุน-กำไร (ขาดทุน) วัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(0.26)	(107.00)	-	(100.00)	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>13,135.25</b>	<b>1.80</b>	<b>11,821.72</b>	<b>(10.00)</b>	<b>11,396.99</b>	<b>(3.59)</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	23.84	(29.28)	0.19	(99.20)	0.21	9.55
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>13,159.10</b>	<b>1.74</b>	<b>11,821.91</b>	<b>(10.16)</b>	<b>11,397.20</b>	<b>(3.59)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 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 บริษัท และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,337.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.16 จาก 13,159.10 ล้านบาท เป็น 11,821.91 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลการดำเนินงานในปี 2563 ที่ลดลงจากปีก่อน 539.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.97 ระหว่างปีมีการจ่ายปันผล 2,035.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นการจ่ายปันผลระหว่างกาล ปรับปรุงผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจำนวน 18.77 ล้านบาท และรวมถึงมีการขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอชทั้งจำนวน มีผลขาดทุน 1.58 ล้านบาท

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

อัตราการจ่ายเงินปันผลในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับร้อยละ 69.46 ร้อยละ 284.20 และร้อยละ 72.15 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง และนำผลกำไรที่ได้จากการดำเนินงานส่วนที่เหลือไปใช้ในการขยายการลงทุนเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

## • งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 113.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.29 เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการมากกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 415.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.86 จาก 501.30 ล้านบาท เป็น 916.70 ล้านบาท สาเหตุหลักเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และสำรองไว้รองรับภาวะวิกฤติ

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

## • สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

### 1. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.09 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.91 : 1 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 ที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.00 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.82 : 1 เท่า แต่ยังคงอยู่ภายใต้นโยบายของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการสร้างเงินทุนที่มั่นคง และอยู่ในระดับความเสี่ยงที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

### 2. รายจ่ายลงทุน วัตถุประสงค์และแหล่งเงินทุน

ปี 2564 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 40.78 ล้านบาท จากสิ้นปี 2563 เพื่อขยายธุรกิจให้เข้าอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของอาคารชุดให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยโดยใช้แหล่งเงินทุนระยะยาวของบริษัทฯ

### 3. ความเพียงพอของสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 2.31 เท่า ใกล้เคียงปี 2563 ซึ่งมี 2.34 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะใช้ชำระหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นได้

### 4. ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

บริษัทฯ ยังคงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ได้อย่างสม่ำเสมอและปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมของธนาคารและตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ อย่างครบถ้วน รวมไปถึงรักษ้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่าเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินและผู้ลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทฯ

## • อัตราส่วนทางการเงิน

ลำดับ	อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>					
	<b>Liquidity Ratio</b>				
1	อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	3.66	2.34	2.31
2	อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.16	0.18	0.16
3	ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	3.72	6.02	9.24
4	อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	517.38	778.18	1,042.35
5	ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	53.49	74.38	79.65
<b>อัตราส่วนความสามารถทำกำไร</b>					
	<b>Profitability Ratio</b>				
1	อัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย	%	31.70	28.62	23.44
2	อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า และบริหาร	%	35.36	35.79	43.42
3	อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	32.15	29.94	28.92
4	อัตรากำไรสุทธิ	%	12.62	9.73	5.43
5	อัตรารายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	66.37	48.09	34.84
6	อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น	%	9.65	5.74	2.60
<b>อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน</b>					
	<b>Efficiency Ratio</b>				
1	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	5.62	3.04	1.28
2	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	64.27	28.05	11.46
3	อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	10.46	0.62	0.67
4	อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	24.04	14.37	4.94
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>					
	<b>Financial Policy Ratio</b>				
1	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.78	1.00	1.09
2	อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.58	0.82	0.91
3	อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	367.20	10.59	3.03
4	กำไรต่อหุ้น	บาท	0.86	0.49	0.21
5	มูลค่าทางบัญชี	บาท	9.04	8.13	7.84



## ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

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

#### อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์รวม	23,473.35	23,618.74	23,776.63
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,614.33	8,074.95	9,027.77
สินค้าคงเหลือ	9,429.68	9,090.76	8,838.04
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	648.74	1,004.44	537.14
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,928.09	3,099.67	3,140.45
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,475.64	6,587.89	7,104.67
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,148.00	3,093.24	3,316.47
หนี้สินรวม	10,314.25	11,796.83	12,379.43
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,159.10	11,821.91	11,397.20
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากการขาย	8,717.30	6,001.26	4,044.14
รายได้รวม	10,040.40	7,457.74	5,598.05
ต้นทุนขาย	5,954.24	4,283.93	3,096.07
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,763.06	1,717.33	948.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,256.04	716.35	302.34
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	9.04	8.13	7.84
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.86	0.49	0.21
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.51	9.61	5.40
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	9.63	5.74	2.60
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.62	3.04	1.28
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60	1.40	0.15 **

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

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

### งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	501,301.89	2.14	916,701.36	3.88	334,954.21	1.41
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	326,164.56	1.39	357,036.68	1.51	748,451.59	3.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69,000.00	0.29	124,750.00	0.53	202,125.00	0.85
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,614,331.89	40.96	8,074,947.64	34.19	9,027,772.43	37.97
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	9,429,682.92	40.17	9,090,758.66	38.49	8,838,037.98	37.17
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>19,940,481.27</b>	<b>84.95</b>	<b>18,564,194.34</b>	<b>78.60</b>	<b>19,151,341.20</b>	<b>80.55</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	68,320.47	0.29	60,513.27	0.26	55,768.13	0.23
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	21,680.80	0.09	-	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	648,735.61	2.76	1,004,435.49	4.25	537,144.08	2.26
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,928,086.45	8.21	3,099,674.94	13.12	3,140,450.57	13.21
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	285,957.87	1.22	291,267.64	1.23	280,176.43	1.18
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	194,162.89	0.83	194,162.89	0.82	186,691.94	0.79
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	21,266.58	0.09	13,587.58	0.06
ค่าความนิยม	32,763.27	0.14	32,763.27	0.14	32,763.27	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,509.51	0.05	8,916.52	0.04	7,612.47	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	152,385.85	0.65	185,780.99	0.79	193,949.39	0.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	189,263.68	0.81	155,764.08	0.66	177,141.69	0.75
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,532,866.40</b>	<b>15.05</b>	<b>5,054,545.67</b>	<b>21.40</b>	<b>4,625,285.53</b>	<b>19.45</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>23,473,347.66</b>	<b>100.00</b>	<b>23,618,740.02</b>	<b>100.00</b>	<b>23,776,626.73</b>	<b>100.00</b>

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

### งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	3,468,423.28	14.78	4,601,278.35	19.48	4,832,987.46	20.33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,844,867.00	7.86	1,266,633.21	5.36	1,169,667.96	4.92
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	7,214.34	0.03	1,986,607.06	8.41	2,271,679.93	9.55
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	123,804.00	0.53	92,178.32	0.39	4,287.48	0.02
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>5,444,308.63</b>	<b>23.19</b>	<b>7,946,696.94</b>	<b>33.65</b>	<b>8,278,622.84</b>	<b>34.82</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	271,299.97	1.16	260,860.95	1.10	250,421.94	1.05
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17,377.25	0.07	10,815.18	0.05	5,187.60	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	925,244.91	3.92	1,380,244.91	5.81
หุ้นกู้	4,148,000.00	17.67	2,168,000.00	9.18	1,936,228.88	8.14
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	363,174.87	1.55	403,151.01	1.71	438,399.65	1.84
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	70,087.69	0.30	82,061.27	0.35	90,321.83	0.38
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,869,939.78</b>	<b>20.75</b>	<b>3,850,133.32</b>	<b>16.30</b>	<b>4,100,804.81</b>	<b>17.25</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>10,314,248.41</b>	<b>43.94</b>	<b>11,796,830.26</b>	<b>49.95</b>	<b>12,379,427.65</b>	<b>52.07</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475,698.77	6.29	1,475,698.77	6.25	1,475,698.77	6.21
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	1.88	441,807.17	1.87	441,807.17	1.86
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ซื้อคืน	39,061.75	0.17	39,061.75	0.17	39,061.75	0.16
หุ้นที่ซื้อคืน	(142,107.79)	(0.61)	(142,107.79)	(0.60)	(142,107.79)	(0.60)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	10,185.88	0.04	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.63	148,000.00	0.63	148,000.00	0.62
กำไรสะสม-สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	142,107.79	0.61	142,107.79	0.60	142,107.79	0.60
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	11,020,756.08	46.95	9,718,205.74	41.15	9,293,476.99	39.09
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน						
เพื่อขาย	(255.36)	-	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>13,135,254.29</b>	<b>55.96</b>	<b>11,821,720.44</b>	<b>50.05</b>	<b>11,396,991.68</b>	<b>47.93</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	23,844.97	0.10	189.32	-	207.40	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>13,159,099.25</b>	<b>56.06</b>	<b>11,821,909.76</b>	<b>50.05</b>	<b>11,397,199.09</b>	<b>47.93</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>23,473,347.66</b>	<b>100.00</b>	<b>23,618,740.02</b>	<b>100.00</b>	<b>23,776,626.73</b>	<b>100.00</b>

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	8,717,303.59	87.57	6,001,264.21	81.51	4,044,136.21	72.61
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	173,016.39	1.74	225,189.96	3.06	272,556.54	4.89
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,063,803.96	10.69	1,136,376.23	15.43	1,253,277.92	22.50
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>9,954,123.94</b>	<b>100.00</b>	<b>7,362,830.39</b>	<b>100.00</b>	<b>5,569,970.67</b>	<b>100.00</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>						
ต้นทุนขาย	5,954,242.02	59.82	4,283,931.80	58.18	3,096,069.57	55.59
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	108,968.21	1.09	130,615.48	1.77	174,381.42	3.13
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	690,524.61	6.94	743,606.77	10.10	688,900.62	12.37
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>6,753,734.84</b>	<b>67.85</b>	<b>5,158,154.05</b>	<b>70.06</b>	<b>3,959,351.61</b>	<b>71.08</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>3,200,389.10</b>	<b>32.15</b>	<b>2,204,676.35</b>	<b>29.94</b>	<b>1,610,619.07</b>	<b>28.92</b>
<b>รายได้อื่น</b>						
รายได้อื่น	86,280.38	0.87	94,907.58	1.29	28,075.02	0.50
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>86,280.38</b>	<b>0.87</b>	<b>94,907.58</b>	<b>1.29</b>	<b>28,075.02</b>	<b>0.50</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>3,286,669.49</b>	<b>33.02</b>	<b>2,299,583.93</b>	<b>31.23</b>	<b>1,638,694.09</b>	<b>29.42</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	670,116.31	6.73	371,986.38	5.05	266,663.05	4.79
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	933,864.97	9.38	815,041.50	11.07	710,730.48	12.76
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	78,261.61	0.79	65,803.34	0.89	71,298.77	1.28
ค่าตอบแทนกรรมการ	13,090.56	0.13	6,246.00	0.08	10,786.04	0.19
ต้นทุนทางการเงิน	4,316.49	0.04	97,542.30	1.32	189,308.00	3.40
ขาดทุน (กำไร) จากส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	6,340.87	0.06	7,807.20	0.11	4,745.14	0.09
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,705,990.81</b>	<b>17.13</b>	<b>1,364,426.72</b>	<b>18.53</b>	<b>1,253,531.48</b>	<b>22.51</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>1,580,678.67</b>	<b>15.89</b>	<b>935,157.21</b>	<b>12.70</b>	<b>385,162.61</b>	<b>6.91</b>
ภาษีเงินได้	320,616.00	3.22	217,401.51	2.95	82,801.48	1.49
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>1,260,062.68</b>	<b>12.67</b>	<b>717,755.70</b>	<b>9.75</b>	<b>302,361.13</b>	<b>5.43</b>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	(41,264.11)	(0.41)	17,191.50	0.23	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>1,218,798.56</b>	<b>12.24</b>	<b>734,947.20</b>	<b>9.98</b>	<b>302,361.13</b>	<b>5.43</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,256,037.84	12.62	716,345.35	9.73	302,337.11	5.43
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,024.83	0.04	1,410.35	0.02	24.02	-
<b>กำไรสะสม</b>	<b>11,020,756.08</b>		<b>9,718,205.74</b>		<b>9,293,476.99</b>	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	142,107.79		142,107.79		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	876,508.56		2,035,831.86		727,065.86	

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

## งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	1,580,678.67	935,157.21	385,162.61
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	4,316.49	97,542.30	189,308.00
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	81,184.61	70,012.13	53,991.41
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	-	2,500.00	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน	83,828.33	93,126.41	107,162.92
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			
เงินปันผลรับ	(2,000.00)	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า	(1,495.93)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,013.76	(7,292.03)	(4,230.95)
ขาดทุน (กำไร) ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	6,340.87	7,807.20	4,745.14
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	(3,624.82)	-	-
รายได้อื่น	-	(8,704.09)	-
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน</b>	<b>1,751,241.97</b>	<b>1,190,149.13</b>	<b>736,139.12</b>
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	78,356.18	(29,462.74)	(390,704.99)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,830.48)	(5,134.37)	(8,826.75)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	(2,092,751.52)	(901,233.91)	137,592.89
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	182,322.87	1,410,520.98	(300,034.22)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	3,686.97	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(6,074.68)	(6,182.38)	(4,118.46)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,499.30	13,215.48	(1,157.58)
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>	<b>(1,832,478.33)</b>	<b>485,410.03</b>	<b>(567,249.09)</b>
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(504,476.99)	(576,437.89)	(101,176.63)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439.01)	(10,467.61)	(10,439.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,352.95	9,473.58	12,553.21
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(7,065.52)	(8,792.04)	(18,742.77)
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	<b>(518,628.58)</b>	<b>(586,223.96)</b>	<b>(117,805.21)</b>
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b>	<b>(599,864.93)</b>	<b>1,089,335.20</b>	<b>51,084.82</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(242,846.17)	(321,687.68)	(355,801.59)
รับคืนภาษีเงินได้	13,092.56	16,745.84	695.61
จ่ายภาษีเงินได้	(365,168.15)	(290,464.06)	(196,438.73)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(1,194,786.69)</b>	<b>493,929.30</b>	<b>(500,459.88)</b>

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

### งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงิน	(10,000.00)	-	-
เงินสดรับจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงินครบกำหนด	44,102.81	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(35,000.00)	(55,750.00)	(77,375.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(49,999.90)	-	-
เงินลงทุนอื่น	(22,000.00)	-	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	23,624.82	17,705.90	-
รับเงินปันผล	2,000.00	-	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	(42,937.28)	(33,756.64)	732.29
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	272.63	11,786.25	377.75
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมการลงทุน</b>	<b>(89,936.91)</b>	<b>(60,014.49)</b>	<b>(76,264.97)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	(7,288.92)	(7,284.54)	412.71
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20,272,111.10	10,297,000.00	6,966,450.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(19,425,555.99)	(9,156,860.40)	(6,729,066.85)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(13,791.25)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	50,000.00	925,244.91	705,600.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(59,169.90)	-	(153,051.65)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	2,168,000.00	-	1,948,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(610,000.00)	-	(1,980,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	-	-	(12,565.41)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	-	(2,856.25)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,850.47)	(7,169.35)	(7,294.81)
รับ (จ่าย) เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(34,159.99)	-
ซื้อคืนหุ้นสามัญ	(104,428.24)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(876,508.56)	(2,035,285.98)	(726,858.77)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>1,398,309.03</b>	<b>(18,515.34)</b>	<b>(5,022.29)</b>
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>113,585.42</b>	<b>415,399.47</b>	<b>(581,747.15)</b>
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	387,716.47	501,301.89	916,701.36
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>501,301.89</b>	<b>916,701.36</b>	<b>334,954.21</b>

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

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

### อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์รวม	21,984.19	22,159.44	21,696.01
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,817.35	6,678.56	7,285.42
สินค้าคงเหลือ	9,089.96	8,839.08	8,556.02
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	614.33	941.34	502.74
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,985.61	3,154.55	3,191.42
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,346.69	6,677.88	6,797.94
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,148.00	3,093.24	3,302.47
หนี้สินรวม	9,708.03	11,399.25	11,540.99
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,276.16	10,760.19	10,155.02
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากการขาย	7,493.55	4,858.51	2,979.07
รายได้รวม	7,783.64	5,187.03	3,336.57
ต้นทุนขาย	5,237.20	3,526.80	2,281.24
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,256.36	1,331.71	697.83
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,039.45	511.20	121.90
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	8.44	7.40	6.98
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.71	0.35	0.08
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	13.35	9.86	3.65
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	8.48	4.44	1.17
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	4.96	2.32	0.56
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60	1.40	0.15 **

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมจากมติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

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

### งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	374,405.34	1.70	774,009.62	3.49	198,641.82	0.92
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	192,665.36	0.88	146,935.14	0.66	323,187.70	1.49
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	725,000.00	3.30	309,750.00	1.40	331,675.00	1.53
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,817,346.91	35.56	6,678,559.11	30.14	7,285,419.76	33.58
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	9,089,959.66	41.35	8,839,081.08	39.89	8,556,018.49	39.44
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>18,199,377.27</b>	<b>82.78</b>	<b>16,748,334.95</b>	<b>75.58</b>	<b>16,694,942.77</b>	<b>76.95</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	598,435.44	2.72	632,595.42	2.85	632,595.42	2.92
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	21,680.80	0.10	-	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	614,330.51	2.79	941,335.40	4.25	502,738.99	2.32
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,985,610.10	9.03	3,154,553.66	14.24	3,191,417.26	14.71
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	159,757.36	0.73	171,509.97	0.77	166,903.29	0.77
สิทธิการเช่า	194,162.89	0.88	194,162.89	0.88	186,691.94	0.86
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	82,704.70	0.37	71,128.62	0.33
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,691.84	0.04	6,800.74	0.03	5,926.65	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	110,348.84	0.50	140,114.29	0.63	144,233.06	0.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	91,795.28	0.42	87,323.14	0.39	99,432.96	0.46
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,784,813.07</b>	<b>17.22</b>	<b>5,411,100.21</b>	<b>24.42</b>	<b>5,001,068.19</b>	<b>23.05</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>21,984,190.34</b>	<b>100.00</b>	<b>22,159,435.16</b>	<b>100.00</b>	<b>21,696,010.96</b>	<b>100.00</b>



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

### งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	3,076,297.78	13.99	4,318,384.25	19.49	4,164,339.21	19.19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,623,756.47	7.39	1,019,854.80	4.60	909,758.82	4.19
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	263,800.00	1.20	371,000.00	1.67	402,000.00	1.85
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6,594.64	0.03	1,988,491.95	8.97	2,231,598.33	10.29
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	118,757.63	0.54	73,418.19	0.33	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>5,089,206.53</b>	<b>23.15</b>	<b>7,771,149.18</b>	<b>35.07</b>	<b>7,707,696.35</b>	<b>35.53</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	271,299.97	1.23	260,860.95	1.18	250,421.94	1.15
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15,799.60	0.07	71,484.66	0.32	62,962.07	0.29
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	925,244.91	4.18	1,366,244.91	6.30
หุ้นกู้	4,148,000.00	18.87	2,168,000.00	9.78	1,936,228.88	8.92
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	123,238.62	0.56	132,333.41	0.60	141,721.35	0.65
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	60,483.53	0.28	70,175.11	0.32	75,711.90	0.35
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,618,821.72</b>	<b>21.01</b>	<b>3,628,099.04</b>	<b>16.37</b>	<b>3,833,291.05</b>	<b>17.67</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>9,708,028.24</b>	<b>44.16</b>	<b>11,399,248.22</b>	<b>51.44</b>	<b>11,540,987.40</b>	<b>53.19</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475,698.77	6.71	1,475,698.77	6.66	1,475,698.77	6.80
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.01	441,807.17	1.99	441,807.17	2.04
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39,061.75	0.18	39,061.75	0.18	39,061.75	0.18
หุ้นทุนซื้อคืน	(142,107.79)	(0.65)	(142,107.79)	(0.64)	(142,107.79)	(0.65)
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.67	148,000.00	0.67	148,000.00	0.68
กำไรสะสม-สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	142,107.79	0.65	142,107.79	0.64	142,107.79	0.65
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	10,171,849.77	46.27	8,655,619.25	39.06	8,050,455.87	37.11
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน						
เผื่อขาย	(255.36)	-	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>12,276,162.09</b>	<b>55.84</b>	<b>10,760,186.94</b>	<b>48.56</b>	<b>10,155,023.55</b>	<b>46.81</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>21,984,190.34</b>	<b>100.00</b>	<b>22,159,435.16</b>	<b>100.00</b>	<b>21,696,010.96</b>	<b>100.00</b>

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

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2562	%	ปี 2563		ปี 2564	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	7,493,550.65	97.70	4,858,508.95	95.58	2,979,072.79	91.68
รายได้ค่าเช่าและบริการ	176,194.06	2.30	224,707.20	4.42	270,227.21	8.32
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>7,669,744.71</b>	<b>100.00</b>	<b>5,083,216.15</b>	<b>100.00</b>	<b>3,249,300.00</b>	<b>100.00</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>						
ต้นทุนขาย	5,237,195.36	68.28	3,526,801.57	69.38	2,281,242.17	70.21
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	118,997.88	1.55	141,083.73	2.78	168,924.11	5.20
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>5,356,193.24</b>	<b>69.84</b>	<b>3,667,885.30</b>	<b>72.16</b>	<b>2,450,166.28</b>	<b>75.41</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,313,551.47</b>	<b>30.16</b>	<b>1,415,330.85</b>	<b>27.84</b>	<b>799,133.73</b>	<b>24.59</b>
<b>รายได้อื่น</b>						
รายได้อื่น	113,891.51	1.48	103,809.10	2.04	87,271.70	2.69
<b>รวมรายได้</b>	<b>113,891.51</b>	<b>1.48</b>	<b>103,809.10</b>	<b>2.04</b>	<b>87,271.70</b>	<b>2.69</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,427,442.98</b>	<b>31.65</b>	<b>1,519,139.95</b>	<b>29.89</b>	<b>886,405.42</b>	<b>27.28</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	590,150.80	7.69	309,083.07	6.08	197,174.94	6.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	439,069.79	5.72	388,352.93	7.64	292,735.12	9.01
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	48,533.41	0.63	39,121.28	0.77	43,999.29	1.35
ค่าตอบแทนกรรมการ	13,021.56	0.17	6,210.00	0.12	10,751.04	0.33
ต้นทุนทางการเงิน	31,424.52	0.41	108,069.91	2.13	195,252.24	6.01
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,122,200.08</b>	<b>14.63</b>	<b>850,837.19</b>	<b>16.74</b>	<b>739,912.63</b>	<b>22.77</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>1,305,242.91</b>	<b>17.02</b>	<b>668,302.76</b>	<b>13.15</b>	<b>146,492.79</b>	<b>4.51</b>
ภาษีเงินได้	265,791.46	3.47	157,106.97	3.09	24,590.31	0.76
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>1,039,451.44</b>	<b>13.55</b>	<b>511,195.79</b>	<b>10.06</b>	<b>121,902.48</b>	<b>3.75</b>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	(22,748.15)	(0.30)	8,660.91	0.17	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>1,016,703.30</b>	<b>13.26</b>	<b>519,856.70</b>	<b>10.23</b>	<b>121,902.48</b>	<b>3.75</b>
<b>การปันส่วนกำไร</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,039,451.44	13.55	511,195.79	10.06	121,902.48	3.75
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
<b>กำไรสะสม</b>	<b>10,171,849.77</b>		<b>8,655,619.25</b>		<b>8,050,455.87</b>	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	142,107.79		142,107.79		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	873,532.56		2,035,831.86		727,065.86	

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

## งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	1,305,242.91	668,302.76	146,492.79
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	31,424.52	108,069.91	195,252.24
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	26,387.31	24,793.33	14,214.91
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและค่าตัดจำหน่าย			
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	77,136.70	89,748.70	103,997.89
เงินปันผลรับ	(5,224.00)	-	(53,994.06)
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	1,654.34	(7,339.10)	(4,230.95)
รายได้อื่น	-	(8,704.09)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	(3,624.82)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	1,432,996.96	874,871.50	401,732.82
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	116,499.38	41,239.83	(166,248.24)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,828.78)	702.41	(15,262.60)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	(2,170,288.49)	(989,279.60)	167,756.93
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	373,488.50	1,018,632.08	1,920.95
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(1,867.63)	(6,547.63)	(1,363.94)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,092.37	13,019.78	2,616.98
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,675,904.64)	77,766.87	(10,579.93)
<b>หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(482,973.91)	(589,106.99)	(128,195.52)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,638.02	(13,030.37)	11,255.16
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439.01)	(10,467.61)	(10,439.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,499.93	9,691.58	9,829.43
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(7,065.52)	(2,897.50)	(4,826.97)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(494,340.49)	(605,810.90)	(122,376.92)
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b>	<b>(737,248.18)</b>	<b>346,827.47</b>	<b>268,775.97</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(229,039.81)	(312,199.99)	(346,485.39)
จ่ายภาษีเงินได้	(286,226.36)	(234,377.10)	(115,490.14)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(1,252,514.35)</b>	<b>(199,749.62)</b>	<b>(193,199.55)</b>

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

## งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(27,000.00)	415,250.00	(21,925.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(63,399.90)	(34,159.99)	-
เงินลงทุนอื่น	(22,000.00)	-	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	23,624.82	17,705.90	-
รับเงินปันผล	5,224.00	-	53,994.06
สิทธิการเช่า	-	-	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(40,939.28)	(29,675.02)	3,202.93
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(124,490.36)</b>	<b>369,120.89</b>	<b>35,271.99</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	(7,288.92)	(7,284.54)	412.71
รับ (คืน) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	115,800.00	107,200.00	31,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,859,000.00	10,039,000.00	6,186,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(19,070,000.00)	(8,789,629.00)	(6,334,371.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(13,791.25)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	-	925,244.91	496,600.00
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	2,168,000.00	-	1,948,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(610,000.00)	-	(1,980,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	-	-	(12,565.41)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	-	(2,856.25)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,229.64)	(9,012.39)	(9,016.21)
ซื้อคืนหุ้นทุน	(104,428.24)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(873,532.56)	(2,035,285.98)	(726,852.83)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>1,469,320.65</b>	<b>230,233.01</b>	<b>(417,440.25)</b>
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>92,315.94</b>	<b>399,604.28</b>	<b>(575,367.81)</b>
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	282,089.40	374,405.34	774,009.62
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>374,405.34</b>	<b>774,009.62</b>	<b>198,641.82</b>

## การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

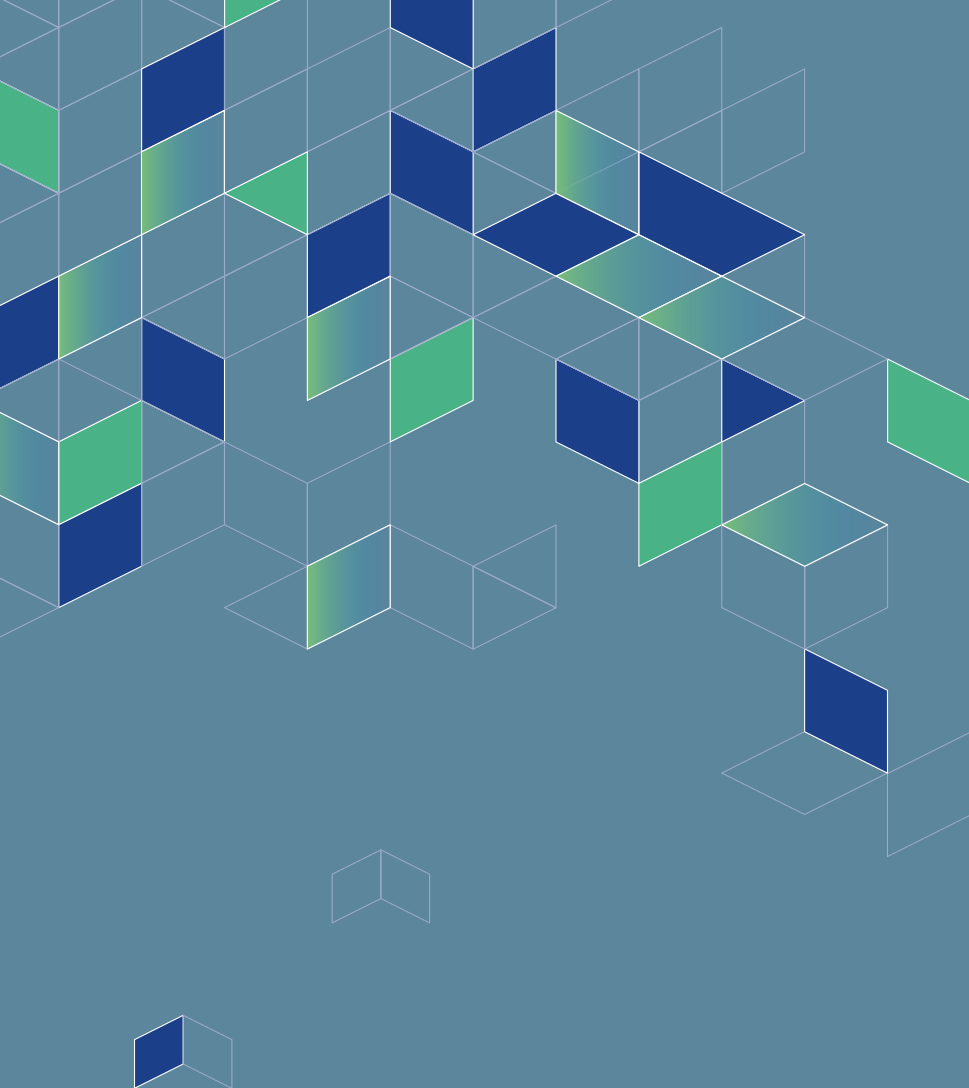
(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	1,422.53	21.82	3.01%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	ตั๋วแลกเงิน	993.91	15.24	2.82%	ไม่มีหลักประกัน
3	หุ้นกู้	4,104.23	62.94	3.35%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม	6,520.67	100.00	3.08%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	334.95
	รวม	334.95



# 05

## ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

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 พรสันดี จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 350,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105533054218 (เดิมเลขที่ 5421/2533)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม คือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105535058865
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารงานก่อสร้างโครงสร้าง
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550127691
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699



## บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (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 โซลูชั่นส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แอล พี ซี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัท แอล พี ซี 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 ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.00)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105560114439
โทรศัพท์	: (02) 677-3344
โทรสาร	: (02) 667-3354
บริษัท	: บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานเพื่อเช่า
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105562045761
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

## ที่ปรึกษากฎหมาย

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

## ผู้สอบบัญชี

บริษัท	: บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี	: นายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5128 นางสาวสมจินตนา พลศิริวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5599
โทรศัพท์	: (02) 259-5300
โทรสาร	: (02) 259-8956

## นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

## ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

หมายเหตุ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน มีความหมายดังนี้

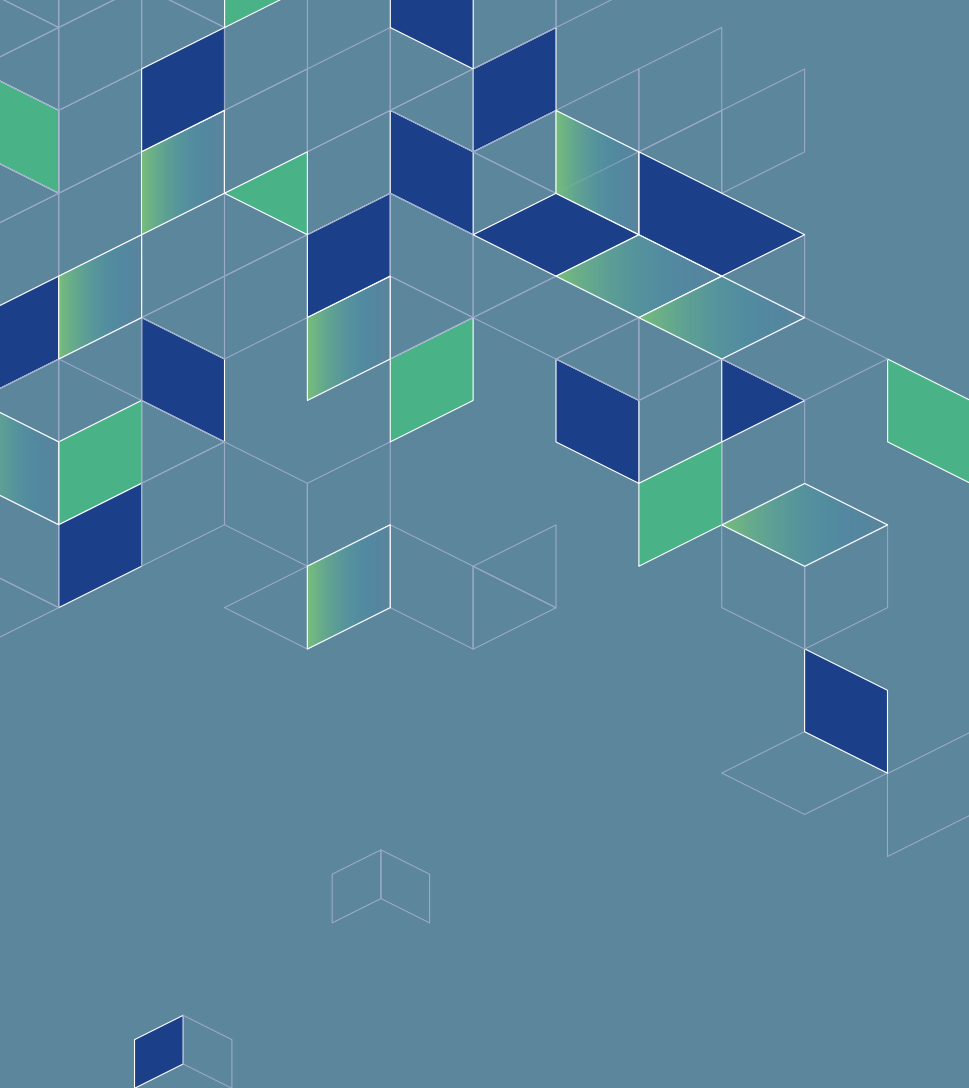
บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม

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

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ



# 06

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

## การกำกับดูแลกิจการ

### วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

#### ระยะสั้น (ภายใน 1 ปี)

ดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย เป้าหมาย และตัวชี้วัดหลักด้านต่างๆ ทั้งในมิติเงินตราและมิติเชิงคุณค่า โดยเฉพาะสถานการณ์ในปี 2565 ยังคงเป็นปีที่ธุรกิจต้องเผชิญกับผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) บริษัทจึงกำหนดให้เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัด และวางพื้นฐานและโครงสร้างทางธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างก้าวกระโดด

#### ระยะกลาง (ภายใน 3 ปี)

บริษัทได้วางยุทธศาสตร์ปี 2564-2567 ให้เป็นปีแห่งการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทั้งการเติบโตของรายได้ กำไร การบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับการพัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยและบริการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าทุกมิติ

#### ระยะยาว (มากกว่า 3 ปี)

มุ่งมั่นในการสร้างองค์กร ให้เป็นองค์กรแห่งคุณค่าและยั่งยืน พร้อมมีส่วนช่วยส่งเสริมให้สังคม และสิ่งแวดล้อม มีคุณภาพที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตในทุกมิติ

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่า การกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียโดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

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

### การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### 1. กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
2. นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์
3. นายชันธิชัย วิจิตรชนะ
4. นายเกริก วณิกกุล
5. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ที่กรรมการและสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วาระตามสัญญาของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินการดำเนินงานที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่เกี่ยวเนื่องกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น 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 ในการพิจารณาก่อนการสรรหาบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น 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 เพื่อแยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือมีลักษณะการดำเนินธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

### กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 1. บริษัท พรสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย

### กลุ่มธุรกิจบริการ

#### 1. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

#### 2. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

#### 3. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ทำธุรกิจให้บริการอย่างมืออาชีพ และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรี้อย่างโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน และดูแลคุณภาพชีวิต

#### 4. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

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

ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยแบบครบวงจร

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

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน รายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

## 1. นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

## 2. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนที่มีต่อบริษัท ดังนี้

1. รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. รับผิดชอบเสนอแนะนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. รับผิดชอบในการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
4. 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. นโยบายในการกำรารายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัท และบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

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

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



หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2564 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2564
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

#### 4. นโยบายในการทำรายการการค้า หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยและบริษัทย่อย

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

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

1. การทำรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

#### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจสอบอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

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



หนึ่ง ในกรณีที่มีการรวมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทไม่มีกรณีที่มีการรวมการบริษัท 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 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (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 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีในฐานะผู้นำขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องมีได้มุ่งหวังเพียงแต่สร้างการเติบโตเชิงเศรษฐกิจ 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 จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทน ทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
  - การกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะดำเนินการทุก 3 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง
- 1.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละปี นอกเหนือจากการกำหนดพันธกิจแล้ว ยังร่วมกันกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับพันธกิจในแต่ละปี เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมในแต่ละช่วง
- 1.3 ร่วมกันจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยกฎบัตรนี้จะกำหนดให้กรรมการบริษัทจะต้องบริหารให้การทำงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย
- 1.4 ร่วมกันพิจารณาในการจัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยรวมจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยมุ่งหวังให้จรรยาบรรณเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการบริษัท และเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยศึกษาและใช้ดุลยพินิจในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

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

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

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ และนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ โดยกรรมการบริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกคนในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือร่วมกันตระหนักว่า 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” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์การของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

### หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า ธุรกิจหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ 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 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

#### 3.2 การแต่งตั้งและการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

##### 3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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

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

ในปี 2564 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

1. นายชันธิชัย วิจักขณะ
2. นายวีระศักดิ์ มหาวิศาล
3. นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
4. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 4 คน กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

### 3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

### 3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

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

หมายเหตุ: กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

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

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

### 3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำนวณและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

### 3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น 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 นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ที่สำคัญ เช่น พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท การเป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

#### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

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

### หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

1. กำกับดูแล บริหารจัดการทางด้านการบัญชี (Accounting System) ให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองกันทั่วไป (Generally Accepted Accounting Principles: GAAP)
2. กำกับดูแล บริหารจัดการระบบทางการเงิน (Financial) รวมทั้งการดูแลเรื่องสถานะทางการเงิน ทั้งเงินทุนหมุนเวียน การลงทุน 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 จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา 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 นพวิมล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008), Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) และ Role of the Chairman Program (RCP 36/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31</li> <li>- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7</li> <li>- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปรอ. รุ่น 399</li> </ul>
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>



ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
3	นายทีฆมพร เป่งศรีสุข	- Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013), Director Certification Program Update (DCPU 1/2014), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
5	นายชันนชัย วิจักขณะ	- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
6	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	- Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
7	นางยุพา เตชะไกรศรี	- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
8	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Director Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
9	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายเกริก วณิกกุล	- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School - หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020, 2021 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	- Director Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment

แต่ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อนโยบายในการพัฒนาพนักงาน

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

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล 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 2564 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 2564 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2564 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 โดยสรุปดังนี้

#### ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	78.47	ดี
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	82.29	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	81.77	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	91.96	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	87.27	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	86.61	ดีมาก
	<b>ภาพรวมเฉลี่ย</b>	<b>84.73</b>	<b>ดีมาก</b>



ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	90.05	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	89.24	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	90.45	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	92.36	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	91.36	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	89.48	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	90.49	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	91.11	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	93.83	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	96.88	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	96.03	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	94.44	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	91.20	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	93.92	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

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

ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	76.89	ดี
2	การกำหนดกลยุทธ์	76.14	ดี
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	78.41	ดี
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	82.95	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	81.06	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	80.45	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	77.65	ดี
8	การสืบทอดตำแหน่ง	69.70	พอใช้
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	83.52	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	78.03	ดี
	ภาพรวมเฉลี่ย	78.48	ดี

### 3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

#### 1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

##### 1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	95.31	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	100.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	98.44	ดีมาก

##### 2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

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

#### 2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

##### 1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	87.50	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	93.75	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	93.33	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	91.53	ดีมาก

##### 2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	79.17	ดี
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	79.17	ดี
	ภาพรวมเฉลี่ย	80.56	ดีมาก

### 3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

#### 1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	95.00	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	97.50	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	96.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	96.17	ดีมาก

#### 2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	89.55	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	94.85	ดีมาก

### 4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	84.38	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	80.83	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	82.85	ดีมาก

#### 2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	80.00	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการ	81.94	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	85.42	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	82.45	ดีมาก

## 5. การประเมินคณณุกรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

### 1) ผลการประเมินคณณุกรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	90.79	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	83.33	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อกรรมการ	90.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		88.04	ดีมาก

### 2) ผลการประเมินคณณุกรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.39	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	89.21	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	84.87	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		89.82	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 รวมตลอดถึงการกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

### 4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้นำองค์กร คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่

คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายนโยบายให้คณะกรรมการบริหารชุดทำหน้าที่พิจารณา กำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อไปอย่างต่อเนื่อง 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 ประเมินผลกระทบการใหม่

ในกรณีที่มีการการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2564 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการประเมินผลกระทบการใหม่

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนต้องอาศัยการพัฒนาองค์กรควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทั้งสองด้านมีความสำคัญต่อการดำรงอยู่ขององค์กรในระยะยาว โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน และสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ให้มีแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคม 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 QCS&P
- Green Community Management - การบริหารจัดการและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยหลังส่งมอบห้องชุดตามแนวทาง FBLES&P

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

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

2. เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทสามารถมีส่วนสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่

3. บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ในการส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรม ทั้งในเชิงกระบวนการบริการและการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์ รวมถึงกระบวนการในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทของแต่ละบุคคล

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้ฝึกปฏิบัติในการเพิ่มพูนทักษะความรู้ ความสามารถ โดยเฉพาะในการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของแต่ละคน บริษัทได้ส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการบันทึกวิธีการแก้ไขขั้นตอนการทำงาน เมื่อพบว่าขั้นตอนการทำงานของตนเองยังมีข้อบกพร่องที่สามารถแก้ไขระดับต่อไปได้ โดยเข้าบันทึกในระบบ Quality Built-in ซึ่งจะเก็บข้อมูลแยกตามขั้นตอนการทำงานในแต่ละงานของพนักงานแต่ละคน ซึ่งตลอดปี 2564 มีจำนวนการบันทึกการแก้ไขปรับปรุงขั้นตอนการทำงานของพนักงาน รวมทั้งสิ้น 14,920 เรื่อง หรือคิดเป็นอัตราเฉลี่ย 11 เรื่องต่อคน

ในด้านการส่งเสริมนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ บริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรมในการทำงาน รวมถึงคิดพัฒนากระบวนการโดยใช้เทคโนโลยีและ Application ที่มีอยู่ทั่วไปมาใช้เพิ่มความสะดวก ความรวดเร็ว คุณภาพและประสิทธิภาพการทำงาน โดยพนักงานจะบันทึกไว้ในระบบ Make it Simple แยกตามเรื่องและตามข้อมูลของพนักงานแต่ละคน สำหรับปี 2564 มีจำนวนการบันทึกนวัตกรรมและการพัฒนาขั้นตอนกระบวนการทำงานของพนักงาน รวมทั้งสิ้น 7,331 เรื่อง หรือคิดเป็นอัตราเฉลี่ย 8 เรื่องต่อคน

ในแต่ละสัปดาห์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะมีการสื่อสารกระตุ้นชมเชย และเลือกเรื่องที่นำเสนอในที่ประชุมผู้บริหาร Make it Simple มาพูดคุยกับพนักงานในปี 2564 ด้วยเช่นกัน

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

บริษัทเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้โดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับ และห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน

#### 2. ลูกค้า

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

#### 3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือบุคคลที่กระทำความผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

ในปัจจุบัน คู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น บริษัทเหล่านี้ถือว่ามีความสัมพันธ์และทำธุรกิจร่วมกันมานานโดยบริษัทถือว่าบริษัทเหล่านี้ คือ ปิยมิตร 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 2564 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

#### 5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

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

บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

#### 6. พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน และตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทได้ให้การดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย โดยเหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีนโยบายโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงานโดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกัน บริษัทได้ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานต่างๆ ที่แตกต่างกัน และในแต่ละปีบริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงานโดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

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

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน



## 7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

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

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ได้ระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาสิ่งแวดล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสอบสุขภาพคนงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทอยู่ยรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2564 ของบริษัท ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งสามารถ Download จาก [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแล และมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการและการกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2564 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้อำนาจอันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

### 6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2564 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

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

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม



## 6.2 การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

นอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2564 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5 ครั้ง ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564	เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564	เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564
3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564	เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2564
4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564	เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2564
5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564	เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.69 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น (28 ก.พ. 2564)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2564)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา	-	-	-
2. นายวุฒิพล สุธิยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
นางทัศนีย์ สุธิยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	900,000	-
3. นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข	4,000,000	1,640,800	(2,359,200)
4. นายชนันชัย วิจักขณะ	-	-	-
5. นายเกริก วณิกกุล	559,100	559,100	-
นางเมธิณี วณิกกุล (คู่สมรส)	20,000	20,000	-
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-	-
7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	4,000,000	2,700,000	(1,300,000)
8. นางยุพา เตชะไกรศรี	14,669,499	14,669,499	-
9. นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	18,000,000	18,000,000	-
นางชูพรรณ จ่องธุระกิจ (คู่สมรส)	50,000	50,000	-
10. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-	-
11. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-	-
12. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	250,000	250,000	-
13. นายมนต์เกียรติ วีโรทัย	-	-	-
14. นางปิยะนุช นาวันนาคูณ	-	-	-
15. นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง	-	-	-
16. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ	105,000	15,000	(90,000)
17. นายนกุล ตั้งประสิทธิ์	-	-	-
18. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	170,000	109,200	(60,800)
19. นางสาวนิตยา วงศ์ทิวลาภ	-	-	-
20. นางปนัดดา ขจรศิลป์	-	-	-
รวม	43,270,599	39,460,599	(3,810,000)

### 6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

#### 1. ด้านการรายงาน

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

#### 2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

#### 3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาสโดยในปี 2564 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 | เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564   |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 | เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2564   |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 | เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 |

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 ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

### 6.7 สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit)

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

- 1) กำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท 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 การติดตามดูแลความเสี่ยงของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ และมีนโยบายการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้าและพนักงานด้วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ 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](http://www.lpn.co.th)

นอกจากนั้น แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

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

อนึ่ง ในปี 2564 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
  - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) - ไม่มี -
  - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 50 ครั้ง
  - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 1 ครั้ง
  - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสแก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
  - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) - ไม่มี -
  - 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 ซึ่งประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 78 ข่าว

- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
  - งบการเงินของบริษัท
  - รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
  - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายวาริช มีเหมือน

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

## 2. ลูกค้า

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

## 3. พนักงาน

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

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

## 4. ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท 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 2564 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินคดีใดๆ จากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎและระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2564 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งเปลี่ยนไปจากการจัดทำรายงานของปีที่ผ่านมาที่ใช้กรอบรายงาน GRI ฉบับ G4 และแนวทางการการเปิดเผย ข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับอุตสาหกรรมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ (Construction and Real Estate Sector Disclosure) ฉบับ G4 ตามคำแนะนำของ GRI Standard ซึ่งสามารถ Download จาก [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

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

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

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น. - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร  
ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 สถานที่ประชุมคือ ห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร  
โดยเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2564 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อกิจการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุม จะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญๆ เช่น
  - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
  - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://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 ประกอบด้วยข้อมูลคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเปรียบเทียบ 2 ปี นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์ และความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประกอบด้วยข้อมูลของผู้สอบบัญชี คำตอบแทนเปรียบเทียบ 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 เพื่อเป็นการรักษาสถิติของผู้ถือหุ้นได้
7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 30 วัน

10. บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอเพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงทะเบียน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาคารแสดงมภ์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุม



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

ทั้งนี้ ในแต่ละวาระ คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2564 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

14. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
15. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

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

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

21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ในปี 2564 ภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 25 มีนาคม 2564 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 8 เมษายน 2564 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

22. ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการ บันทึกในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย

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

23. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ

24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน

25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

26. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน ของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร และได้ นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่อง ที่บริษัท ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

**1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ**

ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสม กับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

**2. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก**

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการ อิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่าง เป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี

**3. คณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด**

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จำนวน 5 คน มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งถือว่า มากกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระ สามารถ ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่



## นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

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

## นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

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

## นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) ในที่นี้หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้อง และเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

ส่วนใหญ่หมายถึง ธุรกรรมระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาคอร์รัปชันอยู่ในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้ เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการและจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้กับการเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูงในนโยบายของผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการ อยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้าง ระหว่างก่อสร้าง หรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ได้รับบทลงโทษจากภาครัฐ โดยไม่ต้องมีการวิ่งเต้นเพื่อให้พ้น

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

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

### 1. คำนิยาม

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

### 2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
- สอดทานการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ
- ทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและข้อกำหนดทางกฎหมาย

### 3. แนวทางการปฏิบัติและดำเนินงาน

- 3.1 กรรมการบริหาร พนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.2 พนักงาน LPN ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ
- 3.3 บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)
- 3.4 ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.5 บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้
- 3.6 บริษัทจะต้องอบรมและรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง
- 3.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคลตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
- 3.8 เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน LPN ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
  - ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณของพนักงาน
  - เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
  - ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คือ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส 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 โดยไปรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ซึ่งสิ้นสุดลงในปี 2562

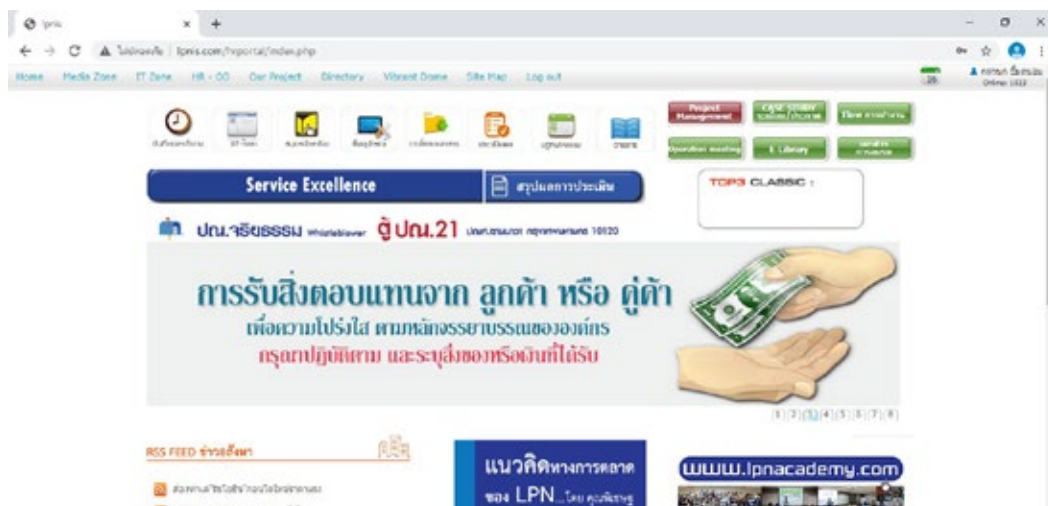
ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 จึงได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการยื่นต่ออายุการรับรองในระดับ 4 (Certified) ของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต และบริษัทได้ยื่นต่ออายุการรับรองไปเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2562

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

## แนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

ตัวอย่างหนึ่งของการสื่อสารภายใน



lpn.academy/questionnaire/preview.php?lg\_code=170435&username=jmlanicon

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท เอ็ม ซี จำกัด (มหาชน) จำกัดมหาชน

แบบฟอร์มการรับของกำนัล จาก Supplier และลูกค้า

ชื่อ \*  นามสกุล \*   
ตำแหน่ง \*  หน่วยงาน \*   
โทรศัพท์มือถือ \*

1. วัตถุประสงค์ของการรับ  
☐ จากงาน / วัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของบริษัท  
☐ จากลูกค้า / จาก Supplier  
☐ จาก Supplier / จากลูกค้า

2. ของที่รับคืออะไร \*

☐ ของที่รับ / ของที่รับ  
☐ ของที่รับ / ของที่รับ  
☐ ของที่รับ / ของที่รับ  
☐ ของที่รับ / ของที่รับ

3. ผู้รับสิ่งของกำนัลมีอะไรบ้าง \*

☐ บริษัท / บริษัท  
☐ บริษัท / บริษัท  
☐ บริษัท / บริษัท  
☐ บริษัท / บริษัท

4. มูลค่าของสิ่งของกำนัลที่ได้รับ \* (มูลค่าของสิ่งของกำนัลที่ได้รับ)

5. วัตถุประสงค์ของการรับสิ่งของกำนัล (โปรดระบุวัตถุประสงค์ของการรับสิ่งของกำนัล) \*

lpn.academy/questionnaire/preview.php?lg\_code=170435&username=jmlanicon

1. วัตถุประสงค์ของการรับ  
☐ จากงาน / วัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของบริษัท  
☐ จากลูกค้า / จาก Supplier  
☐ จาก Supplier / จากลูกค้า

2. ของที่รับคืออะไร \*

☐ ของที่รับ / ของที่รับ  
☐ ของที่รับ / ของที่รับ  
☐ ของที่รับ / ของที่รับ  
☐ ของที่รับ / ของที่รับ

3. ผู้รับสิ่งของกำนัลมีอะไรบ้าง \*

☐ บริษัท / บริษัท  
☐ บริษัท / บริษัท  
☐ บริษัท / บริษัท  
☐ บริษัท / บริษัท

4. มูลค่าของสิ่งของกำนัลที่ได้รับ \* (มูลค่าของสิ่งของกำนัลที่ได้รับ)

5. วัตถุประสงค์ของการรับสิ่งของกำนัล (โปรดระบุวัตถุประสงค์ของการรับสิ่งของกำนัล) \*

## นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)

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

### 1. คำจำกัดความ

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

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

### 3. ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล คือ

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

### 4. แนวทางการร้องเรียน

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

### 5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

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

### 6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

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

## แนวทางการปฏิบัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ

บริษัทมีนโยบายการรับฟังข้อร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีแนวทางการปฏิบัติในการรักษาความลับของผู้ให้ข้อมูล/ผู้แจ้งข้อร้องเรียนตามกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ พนักงานผู้แจ้งข้อร้องเรียน หรือต้องการเสนอความคิดเห็นสามารถแจ้งข้อคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ได้ ผ่านช่องทางได้หลายช่องทาง ดังนี้

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

ทั้งนี้ สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) ร่วมกับฝ่ายส่งเสริมคุณค่าองค์กร จะเป็นผู้รับผิดชอบในการสรุปข้อมูลเพื่อส่งให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา



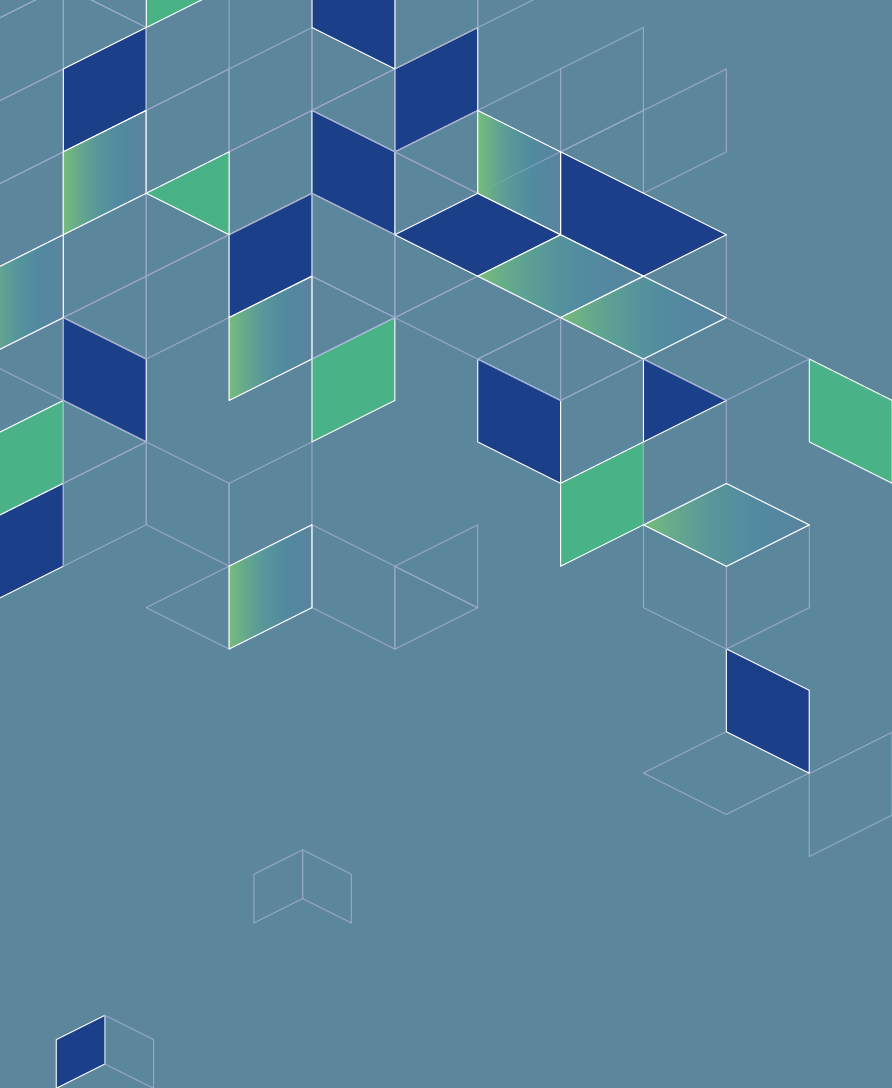
## การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

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

ในปี 2564 ไม่มีข้อร้องเรียน มายังสำนักส่งเสริมจริยธรรม

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนในทุกช่องทาง มีกระบวนการในการสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำบทสรุปนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับกรณีที่พบว่ากระทำความผิดจริง แต่หากดำเนินการสอบสวนแล้วไม่พบการกระทำความผิด ก็จะมีการสื่อสารผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้พนักงานในองค์กรได้รับทราบ รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

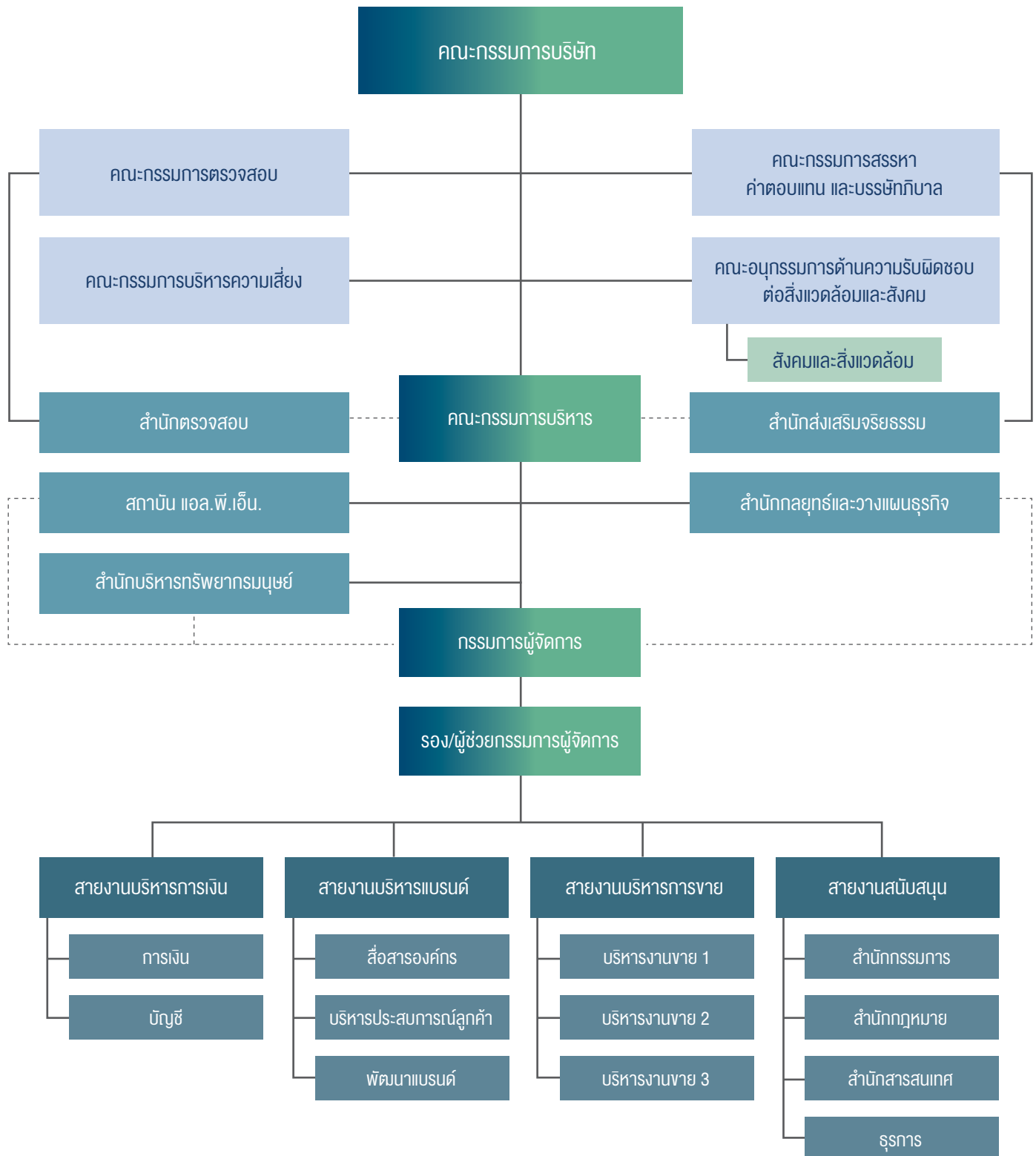


07

## โครงสร้างการทำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ

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

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ





## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 12 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายนามดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
3. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายพันธ์ชัย	วิจักขณ์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
5. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
11. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมีนางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

#### 1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายพันธ์ชัย วิจักขณ์
- 4) นายเกริก วณิกกุล
- 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

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

#### 2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 คน (คิดเป็นร้อยละ 75) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายทิมพร เปล่งศรีสุข
- 4) นายพันธ์ชัย วิจักขณ์
- 5) นายเกริก วณิกกุล
- 6) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
- 7) นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
- 8) นางยุพา เดชะไกรศรี
- 9) นายคัมภีร์ จองธุระกิจ

#### 3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 25) ประกอบด้วย

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

## อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

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

## กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

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

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง และมีความรับผิดชอบต่ออย่างสม่ำเสมอ 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. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยกว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท
13. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
14. แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท
15. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง
16. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมตลอดถึงการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
19. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

## อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

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

## การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

### 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

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

- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดข้อประชุมขั้นต่ำไว้ 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป

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

2. **การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ**  
การประชุมในลักษณะนี้จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น
3. **การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี**  
เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นครั้งๆ ไป โดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด
4. **การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร**  
เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง จะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการหรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วยและนำเสนอหรือขอทบทวนให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 7 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ประชุม ครั้งที่	วันประชุม	สาระสำคัญของการประชุม
1	11 กุมภาพันธ์ 2564	พิจารณางบการเงินประจำปี 2563 แจกมติจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	25 มีนาคม 2564	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
3	25 มีนาคม 2564	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	6 พฤษภาคม 2564	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2564
5	4 สิงหาคม 2564	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2564
6	4 พฤศจิกายน 2564	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2564
7	11 พฤศจิกายน 2564	พิจารณาร่างแผนธุรกิจปี 2565 - 2570 (5 ปี) ของบริษัท และบริษัทย่อย (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	18 พฤศจิกายน 2564	พิจารณาร่างแผนธุรกิจปี 2565 - 2570 (5 ปี) ของบริษัท และบริษัทย่อย (ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์)
8	9 ธันวาคม 2564	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2564 และอนุมัติแผนธุรกิจปี 2565 พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้า ร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วม ประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพวิมล	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
3	นายทิพย์พร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท	7/7	1	100%
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	7/7	1	100%
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	7/7	1	100%
9	นายคัมภีร์ จงธุระกิจ	กรรมการบริษัท	7/7	1	100%
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	7/7	1	100%
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	1	100%
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	1	100%

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงานนำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทไม่ได้จัดให้มีการประชุมสามัญ เพื่อเยี่ยมชมโครงการของบริษัทและให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการ ทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ ดังเช่นทุกปี เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

## การสรรหา แต่งตั้ง หรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการบริษัททุกคนมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. ด้านวิศวกรรม        | คือ นายทิมพัชร 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 นายชนันชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล  |
| 6. ด้านที่ดิน          | คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายชนันชัย วิจักขณะ   |
| 7. ด้านการตลาด         | คือ นายคัมภีร์ จ่องธระกิจ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน  |

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

## รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2564 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

### 2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

### 3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 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 รักษ์ไชยวรรณ	กรรมการ	3/3



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

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2564 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	1/1
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ	1/1
3	นายทีชัมพร 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 2564 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

## 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์อิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ชะจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2564 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	4 กุมภาพันธ์ 2564	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2563
2	29 เมษายน 2564	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2564
3	29 กรกฎาคม 2564	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2564
4	28 ตุลาคม 2564	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2564

## 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 ทำหน้าที่เลขาธิการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกการรายงานการประชุม

#### 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 ในการพิจารณาการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้า อย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออก พร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

##### 3.3.3 ในการพิจารณาการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

#### 4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 4.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 4.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้ง หรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทน
- 4.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
- 4.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบ
- 4.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 4.9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ได้รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 4.10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่อง Whistleblower และกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส
- 4.11 ปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ

#### 5. การประชุม

##### 5.1 จำนวนครั้งการประชุม

5.1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

5.1.2 ประธานกรรมการตรวจสอบจะเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัทให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

##### 5.2 ผู้เข้าร่วมประชุม

5.2.1 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม

5.2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้บริหารของบริษัท หรือผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

5.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้เชี่ยวชาญ หรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

##### 5.3 การลงคะแนนเสียง

5.3.1 มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด

5.3.2 กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณาให้งดแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

## 2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารมีการประชุม รวมทั้งสิ้น 24 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารในสายงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีทีคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 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 กำกับดูแลและบริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัท
- 3.2 วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.3 ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่กำหนดไว้
- 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 การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
  - (5) การจดทะเบียนการจ่ายออมเป็นการยทรัพย์และสามยทรัพย์ และการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์แก่ธุรกิจของบริษัท
  - (6) การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
  - (7) การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
  - (8) การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุม การเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
  - (9) มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ (1) - (8)
- 3.8 ให้คำปรึกษา แนะนำ รวมทั้งกำกับการบริหารจัดการแก่ผู้บริหาร
- 3.9 พิจารณา และ/หรือกำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 3.10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

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

#### 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารจะต้องจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารจะต้องมีการบริหารเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด 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 2564 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 เตชะไกรศรี เป็นเลขานุการ

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	4 กุมภาพันธ์ 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564</li> <li>- พิจารณำาเห็นกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563</li> <li>- พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2564</li> </ul>
2	29 เมษายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> </ul>
3	29 กรกฎาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2564</li> </ul>
4	2 ธันวาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2564</li> <li>- พิจารณาคำจ้างบริหารของกรรมการบริหารปี 2565</li> <li>- พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2564</li> <li>- พิจารณาเสนอแต่งตั้งเลขานุการบริษัท</li> <li>- พิจารณาทบทวนการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> </ul>

## กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

### สรุปสาระสำคัญดังนี้

#### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยพิจารณาจากกรรมการบริษัท และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหารก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด 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 ด้านคำตอบแทน

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



### 3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

- 3.3.1 กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ 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 กำกับดูแลให้มีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
- 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 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 6 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	21 เมษายน 2564	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	21 กรกฎาคม 2564	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3	4 ตุลาคม 2564	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

### กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญดังนี้

#### 1. องค์ประกอบ

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

## 2. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

## 3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 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 จะต้องมีการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด 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 2564 มีจำนวน 20 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษัไชยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นางสาวสุรัสวดี	เชื้อวาจา	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิชาหกกิจเพื่อสังคม จำกัด
3. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. นายอรรถพล	แดงบุบผา	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
5. นางสาวสุทิวรรณ	เดชแพ	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิชาหกกิจเพื่อสังคม จำกัด
6. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
7. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
8. นางจริยา	นาทะพันธุ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
9. นางสาววติการ	จิรก้องกิจ	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
10. นางสาวปทุมพร	เอี่ยมแจ้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
11. นางสาวกุสุมา	นาระติระ	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
12. นางสาวชลธิชา	น้ำดอกไม้	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
13. นางสาวญาณี	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
14. นายสุพัฒน์	พงศ์โชติไพบูลย์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
15. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
16. นางสาวจิรนนท์	ชมบัวทอง	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17. นายวัลลภ	วงศ์เมืองแก่น	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
18. นายพุมพงศ์	ภูมมะภูมิตี	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
19. นายพิชชากร	เศรษฐภักดี	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
20. นางสาวกุลธิดา	สิรินิกร	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2564 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	16 กุมภาพันธ์ 2564	กำกับดูแล การดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2	9 เมษายน 2564	
3	15 ตุลาคม 2564	

## 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 2564 ดังมีรายนามต่อไปนี้

- |                  |               |  |
|------------------|---------------|--|
| 1. นายมนเทียร    | วิโรทัย       | ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และ สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์                 |
| 2. นางปิยะนุช    | นาวิโนคุณ     | ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบ   |
| 3. นางสาวสุวัฒนา | แซ่ตั้ง       | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักสารสนเทศ  |
| 4. นายแสงชัย     | เหลืองจุฑามาศ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการเนอวรา ระดับ Premium               |
| 5. นายณกุล       | ตั้งประสิทธิ์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย  |
| 6. นางสาวสุภรณ์  | ว่องไวไพโรจน์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (บัญชี)                          |
| 7. นางสาวนิตยา   | วงศ์ทวิลาภ    | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์                                   |
| 8. นางปณิตดา     | จงรศิลป์      | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (การเงิน) และ สายงานบริหารงานขาย |

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมาย ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กล. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

# คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

## คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

### นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2564 นั้น คำนวณตามอัตราค่าตอบแทนของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยไม่นับรวมยอดเงินปันผลที่จ่ายระหว่างการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2564 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

#### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2564 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 6,210,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2563 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 4,541,043.11 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับ ผลการปฏิบัติงานปี 2563 แต่จ่ายในปี 2564
	คำตอบแทน รายเดือน	คำตอบแทน ประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	4,541,043.11 บาท ลดลงร้อยละ 33.33 จากบำเหน็จกรรมการ สำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2562 (จ่ายในปี 2563)
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล	-	7,500	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล	-	5,000	

## คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคลปี 2564

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2564 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2564 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	745,871.82
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	1,200,000	877,496.25
3	นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข	660,000	482,622.25
4	นายชันธิชัย วิจักขณ์	810,000	592,309.97
5	นายเกริก วณิกกุล	780,000	570,372.56
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	570,372.56
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	360,000	263,248.88
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	219,374.06
9	นายคัมภีร์ จ่องธวัชกิจ	300,000	219,374.06
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

- หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2564 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2563 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการชุดย่อย
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
4. กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 4 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันธิชัย วิจักขณ์ และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น
5. นายเกริก วณิกกุล และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยได้รับคำตอบแทนปรากฏตามตารางคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย

### 2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

## คำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ระหว่างปี 2564

### บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง/เดือน (บาท)	หมายเหตุ
1	นายเกริก วณิกกุล	20,000	คำตอบแทนซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ช่วงวันที่ 7 ธ.ค. 2564 - 31 ธ.ค. 2564
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	15,000	คำตอบแทนซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการ ช่วงวันที่ 7 ธ.ค. 2564 - 31 ธ.ค. 2564
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	
4	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	
5	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	-	

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

## คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

### นโยบายคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

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

ในปี 2564 คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

1. นายโอภาส ศรีพิทักษ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น คำตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึงคำตอบแทนในฐานะพนักงาน
2. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน (ตามที่ปรากฏรายชื่อในหัวข้อ 8.2) ดังนั้น ในปี 2564 คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 20 คน มีรายละเอียดโดยรวม ดังนี้

#### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
คำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	60,058,706.67
รางวัลตอบแทนการทำงาน	8,614,306.20
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,307,133.80
เงินสมทบประกันสังคม	96,900
เงินได้อื่นๆ	1,630,080
รวม	72,707,126.67

#### 2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี
- นายโอภาส ศรีพิทักษ์ เป็นกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร โดยมีฐานะเป็นพนักงานสัญญาจ้างบริหารรายปี ไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และไม่มีผลประโยชน์ตอบแทนอื่น
- นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มียกยโยบายเกี่ยวกับ ESOP / EJP / Warrant



# ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

## จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

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

### นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวม จะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือนะร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร 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 และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 4,538 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 20 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

สำนักกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	5 คน
สายงานบริหารการเงิน	20 คน
สายงานบริหารแบรนด์	27 คน
สายงานบริหารการขาย	125 คน
สำนักสารสนเทศ	21 คน
สายงานสนับสนุน	29 คน
สำนักตรวจสอบ	5 คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	3 คน
สถาบันแอล.พี.เอ็น.	10 คน
สายงาน Premium Brand Business Unit	10 คน
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,401 คน
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	130 คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	2,398 คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	33 คน
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	26 คน
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	295 คน
<b>รวม</b>	<b>4,538 คน</b>

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 20 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	885,222,797
โบนัส	73,745,338
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	23,755,794
เงินสมทบประกันสังคม	18,552,283
เงินได้อื่นๆ	139,663,853
<b>รวม</b>	<b>1,140,940,065</b>

หนึ่งในช่วงปี 2555-2564 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

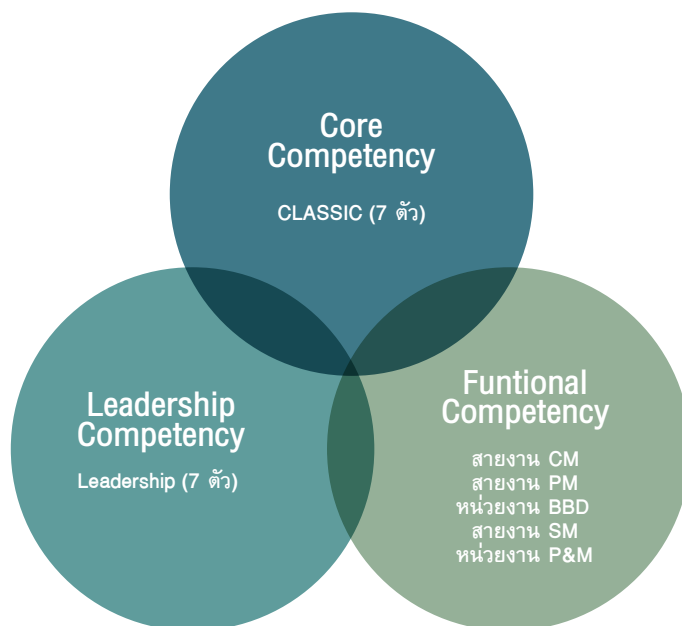
# นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2564 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็นคนเก่งมือโปร (Proficient) ทั้งในมิติด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และมิติด้านความรู้และศักยภาพในการทำงานตามลักษณะงาน (Functional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาผลตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

ดังนั้น ในปี 2564 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 โดยการทบทวนกระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดพฤติกรรมที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ที่องค์กรกำหนด
2. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึงความรู้ ทักษะ ด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม
3. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมีเพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

## ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8-13) ใน Competency 7 ด้านที่สำคัญขององค์กร โดยในปี 2564 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ส่งเสริมการสร้าง Coaching Culture ให้กับระดับบริหารและหัวหน้างานในการพัฒนาทีมงานให้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาด้านรายบุคคล (Individual Development Plan) โดยใช้รูปแบบออนไลน์ และเพิ่มเติมการพัฒนาวิธีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovative Mindset) อย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการ Make It Simple และโครงการ Quality Built-in โดยกำหนดให้ทุกวันศุกร์ของแต่ละสัปดาห์ เป็นช่วงเวลาของ Development Day หัวหน้างานทุกส่วนงานจะนำทีมงานมาระดมสมอง เพื่อพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีคุณภาพ และสะดวกสบายเพิ่มขึ้น ซึ่งการเรียนรู้ และพัฒนางานอย่างต่อเนื่องทุกสัปดาห์ ทุกเดือนนี้ทำให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ไปในตัวด้วย ส่งผลให้ผลคะแนนด้าน “คน” ดีขึ้น

## 2. การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2564 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 วิถีแอล.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

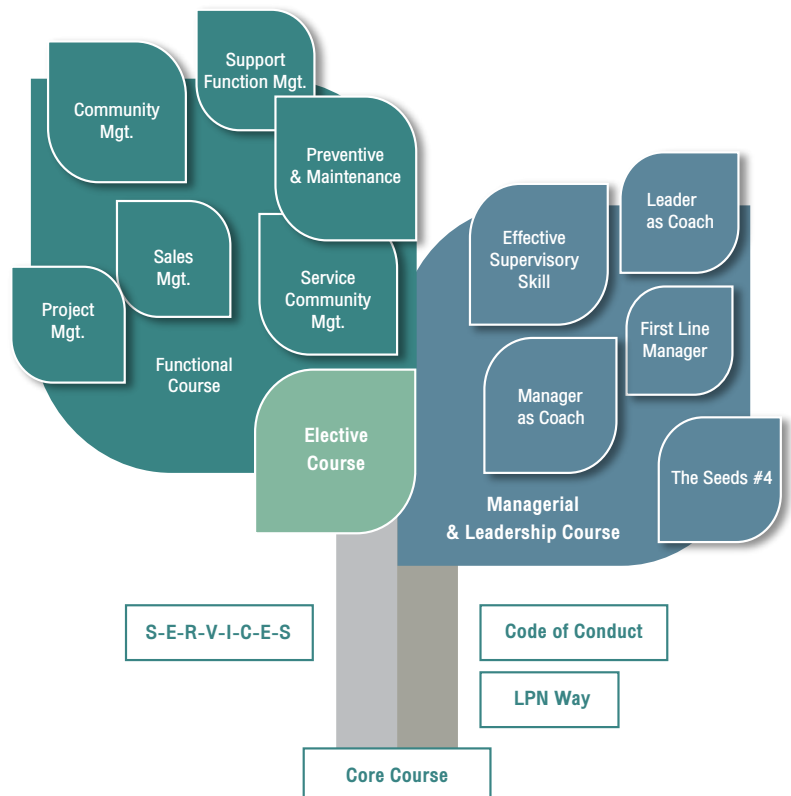
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)
- แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)
- แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)

### 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





ระดับ	ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมง การอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
11-15	ผู้บริหารระดับสูง	21	525.00	25.00
8-9	ผู้บริหารระดับกลาง	82	5,279.70	64.39
5-7	หัวหน้างานระดับต้น	415	25,615.40	61.72
2-4	พนักงานระดับปฏิบัติการ	1,268	74,701.80	58.91

เพศ	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้ และพัฒนาตนเอง (สะสม)	จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้ และพัฒนาตนเอง (เฉลี่ย)
ชาย	870	49,599.20	57.01
หญิง	916	56,522.70	61.71
รวม	1,786		

### 3. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2564 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 60 คน 33 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตร เพื่อให้ นำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ โดยหลักสูตรหลักที่ใช้วิทยากรภายในแบบเข้มข้น คือ หลักสูตร Signature ในแต่ละแขนงงาน อาทิ หลักสูตรการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (New Staff) หลักสูตรความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชน และงานบำรุงรักษา (CM/P&M New Staff) หลักสูตรการให้บริการ LPN SERVICES หลักสูตรการพัฒนาผู้จัดการชุมชน (CMTC) หลักสูตร บริหารงานขาย (SMTC) หลักสูตรการพัฒนาหัวหน้างานในงานบริการชุมชน (SCMTC) หลักสูตรกฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตรด้านการเงินและบัญชี หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน หลักสูตรการพัฒนา พี่เลี้ยง (Mentor) หลักสูตรระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานขายออนไลน์-บริหารชุมชน และหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน เป็นต้น

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

ในปี 2564 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้ และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาระบบออนไลน์ให้สอดคล้องกับบันทึกความรู้และประโยชน์ที่ได้จากการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) เพื่อให้พนักงานได้ใช้เป็น ช่องทางการพัฒนาตนเองอีกช่องทางหนึ่งด้วย ตลอดจนมีหลักสูตรด้าน Digital Literacy ให้พนักงานเข้าเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ง่าย และพนักงานสามารถเข้าเรียนรู้ผ่านอุปกรณ์ Smartphone ผ่าน Application Line OA : LPN Friends อาทิ ชุดองค์ความรู้ในงานและธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ สื่อการเรียนรู้และเทคนิคการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจในการทำงาน ความรู้ด้านการบริหารจัดการ และความรู้ที่มีประโยชน์ ตามลักษณะงานในแต่ละฟังก์ชันงาน ซึ่งหลักสูตรต่างๆ นี้ จะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุน ให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย

### 5. การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2564 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลัก ในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนา ศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการและการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งมอบคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยตลอดปี 2564 สถาบันได้สร้างบุคลากรคุณภาพรวม 311 คน โดยแบ่งเป็นรายหลักสูตร ดังนี้

- พัฒนาทีมส่งมอบบริการแบบมืออาชีพ ผ่านหลักสูตร LPN SERVICES จำนวน 9 รุ่น 238 คน
- พัฒนาผู้จัดการชุมชนมืออาชีพ ผ่านหลักสูตร CMTC รุ่น 18 จำนวน 1 รุ่น 27 คน
- พัฒนาหัวหน้างานบริการชุมชนมืออาชีพ ผ่านหลักสูตร SCMTC รุ่น 6 จำนวน 1 รุ่น 10 คน

โดยได้มีการเพิ่มเติมการพัฒนาบุคลากรด้านการรักษาความปลอดภัยให้กับองค์กร มีจัดอบรม ดังนี้

- หลักสูตรรักษาความปลอดภัย 40 ชม. จำนวน 3 รุ่น 36 คน

## 6. การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. และวิชาชีพเสริม ของพนักงานบริการชุมชน (กลุ่มสตรีด้อยโอกาส)

ในปี 2564 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ร่วมกับ แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม ในเครือ LPN ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับวิทยาลัยอาชีวศึกษาเอี่ยมละออ สร้างโอกาสทางการศึกษาให้พนักงานบริการชุมชนลุ่มพินี้ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสตรีที่ขาดแคลนโอกาสทางสังคม เป็นการต่อยอด กศน. ที่ทำอยู่แล้ว ภายใต้หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ประเภทวิชาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว สาขาวิชาการโรงแรม สาขางานแม่บ้านโรงแรม ให้กับพนักงานบริการชุมชนลุ่มพินี้ที่จบการศึกษาตามโครงการที่บริษัทร่วมกับ กศน. รวมถึงจบการศึกษาในชั้น ม.6 จากที่อื่นๆ

- หลักสูตร การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. จำนวน 16 คน
- หลักสูตร การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน (อ่านไม่ออกเขียนไม่ได้ - ประถมศึกษา - มัธยมศึกษา) จำนวน 31 คน

## 7. การแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

บริษัทได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการเพื่อขยายผลสู่ชุมชนรอบข้างและสังคม ด้วยการแบ่งปันประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2564 ได้แบ่งปันความรู้ให้กับสถาบันการศึกษา เป็น องค์กรภาครัฐ 2 สถาบัน คือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และคณะ Design and Digital Innovation มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ สำหรับหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความสนใจเข้ารับฟัง ได้แก่

- Facility Management & Property Management จำนวน 1 คณะ
- Business Ethics จำนวน 1 คณะ

## 8. การมอบทุนที่พักออาศัยแก่นักศึกษา

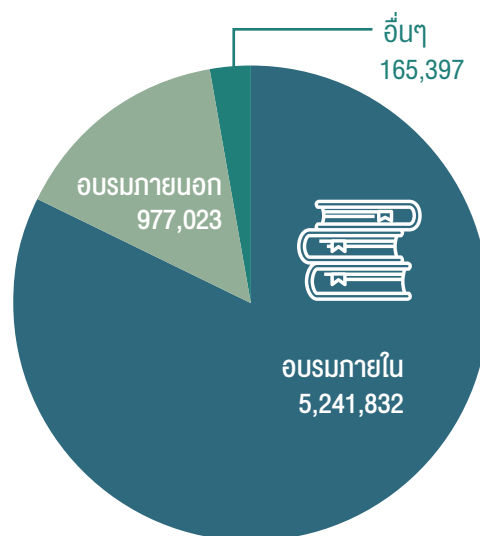
บริษัทร่วมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (RMUTT) ภายใต้ได้บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ ในโครงการ “LPN SCHOLARSHIP” เพื่อมอบทุนการศึกษาด้านที่พักอาศัยแก่นักศึกษาเป็นระยะเวลา 4 ปี จำนวน 100 ทุน 50 ทุน คิดเป็นมูลค่า 12 ล้านบาท (เทียบจากราคาค่าเช่า 5,000 บาทต่อหน่วย เป็นเวลา 4 ปี) โดยนำร่องที่โครงการ “ลุ่มพินี้ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (อาคาร C2)” และพิจารณาคุณสมบัติโดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จากความประพฤติและผลการเรียนดีแต่ขาดแคลนที่พักอาศัยหรือมีภูมิลำเนาอยู่ในต่างจังหวัด โดยเป็นนักศึกษาที่เข้าใหม่หรือกำลังศึกษาอยู่ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่าย ลดความกังวลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัย คอนโดลุ่มพินี้ นอกจากนั้น บริษัทยังเปิดโอกาสให้นักศึกษาหารายได้พิเศษในช่วงวันหยุดด้วยการเป็นพนักงานขายเสริม ณ โครงการ “ลุ่มพินี้ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1” อันเป็นการเพิ่มพูนประสบการณ์ในการทำงาน และยังมีโอกาสร่วมงานกับ LPN ในอนาคตอีกด้วย

## 9. งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2564 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 6,384,252 บาทโดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน	5,241,832	บาท
ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก	977,023	บาท
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	165,397	บาท

โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กรเท่ากับ 3,575 บาท ต่อคน





# นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม แก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2564 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 (Whistleblower) 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 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2564 ได้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และมีระบบสนับสนุนเพื่อทบทวนในระบบ E-Learning และในส่วนพนักงานใหม่จะจัดให้มีการอบรมเป็นเวลา 1 ชั่วโมง ในหลักสูตรปฐมนิเทศ

## ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 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 ให้ทำหน้าที่ หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งว่า มีคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน

### ผู้ควบคุมดูแลการกำกับบัญชี

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

## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2564 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2564 ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียดดังนี้

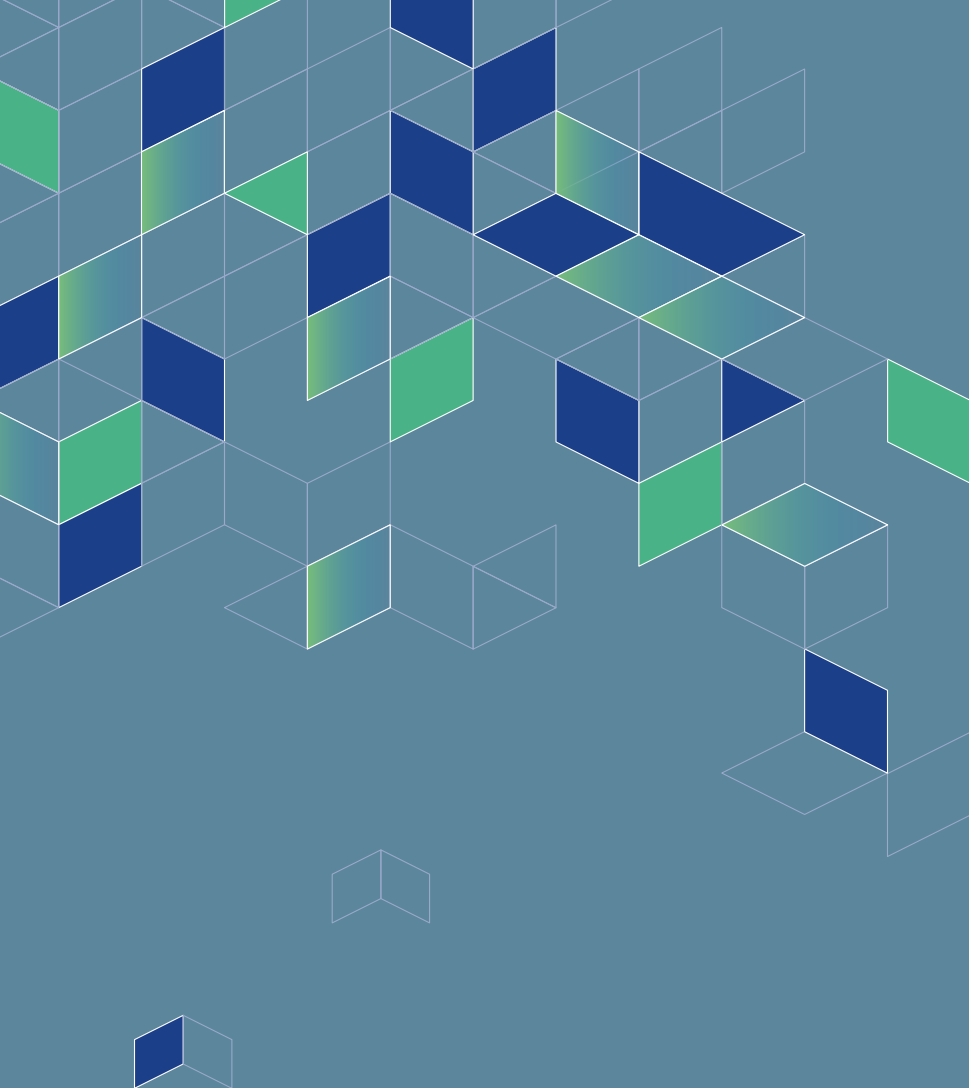
ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,620,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	445,000
3	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	317,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	222,000
5	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	141,000
6	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	206,000
7	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	255,000
8	บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอสโซลูชันส์ จำกัด	206,000
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>3,412,000</b>

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 -



08

## รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

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



# รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและมีประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “(LPN)” ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวน 5 คน

1. นายชนันรัช วิจิชณะ	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
โดยมีนายชนันรัช วิจิชณะ	เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2564 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 2564 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายชนันรัช วิจิชณะ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายคัมภีร์ จ่องธุรกิจ และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ทั้ง 4 คน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ได้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์ และเหมาะสม ด้วยดีเสมอมา

นอกจากนี้ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ถูกกำหนดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นางสาวกรรณก ยัมถนอม ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท แทนนางสาวสมศรี เตชะไกรศรี ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

## 2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน ได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินงานธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2564 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- การจ่ายบำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2563 ซึ่งจ่ายในปี 2564
- การจ่ายคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2564
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2564
- การจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2565
- การจ่ายค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2565
- การจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2564

### 3. ด้านบรรษัทภิบาล

3.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพื่อให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ใหม่จากหน่วยงานกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติใช้นโยบายดังกล่าวทุกปี อย่างไรก็ตามสำหรับในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลได้ทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน หรือ Corporate Governance (GC Code) ไปปรับใช้แล้ว เห็นว่ายังคงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบททางธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลแล้ว เห็นว่าสอดคล้องตามข้อเสนอแนะจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย ในการปรับปรุงด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามเกณฑ์ประเมิน Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR)

โดยในปี 2564 บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- ได้รับแจ้งผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR) ประจำปี 2564 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ดีเลิศ (Excellent)
- ได้คะแนนประเมิน 98 คะแนน จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- ได้รับการคัดเลือกให้อยู่ใน Thailand Sustainability Investment หรือรายชื่อ “หุ้นยั่งยืน” ประจำปี 2564 ในกลุ่มอุตสาหกรรมและก่อสร้างต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน ซึ่งจากผลการประเมินกรรมการในภาพรวมเกือบทุกประเภทอยู่ในระดับดีมาก ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีความตั้งใจจะนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

### 4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2564 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรในระยะยาวอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายชันรัชชัย วิจักขณะ)

ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล



## รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล บริหารจัดการและควบคุมการดำเนินการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2564 ที่ผ่านมา เป็นปีที่ธุรกิจส่วนใหญ่ รวมทั้งบริษัทประสบปัญหาจากการระบาดของโควิด 19 ทำให้การดำเนินธุรกิจต้องระมัดระวังอย่างมาก เนื่องจากผลกระทบในด้านต่างๆ รวมถึงการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ภาวะหนี้ภาคครัวเรือน รวมถึงการถดถอยของกำลังซื้อผู้บริโภค

ในปี 2564 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 24 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าร่วมการประชุม โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาการวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารของทุกสายงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนธุรกิจของบริษัท งบประมาณประจำปี และการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายการให้ผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนของพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
5. พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเป็นรายสัปดาห์
6. พิจารณากำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
7. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)  
ประธานกรรมการบริหาร



# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

ในปี 2564 ที่ผ่านมา เป็นปีที่ทั้งโลกรวมถึงประเทศไทยประสบปัญหาการระบาดของโควิด 19 ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจในหลายมิติ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ได้รับการแต่งตั้งได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2564 มีดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ประกอบด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านสภาพแวดล้อม ด้านการดำเนินงาน ด้านสารสนเทศ ด้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงแผนบริหารความเสี่ยง แนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และบริหารให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือ ลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)  
ประธานกรรมการบริหาร



## รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

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

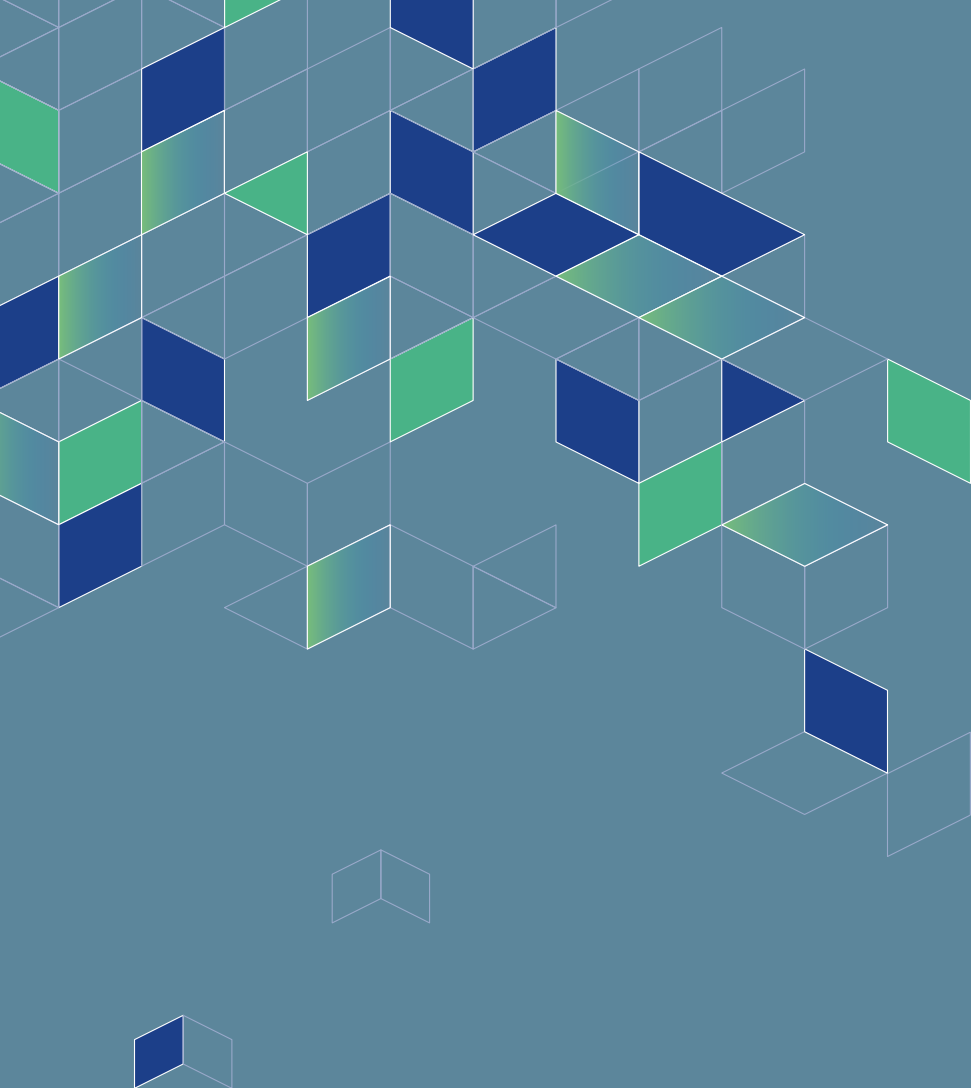
ตลอดเวลา 33 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 6-8-10 คือ กลยุทธ์ 6 Green LPN ที่เคารพผู้มีส่วนได้เสีย 8 กลุ่ม ในการดำเนินงาน 10 กระบวนการ โดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ 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 2564 นี้ ได้รับการตรวจรับรองมาตรฐานระดับสากล ISO 9001:2015 สำหรับระบบบริหารคุณภาพสำหรับการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกระบวนการอีกครั้ง ทั้งนี้ แม้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) บริษัทยังตระหนักถึงการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวนถึง 1,587 คน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6 โดยเฉลี่ยในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา รวมถึงขยายไปถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรี เพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำความความดีคืนสู่สังคม

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-สิงหาคม 2564 ที่มีการแพร่ระบาดอย่างรุนแรงของ COVID-19 ในภาคแรงงานโดยเฉพาะแรงงานก่อสร้างจนภาครัฐต้องมีมาตรการล็อกดาวน์แคมป์แรงงานและโรงงานต่างๆ นั้น บริษัทร่วมกับสำนักงานประกันสังคม กระทรวงพลังงาน และโรงพยาบาลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ในการใช้สำนักงานโครงการลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิวาดี เป็นศูนย์ฉีดวัคซีนโควิด-19 แก่กลุ่มแรงงานก่อสร้างทั้งสัญชาติไทยและต่างชาตินับจำนวนกว่า 26,000 ราย อันมีส่วนช่วยในการลดความรุนแรงต่อสุขภาพของผู้ได้รับเชื้อ และยังส่งเสริมให้อุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความพร้อมและสามารถกลับมาขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศได้

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน

(นายประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



09

## การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

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

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมกระบวนการในการดำเนินงานที่ผู้บริหาร และบุคลากรในหน่วยงานร่วมกันกำหนดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย ดังนี้

### 1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วย

สภาพแวดล้อมกับกระบวนการปฏิบัติงานทั้งหมดที่เกิดขึ้นภายในองค์กรถือเป็นรากฐานที่สำคัญของการควบคุมภายในเพื่อสร้างระเบียบวินัยด้านการควบคุมภายใน และจัดให้มีโครงสร้างที่เหมาะสม ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีสายการบังคับบัญชา มีการมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจจะหว่างกันอย่างชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีการสอบทานการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเพื่อปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส หรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิดการทุจริตต่างๆ (Whistleblower) อย่างเป็นรูปธรรม และชัดเจน
- บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานด้านการบริหารบุคลากร มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรเป็นลายลักษณ์อักษรและเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดบทลงโทษทางวินัย
- สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีแผนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับการเติบโตและขยายงานของบริษัทในอนาคต

### 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กรทุกไตรมาส เพื่อกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยเฉพาะในการดำเนินงานภายใต้การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา ที่จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การทำธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นตลอด

### 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ซึ่งประกอบด้วย

เป็นองค์ประกอบที่จะช่วยให้มั่นใจได้ว่า นโยบายและกระบวนการเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กำหนดขึ้นได้มีการนำไปปฏิบัติตามภายในองค์กรอย่างทั่วถึง ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อกำหนดจุดควบคุม และใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ และอื่นๆ ชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และเป็นการควบคุมรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์

- บริษัทกำหนดให้ทุกสายงานมีการปรับปรุง และพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่เปลี่ยนไปขององค์กร
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสำนักตรวจสอบภายใน และมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานต่างๆให้มีประสิทธิภาพที่รัดกุมขึ้น
- บริษัทกำหนดนโยบาย และแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

#### 4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) ซึ่งประกอบด้วย

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

#### 5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation) ซึ่งประกอบด้วย

บริษัทกำหนดให้มีการติดตาม และควบคุมงานอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงานการบังคับบัญชา จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงานเพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ และประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อปรึกษาหารือร่วมกัน ในการปรับปรุงแนวทางดำเนินการตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ 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 2564 บริษัทให้พนักงานทุกระดับทบทวนและทำแบบสอบถามเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติ และประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสมเกิดผลได้จริง สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้นและให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2564 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด



(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)  
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 2564 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 ไปแล้วนั้น สำนักงานขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

อย่างไรก็ตาม สำนักงานขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานมิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทได้

สำนักงานขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทเป็นอย่างดี

(นายวิโรจน์ สัจจธรรมกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565

# รายการระหว่างกัน

## รายการระหว่างกัน ประจำปี 2564

ในปี 2564 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้นๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้คือ

ลักษณะรายการ/บริษัท/ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น โดยตรง/อ้อม ทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบาย การคิดราคา
		2562	2563	2564	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	18,000.00	120,000.00	120,000.00	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	3,500,562.40	2,514,854.40	1,805,338.40	
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	1,204,891.81	838,436.27	599,560.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	220,680.00	866,018.72	1,107,730.80	
บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	-	120,000.00	334,838.71	
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	120,000.00	14,064,196.45	-	
รวม		5,064,134.21	18,523,505.84	3,967,467.91	
รายได้จากดอกเบี้ยรับ					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	26,745,988.26	11,402,139.19	6,388,552.23	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.93 - 3.08 ต่อปี
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	69,920.01	-	-	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25	2,780,479.53	3,436,284.16	3,652,637.16	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	50,000.01	1,698,082.33	5,227,329.04	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
รวม		29,646,387.81	16,536,505.68	15,268,518.43	
รายได้จากบริการอื่นๆ					
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	-	-	11,543,478.42	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	-	-	6,000,000.00	
รวม		-	-	17,543,478.42	



ลักษณะรายการ/บริษัท/ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น โดยตรง/อ้อม ทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบาย การคิดราคา
		2562	2563	2564	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	16,184,240.01	37,577,680.77	24,220,062.52	
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	123,997,626.01	71,123,367.10	89,257,882.32	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	5,397,182.15	6,066,723.62	4,656,566.34	
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	25,179,116.55	19,532,000.00	20,000,000.00	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	-	294,000.00	3,076,000.00	
รวม		170,758,164.72	134,593,771.49	141,210,511.18	
รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	7,539,889.63	10,724,248.52	8,766,580.44	
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	-	69,524.00	2,308,609.89	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	5,463,072.07	5,507,398.96	5,551,808.36	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	-	-	6,485,554.52	
รวม		13,002,961.70	16,301,171.48	23,112,553.21	
ค่าใช้จ่ายในการขาย					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	2,865,612.15	1,288,446.71	166,637.39	
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	-	810,070.00	-	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	-	36,074.76	3,271.02	
รวม		2,865,612.15	2,134,591.47	169,908.41	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	4,440,000.00	4,440,000.00	4,440,000.00	
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	3,692,766.50	3,628,327.29	1,062,609.88	
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	-	24,000.00	-	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	14,968,001.28	9,304,916.50	8,954,060.08	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	-	130,800.00	2,666,227.88	
รวม		23,100,767.78	17,528,043.79	17,122,897.84	

# รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

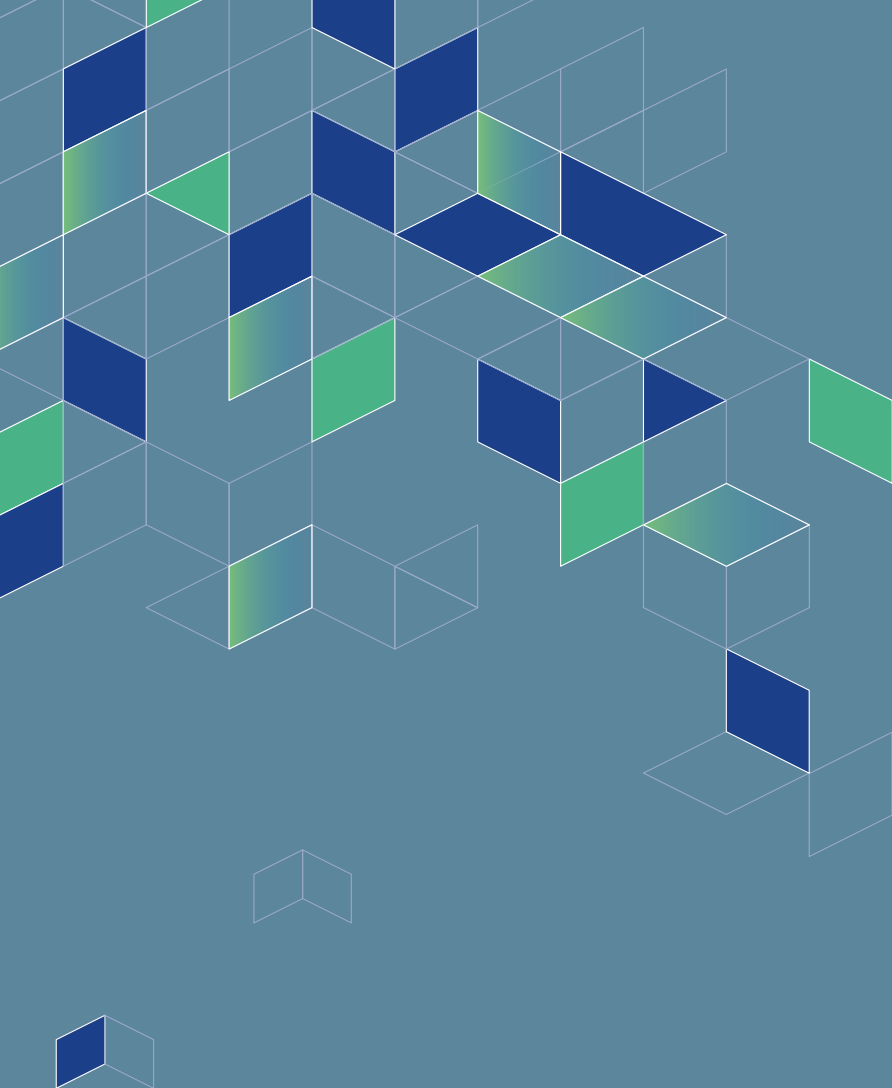
บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีที่พักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

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

ชื่อ	ยูนิต	จำนวนห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุมพินี เพลส รัชดา - สาธู					
อรพรรณ วีโรทัย	A-1621	1	3,970,000.00	1,870,000.00	โอนเดือน ก.ย. 64
รวม		1	3,970,000.00	1,870,000.00	

# การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ลักษณะการกู้ยืม	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรสันติ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	129,550,000.00	3.01 - 3.21
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	75,625,000.00	5.00
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	126,500,000.00	5.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	379,000,000.00	0.93 - 0.99
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	23,000,000.00	0.99



# 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. 2564 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 2564 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

อมรศักดิ์ นพธัมมา

(นายอมรศักดิ์ นพธัมมา)  
ประธานกรรมการบริษัท



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## สำหรับปี 2564 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

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

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

#### 1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัท มีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้า จึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

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

## 2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

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

## 3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 9 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 3,140.45 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,191.42 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคากลาง และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

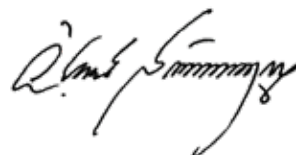


ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565



# 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 ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- 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 ว่าจะครอบคลุมมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

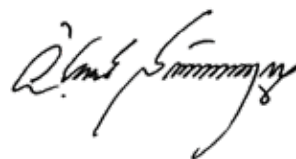
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า 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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล)

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 สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 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

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

#### 1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

- สุ่มทดสอบการกระตุ่นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ่นยอดขายอื่น 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 ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (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 โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง



### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- 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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ออกแบบไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

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

**งบแสดงฐานะการเงิน**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	334,954,207.74	916,701,355.67	198,641,816.87	774,009,624.46
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	748,451,587.60	357,036,682.11	323,187,700.49	146,935,135.60
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.2	202,125,000.00	124,750,000.00	331,675,000.00	309,750,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 6.1	9,027,772,425.67	8,074,947,642.95	7,285,419,757.69	6,678,559,106.95
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	3.6, 7	8,838,037,982.85	9,090,758,661.10	8,556,018,492.13	8,839,081,084.23
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,151,341,203.86	18,564,194,341.83	16,694,942,767.18	16,748,334,951.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 8.4	55,768,128.83	60,513,265.62	632,595,422.15	632,595,422.15
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 6.2	537,144,083.07	1,004,435,493.15	502,738,991.70	941,335,401.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.10, 9	3,140,450,567.23	3,099,674,939.09	3,191,417,262.05	3,154,553,660.01
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.11, 10	280,176,425.24	291,267,642.40	166,903,286.65	171,509,970.45
สินทรัพย์สิทธิการใช้- สิทธิการเช่า	3.9, 11	186,691,940.42	194,162,892.90	186,691,940.42	194,162,892.90
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.16, 20.1	13,587,577.67	21,266,582.22	71,128,616.83	82,704,696.69
ค่าความนิยม	3.13	32,763,266.27	32,763,266.27	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3.14, 12	7,612,465.81	8,916,515.20	5,926,647.26	6,800,743.59
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3.18, 13	193,949,389.36	185,780,994.03	144,233,058.61	140,114,285.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		56,350,889.43	39,871,574.54	13,362,866.57	-
อื่น ๆ		120,790,796.25	115,892,508.80	86,070,097.26	87,323,137.32
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,625,285,529.58	5,054,545,674.22	5,001,068,189.50	5,411,100,210.39
รวมสินทรัพย์		23,776,626,733.44	23,618,740,016.05	21,696,010,956.68	22,159,435,161.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	14	4,832,987,459.99	4,601,278,346.34	4,164,339,209.99	4,318,384,246.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	15	1,169,667,961.50	1,266,633,210.09	909,758,815.85	1,019,854,803.53
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.6	-	-	402,000,000.00	371,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	17	97,548,350.00	-	55,600,000.00	-
หุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	2,168,000,000.00	1,980,000,000.00	2,168,000,000.00	1,980,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระในหนึ่งปี	20.2	6,131,581.36	6,607,061.41	7,998,325.73	8,491,946.55
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		4,287,482.45	92,178,320.18	-	73,418,185.10
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,278,622,835.30	7,946,696,938.02	7,707,696,351.57	7,771,149,181.52
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	16	250,421,940.26	260,860,954.46	250,421,940.26	260,860,954.46
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	455,000,000.00	-	441,000,000.00	-
หุ้นกู้	18	1,936,228,882.10	2,168,000,000.00	1,936,228,882.10	2,168,000,000.00
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	19	925,244,914.00	925,244,914.00	925,244,914.00	925,244,914.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.16, 20.2	5,187,595.53	10,815,179.98	62,962,070.42	71,484,658.31
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 21	438,399,647.26	403,151,006.30	141,721,346.76	132,333,410.30
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		45,653,281.78	44,820,757.73	44,956,892.78	44,022,368.73
อื่น ๆ		44,668,550.54	37,240,509.25	30,755,006.69	26,152,737.58
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,100,804,811.47	3,850,133,321.72	3,833,291,053.01	3,628,099,043.38
รวมหนี้สิน		12,379,427,646.77	11,796,830,259.74	11,540,987,404.58	11,399,248,224.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
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	24	(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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน		39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย		(1,052,991.24)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	26.1	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืน	26.2	142,107,790.01	142,107,790.01	142,107,790.01
ยังไม่ได้จัดสรร		9,293,476,993.89	8,050,455,869.86	8,655,619,254.49
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		11,396,991,684.89	10,155,023,552.10	10,760,186,936.73
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		207,401.78	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		11,397,199,086.67	10,155,023,552.10	10,760,186,936.73
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		23,776,626,733.44	21,696,010,956.68	22,159,435,161.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้จากการขาย	4,044,136,211.41	6,001,264,208.39	2,979,072,793.09	4,858,508,947.98
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	272,556,538.85	225,189,955.55	270,227,211.73	224,707,200.55
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,253,277,924.66	1,136,376,230.27	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,569,970,674.92	7,362,830,394.21	3,249,300,004.82	5,083,216,148.53
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขาย	(3,096,069,574.47)	(4,283,931,795.65)	(2,281,242,173.29)	(3,526,801,568.14)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	(174,381,416.09)	(130,615,478.53)	(168,924,106.09)	(141,083,729.77)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(688,900,619.24)	(743,606,774.72)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	(3,959,351,609.80)	(5,158,154,048.90)	(2,450,166,279.38)	(3,667,885,297.91)
กำไรขั้นต้น	1,610,619,065.12	2,204,676,345.31	799,133,725.44	1,415,330,850.62
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	10,781,279.32	8,839,649.25	16,878,129.22	19,957,927.11
เงินปันผลรับ	-	-	53,994,060.00	-
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	1,254,772.88	51,017,908.79	74,672.88	49,611,738.79
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	3,194,228.20	7,362,184.45	3,194,228.20	7,354,806.24
อื่นๆ	12,844,744.35	27,687,840.94	13,130,606.71	26,884,624.54
รวมรายได้อื่น	28,075,024.75	94,907,583.43	87,271,697.01	103,809,096.68
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(266,663,046.87)	(371,986,382.53)	(197,174,935.46)	(309,083,070.93)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(710,730,478.62)	(815,041,496.50)	(292,735,122.84)	(388,352,927.64)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(71,298,774.62)	(65,803,341.93)	(43,999,286.42)	(39,121,284.29)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(10,786,043.11)	(6,246,000.00)	(10,751,043.11)	(6,210,000.00)
ต้นทุนทางการเงิน	(189,307,998.31)	(97,542,295.56)	(195,252,244.70)	(108,069,907.60)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8.4	(4,745,136.79)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	385,162,611.55	935,157,208.27	146,492,789.92	668,302,756.84
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.18, 13	(82,801,477.19)	(24,590,310.55)	(157,106,969.16)
กำไรสำหรับปี	302,361,134.36	717,755,702.19	121,902,479.37	511,195,787.68
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(1,579,923.49)	-	(1,579,923.49)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	18,771,418.64	-	10,240,836.00
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	17,191,495.15	-	8,660,912.51
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	17,191,495.15	-	8,660,912.51
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	302,361,134.36	734,947,197.34	121,902,479.37	519,856,700.19
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	302,337,113.48	716,345,353.79	121,902,479.37	511,195,787.68
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	24,020.88	1,410,348.40	-	-
	302,361,134.36	717,755,702.19	121,902,479.37	511,195,787.68
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	302,337,113.48	733,536,878.11	121,902,479.37	519,856,700.19
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	24,020.88	1,410,319.23	-	-
	302,361,134.36	734,947,197.34	121,902,479.37	519,856,700.19
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20	0.21	0.49	0.08
จำนวนหุ้นเฉลี่ย	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสำหรับปี	302,361,134.36	717,755,702.19	121,902,479.37	511,195,787.68
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82,801,477.19	217,401,506.08	24,590,310.55	157,106,969.16
ต้นทุนทางการเงิน	189,307,998.31	97,542,295.56	195,252,244.70	108,069,907.60
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	53,991,406.00	70,012,133.00	14,214,910.00	24,793,333.00
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีลูกเงิน	-	2,500,000.00	-	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สิทธิการเช่า	107,162,918.76	93,126,414.64	103,997,889.53	89,748,697.83
เงินปันผลรับ	-	-	(53,994,060.00)	-
รายได้อื่น	-	(8,704,090.90)	-	(8,704,090.90)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4,282,152.62)	(7,485,355.48)	(4,282,152.62)	(7,501,212.36)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	51,204.16	193,321.82	51,203.16	162,109.18
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	4,745,136.79	7,807,203.95	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	736,139,122.95	1,190,149,130.86	401,732,824.69	874,871,501.19
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(390,704,991.08)	(29,462,741.57)	(166,248,244.06)	41,239,833.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(8,826,747.02)	(5,134,366.49)	(15,262,600.83)	702,409.27
สินค้าคงเหลือ	137,592,894.97	(901,233,909.68)	167,756,931.35	(989,279,600.21)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(300,034,217.91)	1,410,520,979.30	1,920,945.12	1,018,632,076.33
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	3,686,968.65	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(4,118,456.88)	(6,182,381.77)	(1,363,936.16)	(6,547,627.86)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,157,575.57)	13,215,483.82	2,616,976.22	13,019,775.19
<b>สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>	(567,249,093.49)	485,410,032.26	(10,579,928.36)	77,766,865.75
<b>หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(101,176,634.17)	(576,437,886.08)	(128,195,524.10)	(589,106,991.23)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	11,255,155.52	(13,030,373.49)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	12,553,205.34	9,473,579.39	9,829,433.16	9,691,579.96
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18,742,765.04)	(8,792,042.70)	(4,826,973.54)	(2,897,498.70)
<b>หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	(117,805,208.07)	(586,223,963.63)	(122,376,923.16)	(605,810,897.70)
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b>	51,084,821.39	1,089,335,199.49	268,775,973.17	346,827,469.24
จ่ายดอกเบี้ย	(355,801,585.60)	(321,687,675.98)	(346,485,387.50)	(312,199,992.34)
รับคืนภาษีเงินได้	695,608.76	16,745,835.52	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(196,438,728.54)	(290,464,061.71)	(115,490,135.33)	(234,377,095.19)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	(500,459,883.99)	493,929,297.32	(193,199,549.66)	(199,749,618.29)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน</b>				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	17,705,895.64	-	17,705,895.64
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	-	(34,159,985.00)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(77,375,000.00)	(55,750,000.00)	(21,925,000.00)	415,250,000.00
รับเงินปันผล	-	-	53,994,060.00	-
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(13,148,145.95)	(56,798,940.86)	(10,702,500.73)	(52,704,427.42)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,246,515.21)	(698,068.00)	(1,221,515.21)	(698,068.00)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,126,947.05	485,607.49	1,126,947.05	472,710.28
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,000,000.00	23,254,766.36	14,000,000.00	23,254,766.36
เงินฝากคิดการค่าประกัน	377,745.00	11,786,252.00	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(76,264,969.11)	(60,014,487.37)	35,271,991.11	369,120,891.86
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	412,708.65	(7,284,538.48)	412,708.65	(7,284,538.48)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	31,000,000.00	107,200,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,966,450,000.00	10,297,000,000.00	6,186,000,000.00	10,039,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,729,066,850.00)	(9,156,860,400.00)	(6,334,371,000.00)	(8,789,629,000.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะสั้น	(13,791,250.00)	-	(13,791,250.00)	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	705,600,000.00	-	496,600,000.00	-
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(153,051,650.00)	-	-	-
รับเงินจากหุ้นกู้	1,948,000,000.00	-	1,948,000,000.00	-
คืนเงินหุ้นกู้	(1,980,000,000.00)	-	(1,980,000,000.00)	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(12,565,413.07)	-	(12,565,413.07)	-
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	(2,856,253.44)	-	(2,856,253.44)	-
รับเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	925,244,914.00	-	925,244,914.00
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,294,814.50)	(7,169,353.90)	(9,016,208.71)	(9,012,389.66)
รับ (จ่าย) เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(34,159,985.00)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(726,858,772.47)	(2,035,285,978.69)	(726,852,832.47)	(2,035,285,978.69)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(5,022,294.83)	(18,515,342.07)	(417,440,249.04)	230,233,007.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(581,747,147.93)	415,399,467.88	(575,367,807.59)	399,604,280.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	916,701,355.67	501,301,887.79	774,009,624.46	374,405,343.72
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	334,954,207.74	916,701,355.67	198,641,816.87	774,009,624.46

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



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

**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

**งบการเงินรวม**

หมายเหตุ	ส่วนของบริษัทใหญ่				
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	กำไร (ขาดทุน) จาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	10,185,884.82
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ทำให้สัดส่วน การถือหุ้นเปลี่ยน	-	-	-	-	(11,238,876.06)
เงินปันผลจ่าย 25.4	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 25.3	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
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)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย 25.2	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 25.1	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	(1,052,991.24)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
จัดสรรแล้ว			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
สำรองตาม	สำรองสำหรับ	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า	ผู้ถือหุ้น		
กฎหมาย	หุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน		เงินลงทุนระยะยาวอื่น	บริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	
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
-	-	-	-	-	(5,940.00)	(5,940.00)
-	-	(581,667,847.20)	-	(581,667,847.20)	-	(581,667,847.20)
-	-	(145,398,016.80)	-	(145,398,016.80)	-	(145,398,016.80)
-	-	302,337,113.48	-	302,337,113.48	24,020.88	302,361,134.36
-	-	-	-	-	-	-
-	-	302,337,113.48	-	302,337,113.48	24,020.88	302,361,134.36
148,000,000.00	142,107,790.01	9,293,476,993.89	-	11,396,991,684.89	207,401.78	11,397,199,086.67

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

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## งบการเงินเฉพาะบริษัท

### งบการเงินเฉพาะบริษัท

หมายเหตุ

		ส่วนเกิน		ส่วนเกิน	
		ทุนเรือนหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่า-หุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.3	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
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)
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
จัดสรรแล้ว			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สำรองตาม	สำรองสำหรับ	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า	
กฎหมาย	หุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน		เงินลงทุนระยะยาวอื่น	รวม
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
-	-	(581,667,847.20)	-	(581,667,847.20)
-	-	(145,398,016.80)	-	(145,398,016.80)
-	-	121,902,479.37	-	121,902,479.37
-	-	-	-	-
-	-	121,902,479.37	-	121,902,479.37
148,000,000.00	142,107,790.01	8,050,455,869.86	-	10,155,023,552.10



# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

### 1. การดำเนินงานของบริษัท

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

### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

#### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

#### การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกระลอก ทำให้เกิดการชะลอตัวในช่วงที่เศรษฐกิจกำลังฟื้นตัว และมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกิจการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ฝ่ายบริหารของกิจการมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2564	2563		
<b>บริษัทย่อย</b>				
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจก มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
4. บริษัท แอล พี ซี วิชากิจ เพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย
5. บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ลุมพินี โปรเจก มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	99.97	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
<b>บริษัทร่วม</b>				
1. บริษัท กมลฯ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม
2. บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2564 บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

## การรวมธุรกิจ

บริษัทฯ บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทฯ ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือ วันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัท ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัท มีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัท เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

#### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่วันซื้อกิจการ บริษัท วัตถุประสงค์ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัท สูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลัง การรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัท สูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

#### การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัท สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัท งดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

### 2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

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

### 2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยมีการปรับปรุงและแก้ไขหลักการดังต่อไปนี้

- การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- คำนิยามของธุรกิจ
- คำนิยามของความสัมพันธ์ที่สำคัญ และ
- การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



## 2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับ

การปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินแนวทางการดำเนินการและพิจารณาผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## 3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

### 3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้ จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน 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 ถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.1.7 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.1.8 บริษัทฯ คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

3.1.9 ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำหน่วยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.3 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

### 3.3.1 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

### 3.3.2 การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 3.3.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสด ทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัท จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้ และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

### 3.3.4 การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### 3.4 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัท กำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่ม ผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัท ได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

### 3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

### 3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทฯ แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

### 3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

### 3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

### 3.9 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

บริษัทฯ จัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้-สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่าจำนวน 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 อาคาร และอุปกรณ์ / ค่าเสื่อมราคา

- ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ 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

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท จะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัท จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัท ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

### 3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

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

### 3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัท จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

### 3.16 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่า บริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัท บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

## ผู้เช่า

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

จำนวนปี

อาคารชุด - สำนักงาน	20
เครื่องใช้สำนักงาน	5
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือน หรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัท จะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับและจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัท จะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ชื่อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

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

### 3.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

### 3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

#### 3.18.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

#### 3.18.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราว ที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่กำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระ ภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท จะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

### 3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

### 3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

#### 3.21.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

#### 3.21.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี กลุ่มบริษัท ได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสมซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในกำไร หรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

## 4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### 4.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

### 4.2 ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัท ตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าค้างนานโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต



#### 4.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

#### 4.4 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัท ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้างต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### 4.5 ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราการลดลง อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### 5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
5.1 ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,705,672.98	14,140,573.21	35,067,198.28	19,804,597.45
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	19,705,672.98	14,140,573.21	35,067,198.28	19,804,597.45
5.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	404,738,185.00	96,041,370.00	213,579,085.00	60,086,250.00
เงินย่ำล่วงหน้าผู้รับเหมา	28,505,395.11	14,290,620.43	10,725,443.10	11,074,293.56
รายได้ค้างรับ	141,844,975.67	129,398,078.89	49,193.91	49,193.91
เงินตรงจ่าย	59,244,499.71	42,283,594.61	12,730,187.36	9,581,214.09
ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า	46,138,633.30	30,966,121.69	20,157,450.72	27,546,439.18
อื่น ๆ	48,274,225.83	29,916,323.28	30,879,142.12	18,793,147.41
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	728,745,914.62	342,896,108.90	288,120,502.21	127,130,538.15
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	748,451,587.60	357,036,682.11	323,187,700.49	146,935,135.60



## 6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

### 6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	6,363,876,102.23	5,865,308,822.82	5,030,874,293.24	4,844,342,852.22
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	2,187,076,505.30	1,819,651,302.15	1,831,356,467.85	1,500,931,568.59
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	97,601,860.72	65,724,680.33	94,759,176.92	68,689,114.90
ดอกเบี้ยจ่าย	379,217,957.42	324,262,837.65	328,429,819.68	264,595,571.24
รวม	9,027,772,425.67	8,074,947,642.95	7,285,419,757.69	6,678,559,106.95

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ เหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 24 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 13 โครงการ) และจำนวน 18 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 12 โครงการ)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 8,261.52 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,984.25 ล้านบาท) และจำนวน 6,971.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,800.75 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 188.65 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.19 ล้านบาท) และจำนวน 215.46 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 206.85 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ด้วยยอดสุทธิ จำนวน 471.95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 443.25 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.63 ล้านบาท) และจำนวน 355.70 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 327.00 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2

### 6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	828,128,353.33	1,283,809,306.04	807,378,121.37	1,234,364,074.08
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	41,436,390.44	97,920,877.09	30,092,915.70	86,577,402.35
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	1,670,813.79	1,713,096.33	323,957.29	366,239.83
ดอกเบี้ยจ่าย	14,206,038.77	12,825,816.10	13,241,510.60	11,861,287.93
รวม	885,441,596.33	1,396,269,095.56	851,036,504.96	1,333,169,004.19
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(348,297,513.26)	(391,833,602.41)	(348,297,513.26)	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	537,144,083.07	1,004,435,493.15	502,738,991.70	941,335,401.78

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 42.12 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 42.12 ล้านบาท) และจำนวน 631.18 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 602.48 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ด้วยยอดสุทธิ จำนวน 471.95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 443.25 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.63 ล้านบาท) และจำนวน 355.70 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 327.00 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1

## 7. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
อาคารชุดพักอาศัย	5,991,683,199.55	7,996,012,463.74	5,991,683,199.55	7,996,012,463.74
อาคารสำนักงาน	1,888,626,724.82	-	1,888,626,724.82	-
ทาวน์โฮม	957,728,058.48	1,094,746,197.36	675,708,567.76	843,068,620.49
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ - สุทธิ	8,838,037,982.85	9,090,758,661.10	8,556,018,492.13	8,839,081,084.23

- ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทฯ ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 131.08 ล้านบาท และจำนวน 1,240.16 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 570.39 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 490.40 ล้านบาท) และ 541.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 479.35 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,481.49 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,253.61 ล้านบาท) และ 1,595.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,388.65 ล้านบาท) บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

## 8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันดิ จำกัด	A	- บริษัทฯ เช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า)	ราคาตามสัญญา
		- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	ค่าสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.01 - 3.21 ต่อปี

## 8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะแมนท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารงานระบบการ จัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ – บริหาร จัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ และรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.93 - 0.99 ต่อปี
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะแมนท์ เซอร์วิส จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารงานก่อสร้างจาก บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.99 ต่อปี
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการทำความสะอาดและบริการ พนักงานต้อนรับจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ, รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด

## 8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
5. บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	A	- บริษัทฯ ได้รับบริการ ให้คำปรึกษาและ บริหาร จัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ได้รับบริการ รักษาความปลอดภัย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
7. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
8. บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	B	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้บริการ บริหารงานก่อสร้าง และ งานส่วนกลาง (แสดงเป็น รายได้จากงานบริการอื่น)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

### 8.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानेमेन्त ज़ाक़द	-	-	15,060,025.86	8,617,081.42
บริษัท लुमपिनी प्रोजेक मानेमेन्त				
खेओर्विस ज़ाक़द	-	-	1,374,387.00	1,374,387.00
บริษัท แอล पी ซี วิศวहकिएเพื่อสังคढ ज़ाक़द	-	-	1,047,973.19	1,055,063.82
บริษัท कढला सीनेयर लिफ़्विंग ज़ाक़द	10,662,620.03	7,009,982.87	10,662,620.03	7,009,982.87
บริษัท कलसीरी दीवल्लोपमेन्त ज़ाक़द	9,043,052.95	7,130,590.34	6,922,192.20	1,748,082.34
रुढ	19,705,672.98	14,140,573.21	35,067,198.28	19,804,597.45

### 8.2 ढेनให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขี้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2564
บริษัท कढला सीनेयर लिफ़्विंग ज़ाक़द	70,750,000.00	4,875,000.00	-	75,625,000.00
บริษัท कलसीरी दीवल्लोपमेन्त ज़ाक़द	54,000,000.00	83,000,000.00	(10,500,000.00)	126,500,000.00
रुढ	124,750,000.00	87,875,000.00	(10,500,000.00)	202,125,000.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขี้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2564
บริษัท พรสันदी ज़ाक़द	185,000,000.00	225,000,000.00	(280,450,000.00)	129,550,000.00
บริษัท कढला सीनेयर लिफ़्विंग ज़ाक़द	70,750,000.00	4,875,000.00	-	75,625,000.00
บริษัท कलसीरी दीवल्लोपमेन्त ज़ाक़द	54,000,000.00	83,000,000.00	(10,500,000.00)	126,500,000.00
रुढ	309,750,000.00	312,875,000.00	(290,950,000.00)	331,675,000.00

### 8.3 สินทรัพย์สิทธิการให้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรสันदी ज़ाक़द	-	-	59,935,278.11	63,265,015.80
रुढ	-	-	59,935,278.11	63,265,015.80

### 8.4 ढेनลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ร้อยละของการถือหูน		ราคาวิชิส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
<b>บริษัทร่วม</b>						
บริษัท कढला सीनेयर लिफ़्विंग ज़ाक़द	25.00	25.00	7,021,636.55	11,103,299.15	(4,081,662.60)	(7,845,733.30)
บริษัท कलसीरी दीवल्लोपमेन्त ज़ाक़द	49.99	49.99	48,746,492.28	49,409,966.47	(663,474.19)	38,529.35
रुढ			55,768,128.83	60,513,265.62	(4,745,136.79)	(7,807,203.95)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473,037,237.15	473,037,237.15
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษา ความปลอดภัย 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 โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100)	99.99	99.99	73,559,985.00	73,559,985.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	999,500.00	999,500.00
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25,000,000.00	25,000,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49,999,900.00	49,999,900.00
รวม			632,595,422.15	632,595,422.15

## บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญ 3.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.30 บาท, 9.30 บาท และ 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 บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญ 3 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2563 บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำการลงทุนในบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เป็นเงินลงทุน 999,700 บาท โดยบริษัทดังกล่าว ดำเนินธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้เพื่อเป็นการขยายฐานธุรกิจ

## 8.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	1,016.00	2,932.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะเจนท์ จำกัด	-	-	619,207.76	2,997,372.61
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจนท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	13,061,820.02	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,616,866.00	1,960,103.84
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	1,371,190.19	454,536.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	123,360.00	243,360.00	123,360.00	243,360.00
รวม	123,360.00	243,360.00	16,793,459.97	5,658,304.45

## 8.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2564
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะเจนท์ จำกัด	333,000,000.00	103,000,000.00	(57,000,000.00)	379,000,000.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจนท์ เซอร์วิส จำกัด	38,000,000.00	-	(15,000,000.00)	23,000,000.00
รวม	371,000,000.00	103,000,000.00	(72,000,000.00)	402,000,000.00

## 8.7 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	61,593,858.04	64,132,012.22
รวม	-	-	61,593,858.04	64,132,012.22

## 8.8 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### 8.8.1 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	120,000.00	120,000.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะเจนท์ จำกัด	-	-	1,805,338.40	2,514,854.40
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจนท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	599,560.00	838,436.27
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,107,730.80	866,018.72
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	334,838.71	120,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	14,064,196.45	-	14,064,196.45
รวม	-	14,064,196.45	3,967,467.91	18,523,505.84

#### 8.8.2 รายได้จากดอกเบี้ยรับ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	6,388,552.23	11,402,139.18
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	3,652,637.16	3,436,284.16	3,652,637.16	3,436,284.16
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,227,329.04	1,698,082.33	5,227,329.04	1,698,082.33
รวม	8,879,966.20	5,134,366.49	15,268,518.43	16,536,505.67

#### 8.8.3 รายได้จากงานบริการอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	11,543,478.42	-	11,543,478.42	-
รวม	11,543,478.42	-	11,543,478.42	-

#### 8.8.4 รายได้เบ็ดเตล็ด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानะเมนท์ จำกัด	-	-	6,000,000.00	-
รวม	-	-	6,000,000.00	-

#### 8.8.5 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानะเมนท์ จำกัด	-	-	24,220,062.52	37,577,680.77
บริษัท ลุมพินี โปรเจค मानะเมนท์				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	89,257,882.32	71,123,367.10
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	4,656,566.34	6,066,723.62
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น				
จำกัด	-	-	20,000,000.00	19,532,000.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	3,076,000.00	294,000.00
รวม	-	-	141,210,511.18	134,593,771.49



#### 8.8.6 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานเจนท์ จำกัด	-	-	8,766,580.44	10,724,248.52
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มานเจนท์				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	2,308,609.89	69,524.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	5,551,808.36	5,507,398.96
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	6,485,554.52	-
รวม	-	-	23,112,553.21	16,301,171.48

#### 8.8.7 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานเจนท์ จำกัด	-	-	166,637.39	1,288,446.71
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มานเจนท์				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	810,070.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	3,271.02	36,074.76
รวม	-	-	169,908.41	2,134,591.47

#### 8.8.8 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรสันดี จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานเจนท์ จำกัด	-	-	1,062,609.88	3,628,327.29
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มานเจนท์				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	24,000.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	8,954,060.08	9,304,916.50
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	2,666,227.88	130,800.00
รวม	-	-	17,122,897.84	17,528,043.79

## 9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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)
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	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
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	131,079,917.95	-	131,079,917.95
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(12,148,830.42)	(1,449,687.54)	(13,598,517.96)
อื่น ๆ	(19,900,254.39)	1,199,893.10	(18,700,361.29)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,405,340,161.15	60,562,538.62	3,465,902,699.77
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	58,078,833.97	5,925,684.87	64,004,518.84
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(3,086,831.75)	(702,363.22)	(3,789,194.97)
อื่น ๆ	(2,209,913.31)	-	(2,209,913.31)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	294,001,821.62	31,450,310.92	325,452,132.54
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,111,338,339.53	29,112,227.70	3,140,450,567.23
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,065,089,595.30	34,585,343.79	3,099,674,939.09
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			64,004,518.84
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			52,457,392.89

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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)
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	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
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	131,079,917.95	-	131,079,917.95
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(12,148,830.42)	(1,449,687.54)	(13,598,517.96)
อื่น ๆ	(17,956,622.57)	-	(17,956,622.57)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,472,177,757.49	70,163,677.51	3,542,341,435.00
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	62,505,723.17	6,154,560.49	68,660,283.66
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(3,086,831.75)	(702,363.22)	(3,789,194.97)
อื่น ๆ	(2,209,913.31)	-	(2,209,913.31)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	311,171,643.72	39,752,529.23	350,924,172.95
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,161,006,113.77	30,411,148.28	3,191,417,262.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,117,240,626.92	37,313,033.09	3,154,553,660.01
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			68,660,283.66
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			55,102,315.99

ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทฯ ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 131.08 ล้านบาท และจำนวน 1,240.16 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 765.95 ล้านบาท และจำนวน 775.75 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ที่ติดภาระผูกพันตามสัญญาขายทรัพย์สิน ที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 603.83 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 596.69 ล้านบาท) และจำนวน 634.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 626.92 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็นจำนวน 12.61 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 12.61 ล้านบาท) และจำนวน 5.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5.80 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 3,140.45 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,191.42 ล้านบาท) และจำนวน 3,099.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,154.55 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 5,037.87 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,564.85 ล้านบาท) และจำนวน 4,977.33 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,206.23 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

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

งบการเงินรวม (ต่อ) (บาท)

รายการ	อาคารชุด	คอมพิวเตอรื	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	82,752,944.71	38,294,924.35	34,584,517.77	13,668,414.48	4,780,890.10	-	8,209,688.31	182,291,379.72
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,191,661.95	2,883,429.28	8,051,640.27	1,568,220.33	302,099.35	-	1,073,552.96	20,070,604.14
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย โอนจัดประเภทใหม่	-	(34,184.60)	-	(1,395,901.38)	(3,917,649.00)	-	-	(5,347,734.98)
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	1,262,813.67	-	-	6,570,598.00	-	-	7,833,411.67
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	88,944,606.66	42,406,982.70	42,636,158.04	13,840,733.43	7,735,938.45	-	9,283,241.27	204,847,660.55
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	9,048,572.15	2,486,446.91	10,366,877.70	1,569,986.91	202,850.25	-	1,298,160.55	24,972,894.47
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย โอนจัดประเภทใหม่	-	-	(2,484.41)	(82,000.89)	(1,917,453.11)	-	-	(2,001,938.41)
(หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	294,249.55	4,511,884.82	-	-	4,806,134.37
อื่น ๆ	-	-	(3,508.12)	-	-	-	-	(3,508.12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	97,993,178.81	44,893,429.61	52,997,043.21	15,622,969.00	10,533,220.41	-	10,581,401.82	232,621,242.86
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	178,443,319.39	5,003,628.83	84,730,299.24	6,529,859.81	159,188.27	829,335.41	4,480,794.29	280,176,425.24
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	185,548,259.72	6,856,913.96	80,342,804.30	7,479,850.58	299,570.23	7,264,176.78	3,476,066.83	291,267,642.40
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564								24,972,894.47
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563								20,070,604.14

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

รายการ	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	95,522,487.56	26,859,342.75	66,939,050.27	13,050,028.25	5,382,558.68	856,000.00	208,609,467.51
ซื้อเพิ่ม	-	665,239.00	12,237,559.13	796,267.99	-	39,005,361.30	52,704,427.42
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(34,185.60)	-	(1,101,162.47)	(3,917,650.00)	-	(5,052,998.07)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	6,570,600.00	-	6,570,600.00
อื่น ๆ	-	1,540,800.00	31,028,384.52	28,000.00	-	(32,597,184.52)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	95,522,487.56	29,031,196.15	110,204,993.92	12,773,133.77	8,035,508.68	7,264,176.78	262,831,496.86
ซื้อเพิ่ม	-	605,983.78	8,978,030.43	532,329.05	-	586,157.47	10,702,500.73
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(19,700.00)	(109,199.87)	(2,959,000.00)	-	(3,087,899.87)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	294,250.55	5,615,900.00	-	5,910,150.55
อื่น ๆ	-	-	6,989,942.78	-	-	(7,020,998.84)	(31,056.06)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	95,522,487.56	29,637,179.93	126,153,267.13	13,490,513.50	10,692,408.68	829,335.41	276,325,192.21

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ) (บาท)

รายการ	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	18,021,029.12	20,623,613.06	26,097,105.70	7,685,559.31	4,780,890.10	-	77,208,197.29
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.20	2,234,418.19	6,814,985.62	921,179.48	302,099.35	-	12,319,647.84
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / คัดจำหน่าย	-	(34,184.60)	-	(825,083.12)	(3,917,649.00)	-	(4,776,916.72)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	-	6,570,598.00	-	6,570,598.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,067,994.32	22,823,846.65	32,912,091.32	7,781,655.67	7,735,938.45	-	91,321,526.41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,123,346.39	10,024,424.49	901,392.04	202,850.25	-	15,298,978.17
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / คัดจำหน่าย	-	-	(2,484.41)	(81,287.75)	(1,917,453.11)	-	(2,001,225.27)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	294,249.55	4,511,884.82	-	4,806,134.37
อื่น ๆ	-	-	(3,508.12)	-	-	-	(3,508.12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	22,114,959.32	24,947,193.04	42,930,523.28	8,896,009.51	10,533,220.41	-	109,421,905.56
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	73,407,528.24	4,689,986.89	83,222,743.85	4,594,503.99	159,188.27	829,335.41	166,903,286.65
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	75,454,493.24	6,207,349.50	77,292,902.60	4,991,478.10	299,570.23	7,264,176.78	171,509,970.45
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							15,298,978.17
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							12,319,647.84

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินและอาคาร จำนวน 78.28 ล้านบาท และ จำนวน 81.42 ล้านบาท บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 88.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 55.63 ล้านบาท) และ จำนวน 78.72 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 48.68 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 11. สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สิทธิการเช่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ – สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	194,162,892.90	201,654,313.74
หัก ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่าในระหว่างปี	(7,470,952.48)	(7,491,420.84)
สุทธิ	186,691,940.42	194,162,892.90
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.47 ล้านบาท		
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 7.49 ล้านบาท		

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

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



## 12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	74,394,239.48	3,707,408.54	78,101,648.02
ซื้อเพิ่ม	98,868.00	599,200.00	698,068.00
อื่น ๆ	13,440.00	(13,440.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	74,506,547.48	4,293,168.54	78,799,716.02
ซื้อเพิ่ม	134,247.00	1,112,268.21	1,246,515.21
อื่น ๆ	536,093.00	(536,093.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	75,176,887.48	4,869,343.75	80,046,231.23
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	66,592,142.11	-	66,592,142.11
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,291,058.71	-	3,291,058.71
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	69,883,200.82	-	69,883,200.82
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,550,564.60	-	2,550,564.60
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	72,433,765.42	-	72,433,765.42
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,743,122.06	4,869,343.75	7,612,465.81
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,623,346.66	4,293,168.54	8,916,515.20
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			2,550,564.60
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			3,291,058.71

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	65,395,292.02	2,164,845.12	67,560,137.14
ซื้อเพิ่ม	98,868.00	599,200.00	698,068.00
อื่น ๆ	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	65,494,160.02	2,764,045.12	68,258,205.14
ซื้อเพิ่ม	109,247.00	1,112,268.21	1,221,515.21
อื่น ๆ	536,093.00	(536,093.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	66,139,500.02	3,340,220.33	69,479,720.35
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	58,868,296.02	-	58,868,296.02
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,589,165.53	-	2,589,165.53
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	61,457,461.55	-	61,457,461.55
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,095,611.54	-	2,095,611.54
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	63,553,073.09	-	63,553,073.09
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,586,426.93	3,340,220.33	5,926,647.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,036,698.47	2,764,045.12	6,800,743.59
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			2,095,611.54
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			2,589,165.53

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 64.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 56.21 ล้านบาท) และจำนวน 60.11 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 54.46 ล้านบาท) ตามลำดับ

### 13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	92,015,324.70	255,303,333.57	29,865,901.76	189,735,347.16
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	(1,045,452.18)	(283,977.13)	(1,156,818.10)	(238,880.64)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(8,168,395.33)	(37,617,850.36)	(4,118,773.11)	(32,389,497.36)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b>				
<b>    งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>82,801,477.19</b>	<b>217,401,506.08</b>	<b>24,590,310.55</b>	<b>157,106,969.16</b>

จำนวนภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง:</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
ระยะยาวอื่น	-	(394,980.87)	-	(394,980.87)
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	4,617,690.80	-	2,560,209.00

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	385,162,611.55	935,157,208.27	146,492,789.92	668,302,756.84
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	77,032,522.31	194,179,546.53	29,298,557.98	133,660,551.37
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	(1,045,452.18)	(283,977.13)	(1,156,818.10)	(238,880.64)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	(2,954,015.77)	(4,605,838.24)	(1,459,816.05)	(3,860,822.05)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	(1,915,973.44)	(692,912.72)	(1,016,694.16)	(692,912.72)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	7,493,486.40	25,679,569.66	7,326,566.40	25,512,649.66
เงินปันผลรับที่ได้รับยกเว้นทางภาษี	-	-	(10,798,812.00)	-
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	2,748,291.08	3,125,117.98	2,397,326.48	2,726,383.54
อื่น ๆ	1,442,618.79	-	-	-
รวม	6,814,407.06	23,505,936.68	(3,551,429.33)	23,685,298.43
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b>				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	82,801,477.19	217,401,506.08	24,590,310.55	157,106,969.16
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	21.50%	23.25%	16.79%	23.51%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	31,858,661.05	29,898,391.66	31,858,661.05	29,898,391.66
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ				
พนักงาน	76,866,337.84	70,831,528.40	28,344,269.35	26,466,682.06
ประมาณการค่าใช้จ่าย	5,939,135.21	5,944,135.21	4,544,386.35	4,544,386.35
สัญญาเช่า	918,534.78	740,218.28	1,119,021.38	838,104.95
	<u>193,949,389.36</u>	<u>185,780,994.03</u>	<u>144,233,058.61</u>	<u>140,114,285.50</u>

#### 14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	425,954.99	13,246.34	425,954.99	13,246.34
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,838,648,250.00	4,601,265,100.00	4,170,000,000.00	4,318,371,000.00
<u>หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า</u>	<u>(6,086,745.00)</u>	<u>-</u>	<u>(6,086,745.00)</u>	<u>-</u>
รวม	<u>4,832,987,459.99</u>	<u>4,601,278,346.34</u>	<u>4,164,339,209.99</u>	<u>4,318,384,246.34</u>

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

## 15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
15.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	614,896,391.09	760,435,091.81	491,251,101.96	632,838,437.78
รวมเจ้าหนี้การค้า	614,896,391.09	760,435,091.81	491,251,101.96	632,838,437.78
15.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุ ข้อ 8.5)				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	123,360.00	243,360.00	16,793,459.97	5,658,304.45
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	123,360.00	243,360.00	16,793,459.97	5,658,304.45
15.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินปันผลค้างจ่าย	4,234,214.96	4,021,183.43	4,234,214.96	4,021,183.43
เงินรับล่วงหน้า	179,785,919.40	107,927,157.95	158,450,169.40	98,183,512.91
เงินประกันผลงาน	78,165,644.61	107,608,485.97	61,413,696.54	91,192,044.35
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	163,744,397.37	170,055,664.19	112,927,540.77	134,384,847.80
อื่น ๆ	128,718,034.07	116,342,266.74	64,688,632.25	53,576,472.81
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	554,648,210.41	505,954,758.28	401,714,253.92	381,358,061.30
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,169,667,961.50	1,266,633,210.09	909,758,815.85	1,019,854,803.53

## 16. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	271,299,968.66	281,767,582.90	271,299,968.66	281,767,582.90
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้				
เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)
สุทธิ	250,421,940.26	260,860,954.46	250,421,940.26	260,860,954.46

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	10,439,014.20	10,439,014.20	10,439,014.20	10,439,014.20
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	41,784,656.84	41,784,656.84	41,784,656.84
เกิน 5 ปี	208,637,283.42	219,076,297.62	208,637,283.42	219,076,297.62

## 17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	552,548,350.00	-	496,600,000.00	-
<u>หัก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่</u>				
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(97,548,350.00)	-	(55,600,000.00)	-
รวม	455,000,000.00	-	441,000,000.00	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	-
กู้เพิ่ม	705,600,000.00	496,600,000.00
จ่ายคืนเงินกู้	(153,051,650.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	552,548,350.00	496,600,000.00

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละสถาบันการเงินแสดงได้ดังนี้

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2564	2563	2564	2563	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 1	14.00	-	MLR – 2.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 2	41.95	-	MLR – 2.00	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 3	496.60	-	MLR – 1.75	-	ผ่อนชำระเป็นงวดๆ รวม 48 งวด โดยงวดที่ 1-12 จะจ่ายชำระเพียงดอกเบี้ย งวดที่ 13 – 48 จ่ายชำระไม่น้อยกว่างวดละ 13.90 ล้านบาท
รวม	552.55	-			

## 18. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้	4,116,000,000.00	4,148,000,000.00	4,116,000,000.00	4,148,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือค้ำจ่าย	(9,996,484.46)	-	(9,996,484.46)	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(1,774,633.44)	-	(1,774,633.44)	-
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,168,000,000.00)	(1,980,000,000.00)	(2,168,000,000.00)	(1,980,000,000.00)
สุทธิ	1,936,228,882.10	2,168,000,000.00	1,936,228,882.10	2,168,000,000.00

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ต่อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	2564	2563	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้ (ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)				
17 ก.ย. 64	400.00		คงที่ 3.95%	3	17 ก.ย. 67	ทุก 6 เดือน
12 พ.ค. 64	1,500.00		คงที่ 3.95%	3	13 พ.ค. 67	ทุก 3 เดือน
2 เม.ย. 64	48.00		คงที่ 3.00%	2	24 เม.ย. 66	เมื่อครบกำหนด
10 ต.ค. 62	554.70	554.70	คงที่ 2.70%	3	10 ต.ค. 65	ทุก 6 เดือน
10 ต.ค. 62	445.30	445.30	คงที่ 2.70%	3	10 ต.ค. 65	ทุก 6 เดือน
12 เม.ย. 62	1,168.00	1,168.00	คงที่ 2.95%	3	12 เม.ย. 65	ทุก 6 เดือน
26 ต.ค. 61		480.00	คงที่ 3.95%	3	26 ต.ค. 64	ทุก 6 เดือน
17 ส.ค. 61		500.00	คงที่ 3.95%	3	17 ส.ค. 64	ทุก 6 เดือน
15 ธ.ค. 60		300.00	คงที่ 3.75%	4	15 ธ.ค. 64	ทุก 6 เดือน
27 ก.ค. 60		300.00	คงที่ 3.75%	4	27 ก.ค. 64	ทุก 6 เดือน
20 ม.ค. 60		400.00	คงที่ 3.75%	4	20 ม.ค. 64	ทุก 6 เดือน
รวม	4,116.00	4,148.00				

## 19. หนังสือจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้อิสระลูกค้าขายคืน

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

## 20. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ

### 20.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	คอมพิวเตอร์	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,485,900.00	2,209,720.56	47,673,500.00	51,369,120.56
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	(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
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,589,000.00	1,589,000.00
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(294,250.55)	(5,615,900.00)	(5,910,150.55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	1,915,470.01	37,076,000.00	38,991,470.01
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
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 10)	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	411,874.80	7,752,113.57	8,163,988.37
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(294,249.55)	(4,511,884.82)	(4,806,134.37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	1,789,521.29	23,614,371.05	25,403,892.34
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	125,948.72	13,461,628.95	13,587,577.67
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	537,824.52	20,728,757.70	21,266,582.22
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				8,163,988.37
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				9,815,938.06



	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	66,594,753.47	1,252,970.25	44,871,500.00	112,719,223.72
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	-	(6,570,600.00)	(6,570,600.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	66,594,753.47	1,252,970.25	38,300,900.00	106,148,623.72
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(294,250.55)	(5,615,900.00)	(5,910,150.55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	66,594,753.47	958,719.70	32,685,000.00	100,238,473.17
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	718,811.36	17,049,566.04	17,768,377.40
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,329,737.67	250,594.08	8,665,815.88	12,246,147.63
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	-	(6,570,598.00)	(6,570,598.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,329,737.67	969,405.44	19,144,783.92	23,443,927.03
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,329,737.69	220,524.75	6,921,801.24	10,472,063.68
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(294,249.55)	(4,511,884.82)	(4,806,134.37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,659,475.36	895,680.64	21,554,700.34	29,109,856.34
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	59,935,278.11	63,039.06	11,130,299.66	71,128,616.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	63,265,015.80	283,564.81	19,156,116.08	82,704,696.69
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				10,472,063.68
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				12,246,147.63

ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่หมดอายุ และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่า บริษัทฯ จึงโอนจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าว เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

## 20.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	17,422,241.39	24,591,595.29	79,976,604.86	88,988,994.52
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,191,750.00	-	-	-
จ่ายชำระ	(7,294,814.50)	(7,169,353.90)	(9,016,208.71)	(9,012,389.66)
รวม	11,319,176.89	17,422,241.39	70,960,396.15	79,976,604.86
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(6,131,581.36)	(6,607,061.41)	(7,998,325.73)	(8,491,946.55)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	5,187,595.53	10,815,179.98	62,962,070.42	71,484,658.31

กลุ่มบริษัท มีการะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	6,581,043.16	7,452,404.96	10,207,361.36	11,176,995.56
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	4,999,081.94	10,183,342.10	12,940,258.94	18,196,316.30
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	382,204.00	1,219,380.00	8,934,619.00	10,000,105.00
เกินกว่า 5 ปี	-	-	57,720,000.00	62,160,000.00
	11,962,329.10	18,855,127.06	89,802,239.30	101,533,416.86
<u>หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต</u>				
ของสัญญาเช่า	(643,152.21)	(1,432,885.67)	(18,841,843.15)	(21,556,812.00)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน				
ตามสัญญาเช่า	11,319,176.89	17,422,241.39	70,960,396.15	79,976,604.86

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,163,988.37	9,815,938.06	10,472,063.68	12,246,147.63
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	883,498.58	1,269,833.06	2,690,143.97	3,151,387.90
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,807,928.41	891,490.80	471,005.97	439,126.80
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	4,224,867.35	4,494,757.99	2,128,020.75	1,922,332.51

## 21. ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	403,151,006.30	363,174,870.00	132,333,410.30	123,238,621.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	47,453,247.00	61,849,176.65	12,104,604.00	22,359,411.90
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,538,159.00	5,843,208.00	2,110,306.00	1,925,733.00
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	(21,243,954.00)	-	(12,801,045.00)
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	-	2,319,748.35	-	508,188.10
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18,742,765.04)	(8,792,042.70)	(4,826,973.54)	(2,897,498.70)
ยอดคงเหลือ	438,399,647.26	403,151,006.30	141,721,346.76	132,333,410.30

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	53,991,406.00	70,012,133.00	14,214,910.00	24,793,333.00
รวม	53,991,406.00	70,012,133.00	14,214,910.00	24,793,333.00

ผลขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
สมมติฐานทางการเงิน	-	(1,846,679.00)	-	(724,569.00)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(19,397,275.00)	-	(12,076,476.00)
รวม	-	(21,243,954.00)	-	(12,801,045.00)

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.19 - 2.28 ต่อปี	ร้อยละ 1.19 - 2.28 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560 แยก เกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560 แยก เกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตาม ประเภทพนักงานประจำและพนักงาน รายวัน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตาม ประเภทพนักงานประจำและพนักงาน รายวัน
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการ ปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 5 - 8 ของ เงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการ ปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 5 - 8 ของ เงินเดือน

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(43,844,669.00)	(41,427,614.00)	(13,144,078.00)	(12,858,235.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	51,354,451.00	48,635,459.00	15,273,786.00	14,992,887.00
อัตราการปรับเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	55,977,470.00	48,619,304.00	16,988,146.00	15,164,149.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(48,387,958.00)	(42,181,629.00)	(14,802,440.00)	(13,246,972.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(46,440,774.00)	(39,171,645.00)	(12,022,841.00)	(10,424,734.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	58,067,013.00	48,662,126.00	14,672,983.00	12,639,483.00
อัตราการปรับราคาทอง				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	4,625,368.00	4,344,745.00	1,159,125.00	1,110,905.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(4,625,545.00)	(4,344,776.00)	(1,159,147.00)	(1,110,911.00)

## 22. หลักทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2564	2563	2564	2563
ที่ดินและต้นทุนโครงการ					
ระหว่างก่อสร้างบางส่วน					
และที่ดินรอการพัฒนา					
บางส่วน	6.1, 6.2	8,303,644,756.70	7,602,803,332.68	7,026,370,900.75	6,403,235,281.83
สินค้าคงเหลือ	7	1,481,491,297.17	1,595,362,629.41	1,253,611,338.18	1,388,654,891.30
อสังหาเพื่อการลงทุน					
ประเภทที่ดินและอาคาร					
ให้เช่า	9	603,826,328.93	634,411,414.94	596,692,183.25	626,923,775.19
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	10	78,279,502.37	81,422,598.07	78,279,502.37	81,422,598.07
รวม		10,467,241,885.17	9,913,999,975.10	8,954,953,924.55	8,500,236,546.39

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน ภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 14,264.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 12,610.39 ล้านบาท) และจำนวน 11,804.29 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 9,905.40 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14 และ 17

## 23.หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและการผูกพัน

- 23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 517.16 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 194.56 ล้านบาท) และจำนวน 466.18 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 144.01 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกจำนวน 1,163.85 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 789.91 ล้านบาท) และจำนวน 1,322.23 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 929.06 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลือ จำนวน 1,360.85 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 772.74 ล้านบาท) และ จำนวน 323.75 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 180.26 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันวงเงินสถาบันการเงิน เพื่อการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 800 ล้านบาท และวงเงิน 800 ล้านบาทตามลำดับ
- 23.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่านายหน้าตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้าหากมีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 0.09 ล้านบาท
- 23.6 ในปี 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน 14 คดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนการนัดไกล่เกลี่ยของศาลชั้นต้น

## 24. หักหุ้นซื้อคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงิน จำนวนไม่เกิน 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 เดือน นับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวน 21.50 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นที่จะจำหน่ายคืนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายล่าสุด ระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และหากครบกำหนดระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนแล้ว บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนไม่หมด บริษัทฯ จะลดทุนโดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืนออก ปัจจุบันยังจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนไม่ได้

ทั้งนี้หุ้นที่ซื้อคืนที่บริษัทฯ ถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 21,500,000 หุ้น ราคาหุ้นรวม 142.11 ล้านบาท

## 25. เงินปันผลจ่าย

### สำหรับปี 2564

- 25.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2564 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 145.42 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.20 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 145.40 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 กันยายน 2564
- 25.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2564 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 2,035.88 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.03 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท เป็นจำนวน 0.04 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 2,035.84 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 1,454.17 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 581.67 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 เมษายน 2564

## สำหรับปี 2563

- 25.3 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 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 คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 1,454.17 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 มิถุนายน 2563
- 25.4 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 คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 872.49 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 290.83 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 581.66 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 เมษายน 2563

## 26. กำไรสะสม

### 26.1 สำรองตามกฎหมาย - สำรองครบถ้วน

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

### 26.2 สำรองสำหรับหุ้นที่ซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท จัดสรรกำไรสะสม จำนวน 142.11 ล้านบาท เป็นสำรองสำหรับหุ้นที่ซื้อคืนตามแนวทางที่กำหนดโดยคณะกรรมการกฤษฎีกา และสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการซื้อหุ้นคืนตามมาตรา 66/1(2)

## 27. เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 “การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินลงทุนระยะยาวอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้กู้ยืม และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญเกี่ยวกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้กู้ยืม แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

## งบการเงินรวม (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี (ร้อยละ)	
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
	ตาม	ตาม	ตาม	ตาม	ตาม	ตาม		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	333.90	1.05	334.95	0.04 - 0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	161.78	161.78	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	202.13	-	-	-	-	-	202.13	5.00
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>202.13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>333.90</b>	<b>162.83</b>	<b>698.86</b>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,832.99	-	4,832.99	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	964.84	964.84	หมายเหตุ 15
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ								
ภายในหนึ่งปี	-	97.55	-	-	-	-	97.55	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	2,168.00	-	-	-	-	2,168.00	หมายเหตุ 18
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด								
ชำระภายในหนึ่งปี	-	6.13	-	-	-	-	6.13	หมายเหตุ 20.2
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	5.19	-	-	-	5.19	หมายเหตุ 20.2
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	-	-	-	925.24	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	455.00	-	-	-	455.00	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	-	1,936.23	-	-	-	1,936.23	หมายเหตุ 18
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>-</b>	<b>2,271.68</b>	<b>3,321.66</b>	<b>-</b>	<b>4,832.99</b>	<b>964.84</b>	<b>11,391.17</b>	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	198.50	0.14	198.64 0.04 - 0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	35.12	35.12 -
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	331.67	-	-	-	-	-	331.67 3.01 - 5.00
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>331.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>198.50</b>	<b>35.26</b>	<b>565.43</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,164.34	-	4,164.34 หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	730.98	730.98 หมายเหตุ 15
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	402.00	-	-	-	-	-	402.00 หมายเหตุ 8.6
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	-	55.60	-	-	-	-	55.60 หมายเหตุ 17
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	2,168.00	-	-	-	-	2,168.00 หมายเหตุ 18
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	8.00	-	-	-	-	8.00 หมายเหตุ 20.2
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	15.27	47.69	-	-	62.96 หมายเหตุ 20.2
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	-	-	-	925.24 หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	441.00	-	-	-	441.00 หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	-	1,936.23	-	-	-	1,936.23 หมายเหตุ 18
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>402.00</b>	<b>2,231.60</b>	<b>3,317.74</b>	<b>47.69</b>	<b>4,164.34</b>	<b>730.98</b>	<b>10,894.35</b>



งบการเงินรวม (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	915.50	1.20	0.04 - 0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	143.76	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	124.75	-	-	-	-	-	5.00
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>124.75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>915.50</b>	<b>144.96</b>	<b>1,185.21</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,601.28	-	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	1,138.00	หมายเหตุ 15
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,980.00	-	-	-	-	หมายเหตุ 18
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	6.61	-	-	-	-	หมายเหตุ 20.2
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	10.82	-	-	-	หมายเหตุ 20.2
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	-	-	-	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	-	-	2,168.00	-	-	-	หมายเหตุ 18
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>-</b>	<b>1,986.61</b>	<b>3,104.06</b>	<b>-</b>	<b>4,601.28</b>	<b>1,138.00</b>	<b>10,829.95</b>

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี (ร้อยละ)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง			
					ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	773.30	0.71	774.01	0.04 - 0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	19.85	19.85	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	309.75	-	-	-	-	-	309.75	2.93 - 5.00
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>309.75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>773.30</b>	<b>20.56</b>	<b>1,103.61</b>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,318.38	-	4,318.38	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	903.82	903.82	หมายเหตุ 15
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	371.00	-	-	-	-	-	371.00	หมายเหตุ 8.6
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,980.00	-	-	-	-	1,980.00	หมายเหตุ 18
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	8.49	-	-	-	-	8.49	หมายเหตุ 20.2
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	20.85	50.64	-	-	71.49	หมายเหตุ 20.2
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	-	-	-	925.24	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	-	-	2,168.00	-	-	-	2,168.00	หมายเหตุ 18
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>371.00</b>	<b>1,988.49</b>	<b>3,114.09</b>	<b>50.64</b>	<b>4,318.38</b>	<b>903.82</b>	<b>10,746.42</b>	

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัท ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	4,832,987,459.99	-	-	4,832,987,459.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	964,843,614.92	-	-	964,843,614.92
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	4,287,482.45	-	-	4,287,482.45
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,131,581.36	5,187,595.53	-	11,319,176.89
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925,244,914.00	-	925,244,914.00
เงินกู้ระยะยาว	-	97,548,350.00	455,000,000.00	-	552,548,350.00
หุ้นกู้	-	2,168,000,000.00	1,936,228,882.10	-	4,104,228,882.10
	-	8,073,798,488.72	3,321,661,391.63	-	11,395,459,880.35

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	4,164,339,209.99	-	-	4,164,339,209.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	730,978,818.70	-	-	730,978,818.70
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	402,000,000.00	-	-	-	402,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,998,325.73	15,273,522.50	47,688,547.92	70,960,396.15
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925,244,914.00	-	925,244,914.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	55,600,000.00	441,000,000.00	-	496,600,000.00
หุ้นกู้	-	2,168,000,000.00	1,936,228,882.10	-	4,104,228,882.10
	402,000,000.00	7,126,916,354.42	3,317,747,318.60	47,688,547.92	10,894,352,220.94

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัท จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้น หุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หุ้นกู้	4,104,228,882.10	4,084,258,587.91	4,148,000,000.00	4,167,073,887.34

## 28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,037,869,365.91	-	5,037,869,365.91
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	4,084,258,587.91	-	4,084,258,587.91

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,564,850,895.91	-	5,564,850,895.91
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	4,084,258,587.91	-	4,084,258,587.91

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,977,329,781.86	-	4,977,329,781.86
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	4,167,073,887.34	-	4,167,073,887.34

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
31 ธันวาคม 2563				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,206,230,244.85	-	5,206,230,244.85
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	4,167,073,887.34	-	4,167,073,887.34

ในระหว่างปีปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มี การโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 29. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

### 29.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	1,047,603.11	1,228,986.91	143,918.15	726,323.15
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	28,962,142.12	74,768,514.45	17,744,568.62	58,832,528.59
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	304,929,589.72	838,509,606.10	180,738,457.31	714,407,586.59
เช็คระหว่างทาง	14,872.79	2,194,248.21	14,872.79	43,186.13
	<u>334,954,207.74</u>	<u>916,701,355.67</u>	<u>198,641,816.87</u>	<u>774,009,624.46</u>

### 29.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ในปี 2564 กลุ่มบริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการการพัฒนาไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 471.95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 443.25 ล้านบาท)

ในปี 2564 และปี 2563 กลุ่มบริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.63 ล้านบาท) และ จำนวน 355.70 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 327.00 ล้านบาท) ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา

### 29.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทฯ ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 131.08 ล้านบาท และ จำนวน 1,240.16 ล้านบาท ตามลำดับ

### 29.4 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่า

ในปี 2564 กลุ่มบริษัท ได้เข้าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 1.71 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 0.59 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบันทึกไว้ เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

### 29.5 ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทฯ มีดอกเบียจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 188.65 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.19 ล้านบาท) และ จำนวน 230.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 206.85 ล้านบาท) ตามลำดับ

### 30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	(หน่วย : ล้านบาท)						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และ บริการ	ธุรกิจ บริการ และ บริหาร จัดการอาคาร	อื่น ๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	4,044.14	280.96	1,450.42	-	5,775.52	(205.55)	5,569.97
ต้นทุนขายและบริการ	(3,096.07)	(175.25)	(870.67)	-	(4,141.99)	182.64	(3,959.35)
กำไรขั้นต้น	948.07	105.71	579.75	-	1,633.53	(22.91)	1,610.62
รายได้อื่น	-	-	-	98.22	98.22	(70.14)	28.08
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	-	(266.83)	(266.83)	0.17	(266.66)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(742.12)	(742.12)	31.39	(710.73)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	-	(71.30)	(71.30)	-	(71.30)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	-	(10.79)	(10.79)	-	(10.79)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(197.60)	(197.60)	8.29	(189.31)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน							
ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(4.75)	(4.75)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	948.07	105.71	579.75	(1,190.42)	443.11	(57.95)	385.16
ภาษีเงินได้	-	-	-	(82.64)	(82.64)	(0.16)	(82.80)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	948.07	105.71	579.75	(1,273.06)	360.47	(58.11)	302.36
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							302.34
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.02
							302.36
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	-	-	-
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ							
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	948.07	105.71	579.75	(1,273.06)	360.47	(58.11)	302.36
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							302.34
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.02
							302.36
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		3,246.79	-	173.84	3,420.63	-	3,420.63

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

### 30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	(หน่วย : ล้านบาท)						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และ บริการ	ธุรกิจ บริการ และ บริหาร จัดการอาคาร	อื่น ๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	6,001.27	234.08	1,323.44	-	7,558.79	(195.96)	7,362.83
ต้นทุนขายและบริการ	(4,411.75)	(145.48)	(743.61)	-	(5,300.84)	142.69	(5,158.15)
กำไรขั้นต้น	1,589.52	88.60	579.83	-	2,257.95	(53.27)	2,204.68
รายได้อื่น	-	-	-	110.39	110.39	(15.48)	94.91
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	-	(374.19)	(374.19)	2.20	(371.99)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(841.24)	(841.24)	26.20	(815.04)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	-	(65.80)	(65.80)	-	(65.80)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	-	(6.25)	(6.25)	-	(6.25)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(110.92)	(110.92)	13.38	(97.54)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(7.81)	(7.81)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,589.52	88.60	579.83	(1,288.01)	969.94	(34.78)	935.16
ภาษีเงินได้	-	-	-	(217.23)	(217.23)	(0.17)	(217.40)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,589.52	88.60	579.83	(1,505.24)	752.71	(34.95)	717.76
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							716.35
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							1.41
							717.76
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	(1.58)	(1.58)	-	(1.58)
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	18.77	18.77	-	18.77
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,589.52	88.60	579.83	(1,488.04)	769.91	(34.95)	734.95
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							733.54
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							1.41
							734.95
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		3,212.49	-	178.45	3,390.94	-	3,390.94

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

### 31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2564	2563	2564	2563
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	3,796,173,678.94	2,589,128,977.81	2,605,040,231.93	2,137,135,193.98
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(700,104,104.47)	1,850,464,618.31	(323,798,058.64)	1,389,666,374.16
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,245,964,878.61	1,200,992,632.25	142,474,307.89	200,970,722.73
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	71,298,774.62	65,803,341.93	43,999,286.42	39,121,284.29
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	160,172,400.82	232,566,652.69	119,724,735.82	189,986,894.69
ค่าเสื่อมราคา	91,527,977.91	75,819,055.74	86,054,873.37	70,011,129.36
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,163,988.37	9,815,938.06	10,472,063.68	12,246,147.63
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ –				
สิทธิการเช่า	7,470,952.48	7,491,420.84	7,470,952.48	7,491,420.84
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4,282,152.62)	(7,485,355.48)	(4,282,152.62)	(7,501,212.36)

### 32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-15% ของเงินเดือน และบริษัท จ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2564	2563	2564	2563
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	25.14	25.33	6.34	7.79

### 33. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทนของประจำปี 2563 และ 2562 จำนวน 4.54 ล้านบาท และ 6.81 ล้านบาท ตามลำดับ และให้จ่ายค่าตอบแทนรายเดือนประจำปี 2564 และ 2563 จำนวนไม่เกิน 6.21 ล้านบาทต่อปี และ 6.21 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ จำนวนทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท



### 34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.09	1.00	1.14	1.06

### 35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ดังนี้

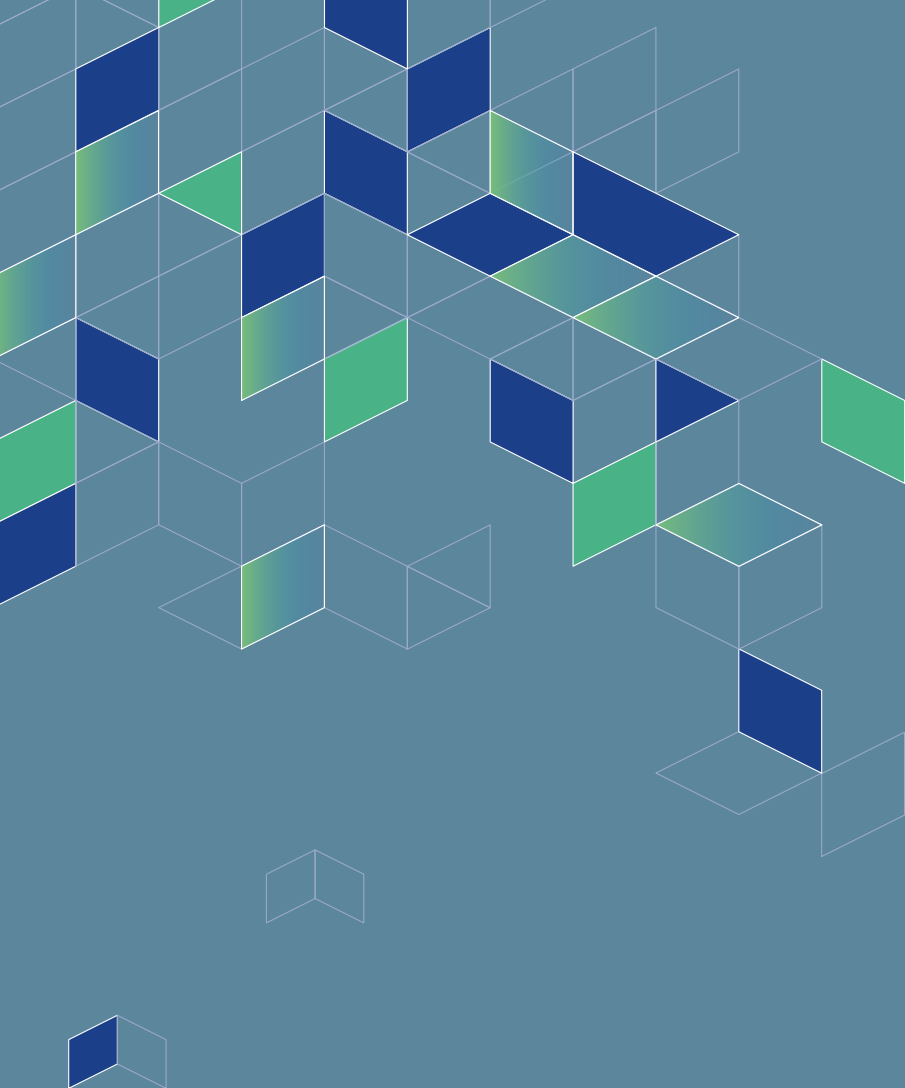
35.1 อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 218.13 ล้านบาท

35.2 อนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท

ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 มีนาคม 2565

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565



11

## ภาคผนวก

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



## ประวัติคณะกรรมการบริษัท



# นายอมรศักดิ์ นพริมา

ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548

อายุ : 76 ปี



## คุณวุฒิการศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมาย  
ลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา  
กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี)  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกัน  
ราชอาณาจักร (วปอ.399)

## ประวัติการอบรม

- Director Certification Program  
(DCP 30/2003), Audit Committee  
Program (ACP 23/2008), Role of  
Compensation Committee (RCC  
9/2009) และ Role of the Chairman  
Program (RCP 36/2015) จากสมาคม  
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7

## ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ<br>บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                   |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน)   |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา<br>และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน) |

### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

## ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน  
และพัฒนาบุคลากร และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) :

-ไม่มี-

## นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

ปีที่ย้ายตำแหน่งกรรมการ : ปี 2541

อายุ : 77 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 โฮเทล จำกัด (มหาชน) |

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

#### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

#### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท อีสต์เอเชียติก (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

#### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : 1,447,000 หุ้น

# นายกัมปพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

ปีที่ย่างตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 72 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

-ไม่มี-

### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

## ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- ที่ปรึกษา บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) :

-ไม่มี-

## นายจันทร์ชัย วิจักจนะ

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2557

อายุ : 73 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
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดิน ระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยาการกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย กองตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจ
- หลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทย
- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ดงฮั่ว โซลดิ้ง 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

- กรรมการ มูลนิธิพีอีเอธรรมศาสตร์
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
- กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
- กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษา
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภาอากาศไทย
- กรรมการบริหารสินทรัพย์ มูลนิธิชัยพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลและโรงเรียนสมเด็จพระปิยมหาราชรมณียเขต
- กรรมการ มูลนิธิสิ่งแวดล้อมเพื่อชีวิต

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย
- รองอธิบดี กรมที่ดิน (นักบริหาร 9)
- ผู้อำนวยการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 9)
- เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน (งานที่ดิน) (9ชช)
- ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8)
- ผู้อำนวยการกองควบคุมธุรกิจที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองจัดที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดชลบุรี
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดภูเก็ต (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8)
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดนนทบุรี และสาขาบางใหญ่
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดนครนายก
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดอุดรธานี (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) :

-ไม่มี-



## นายเกริก วณิกกุล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ



ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561

อายุ : 67 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 คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โอเอสสุภา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และประธานกรรมการกำกับความเสี่ยง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

#### กิจการของรัฐ

- 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 2564) : 579,100 หุ้น

## นายวีระศักดิ์ วิชาวิศาล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549

อายุ : 65 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยไอโฮโอ 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 และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 2559 - ปัจจุบัน • Group Accounting Director บริษัท บางกอกแอร์เวย์ 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 2564) :

-ไม่มี-

# นายพีเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์

กรรมการบริษัท

และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล



ปีที่ย่างตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 72 ปี

## คุณวุฒิการศึกษา

- สถาบันธรรมศาสตร์บัณฑิต  
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 ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

## ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM) คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : 2,400,000 หุ้น

# นางยุพา เตชะใครศรี

กรรมการบริษัท



ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 71 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.กรุ๊ปโฮเต็ลและรีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

### กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : 14,669,499 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะใครศรี และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

## นายคัมภีร์ จงธะกิจ

กรรมการบริษัท



ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 67 ปี

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Director Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2516 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. กรุ๊ป จำกัด
- 2531 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-  
กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอังก์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอลเอ็ม กรุงเทพฯ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : 18,050,000 หุ้น

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะไกรศรี และนายคัมภีร์ จงธะกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

## นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
กรรมการสรรหา คำตอบแทนและบรรษัทภิบาล  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ



ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549

อายุ : 59 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 คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
2563 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี้ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด  
2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท พรสันดี จำกัด  
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด  
2560 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี้ วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด  
2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี้ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท แอล พี ซี 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 2564) : -ไม่มี-

## นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง  
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน



ปีที่ย่างตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561

อายุ : 55 ปี

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต  
ภาควิชาการธนาคารและการเงิน  
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27  
สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561)
- Directors Certification Program  
(DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- TLCA CFO Professional  
Development Program  
(TLCA CEO CPO) 2019, 2020, 2021

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ลูติกร จำกัด (มหาชน)
- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ลูติกร 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 กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพิน โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอาดด์ 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 โอ-โมบาย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : -ไม่มี-



## นายสุรวุฒิ สุทธิเจริญสิน

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง  
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์



ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561

อายุ : 46 ปี

### คุณวุฒิการศึกษา

- ประกาศนียบัตร Supply Chain and Logistics, Massachusetts Institute of Technology, USA
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตการจัดการสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม มหาวิทยาลัยยอร์ก ประเทศอังกฤษ
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทางวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ

### 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

- 2564 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และรักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- Head of Business Planning and Operations Development บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
- ผู้จัดการระดับสูงด้านปฏิบัติการ บริษัท เรนัวร์ คอนซัลติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
- ที่ปรึกษาอิสระ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านปฏิบัติการ Gamenet (Asia) Co., Ltd (Hong Kong)
- Consultant, Accenture (Thailand, Hong Kong)
- Process Engineer, Chartered Semiconductor (Singapore)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : 250,000 หุ้น



## นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี

เลขานุการบริษัท  
และกรรมการบริหารความเสี่ยง



ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548

อายุ : 60 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 • กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี พี 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 2564 : -ไม่มี-

# นางสาวสุกฤษฎี ว่องไวโพโรจน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ : 56 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
- มาตรฐานการบัญชีที่มีผลกระทบต่อการเงินในปี 2563
- Cashflow management & Forecast
- Financial management for Listed Companies
- กลยุทธ์บริหารการเงิน เพื่อพลิกฟื้นองค์กร และสร้างการเติบโตในยุค New normal
- การดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์ National e-Payment
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชี และการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี
- Leadership
- Continuous Process Improvement

## ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

ดูแล และควบคุมการทำบัญชี และภาษีอากรของ LPN Group

## ประสบการณ์การทำงานในอดีต

ผู้ทำบัญชี และผู้จัดการฝ่ายบัญชีของบริษัท LPN Group

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) : 108,400 หุ้น (0.01%)

## ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทย่อย						บริษัทร่วม	
	บริษัท พรสันติ จำกัด	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท แอล พี ซี วิสาห์กิจ เพื่อสังคม จำกัด	บริษัท ลุ่มพินี่ วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	บริษัท รักษาความ ปลอดภัย แอสเอสเอส โซลูชั่น จำกัด	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท กมล ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
1. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	-	-	-	-	-	-	-	-
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	x	/*	x	x	x	-	X	-
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	/	/, //	/	/	-	-	/	/
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	/	/, //	/	/	/	x	/	-
5. นายเกริก วณิกกุล	-	x*	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ / = กรรมการ / = กรรมการบริหาร

\* 1. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ บริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2564

\*\*2. นายเกริก วณิกกุล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2564

## หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

### นางปิยะนุช นาอินวคุณ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ  
และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ  
อายุ 59 ปี

#### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

#### ประวัติการอบรม

- IT Audit Masterclass Series 2018 สถาบันวิทยาการ สวทช.
- การป้องกันการทุจริตในองค์กร รุ่นที่ 13 สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- การโค้ชเพื่อผู้นำยุคใหม่ (Leader Manager as a Coach Development Program) บริษัท แอดคอม แอนด์ อิมเมจ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด
- การตรวจสอบภายใน เพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Pre - CIA) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพรับอนุญาต (CPIAT) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- การคิดและเขียนแผนกลยุทธ์ สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)
- กลยุทธ์การตรวจสอบและควบคุมสำหรับผู้บริหาร สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)
- การวิเคราะห์ข้อมูลทางบัญชีสำหรับผู้บริหาร เพื่อความได้เปรียบเชิงแข่งขัน ศูนย์พัฒนาบุคลากรมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- นักบัญชีกับการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

#### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

##### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 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 2564 :

-ไม่มี-



# ▼ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

## นายกุล ตั้งประสิทธิ์

ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย  
และช่วยกรรมการผู้จัดการ  
อายุ 60 ปี



### คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการอบรม

- มาตรฐานบัญชีสำหรับผู้บริหาร
- มาตรฐานตลาดหลักทรัพย์
- ออกแบบระบบบริหารการเงิน บัญชีเจาะลึกระบบอาคารชุด ฉบับที่ 4 พ.ศ.2551
- การวางแผนภาษีในการทำสัญญา

### ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

#### กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 2559 - ปัจจุบัน | • ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย<br>บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - 2559     | • ผู้จัดการฝ่ายธุรการ<br>บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)    |

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 2564) :	-ไม่มี-

# ทรัพยากรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## ทรัพยากรสินการหลัก

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	ลุ่มพินี้ ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,353.92	88.03	425.23	ราคาประเมิน	TTB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	11.34	58.71	ราคาประเมิน	TTB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	12.42	16.15	ราคาประเมิน	-
4	ลุ่มพินี้ เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.16	14.73	ราคาประเมิน	-
5	ลุ่มพินี้ เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	56.34	120.11	ราคาประเมิน	-
6	ลุ่มพินี้ วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	4.10	14.14	ราคาประเมิน	-
7	ลุ่มพินี้ เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.36	2.96	ราคาประเมิน	-
8	ลุ่มพินี้ เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	9.71	23.33	ราคาประเมิน	-
9	ลุ่มพินี้ สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	14.43	30.58	ราคาประเมิน	-
10	ลุ่มพินี้ พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	12.75	35.94	ราคาประเมิน	-
11	ลุ่มพินี้ เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.10	49.13	ราคาประเมิน	-
12	ลุ่มพินี้ เฟลส พหล - สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	3.75	12.05	ราคาประเมิน	-
13	ลุ่มพินี้ วิลล์ งามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.01	15.56	ราคาประเมิน	-
14	ลุ่มพินี้ วิลล์ งามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	25.15	0.98	1.51	ราคาประเมิน	-
15	ลุ่มพินี้ เฟลส งามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	258.92	8.45	16.83	ราคาประเมิน	-
16	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ รัตนนิมิตร์	ถ.รัตนนิมิตร์	252.37	6.02	15.14	ราคาประเมิน	-
17	ลุ่มพินี้ สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	8.02	15.01	ราคาประเมิน	-
18	ลุ่มพินี้ เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	6.12	12.71	ราคาประเมิน	-
19	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.66	4.34	ราคาประเมิน	-
20	ลุ่มพินี้ วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	12.86	31.68	ราคาประเมิน	-
21	ลุ่มพินี้ วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	3.81	14.69	ราคาประเมิน	-
22	ลุ่มพินี้ เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.54	10.61	ราคาประเมิน	-
23	ลุ่มพินี้ เฟลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	6.25	15.64	ราคาประเมิน	-
24	ลุ่มพินี้ พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.32	18.08	ราคาประเมิน	-
25	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.43	9.20	ราคาประเมิน	-
26	ลุ่มพินี้ วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	15.09	37.16	ราคาประเมิน	-
27	ลุ่มพินี้ วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.05	7.56	ราคาประเมิน	-
28	ลุ่มพินี้ วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	10.70	25.22	ราคาประเมิน	-
29	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.33	8.99	ราคาประเมิน	-
30	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	5.81	9.65	ราคาประเมิน	-
31	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	32.01	56.65	ราคาประเมิน	-

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
32	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา-ตราด	445.59	14.26	30.61	ราคาประเมิน	-
33	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์มาตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	308.69	11.67	19.81	ราคาประเมิน	-
34	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	10.90	24.40	ราคาประเมิน	-
35	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	168.86	5.86	10.98	ราคาประเมิน	-
36	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์รี่	ถ.สุขุมวิท	245.26	8.15	14.72	ราคาประเมิน	-
37	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.61	9.50	ราคาประเมิน	-
38	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนานิเบศร์ - งามวงศ์วาน	ถ.รัตนานิเบศร์	324.28	13.34	29.19	ราคาประเมิน	-
39	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	582.88	13.14	30.31	ราคาประเมิน	-
40	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	390.24	15.38	31.22	ราคาประเมิน	-
41	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	8.94	20.96	ราคาประเมิน	-
42	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	15.03	32.80	ราคาประเมิน	-
43	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี - โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	3,171.77	109.32	200.39	ราคาประเมิน	-
44	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี - โพศรี (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	213.11	235.24	ราคาประเมิน	ISBT
45	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	11.35	17.14	ราคาประเมิน	-
46	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	353.17	6.98	18.61	ราคาประเมิน	-
47	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	98.79	169.21	ราคาประเมิน	-
48	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	99.23	169.21	ราคาประเมิน	-
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.83	91.34	155.53	ราคาประเมิน	-
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	94.44	169.21	ราคาประเมิน	-
51	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F5	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	94.87	169.21	ราคาประเมิน	-
52	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F6	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.19	87.41	155.47	ราคาประเมิน	-
53	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F7	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	96.76	169.21	ราคาประเมิน	-
54	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F8	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	96.95	157.87	ราคาตลาด	-
55	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	49.73	107.14	ราคาประเมิน	-
56	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	179.68	228.50	ราคาประเมิน	BAY
57	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	197.03	7.13	12.81	ราคาประเมิน	-
58	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	12.04	28.81	ราคาประเมิน	-
59	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	340.12	10.46	20.41	ราคาประเมิน	-
60	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	464.12	13.69	30.17	ราคาประเมิน	-
61	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	77.39	84.60	ราคาประเมิน	UOB
62	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C, D)	ถ.เพชรเกษม	2,492.80	107.10	115.86	ราคาประเมิน	-
63	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	307.83	10.53	20.01	ราคาประเมิน	-
64	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	327.58	8.61	19.65	ราคาประเมิน	-

รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
65	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.56	13.52	ราคาประเมิน	-
66	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	293.70	10.22	19.09	ราคาประเมิน	-
67	ลุ่มพินี วิลล์ นครอินทร์ - ริเวอร์วิว	ถ.สายัดนครอินทร์	291.78	10.21	26.26	ราคาประเมิน	-
68	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	330.60	10.60	19.84	ราคาประเมิน	-
69	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	281.43	9.14	18.29	ราคาประเมิน	-
70	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	287.92	9.22	17.28	ราคาประเมิน	-
71	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.รัตนธิเบศร์	3,505.33	143.79	181.67	ราคาประเมิน	-
72	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	148.78	5.68	12.65	ราคาประเมิน	-
73	ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา-ตราด	326.12	11.68	27.72	ราคาประเมิน	-
74	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร-นวมินทร์	22.62	1.63	2.26	ราคาประเมิน	-
75	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ (2)	ถ.สุขุมวิท	66.58	2.91	4.32	ราคาตลาด	-
76	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (B)	ถ.วิภาวดี	440.48	27.16	40.67	ราคาตลาด	-
77	ลุ่มพินี พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	4,228.81	370.65	448.57	ราคาประเมิน	-
78	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	4,661.85	286.31	547.50	ราคาประเมิน	-
79	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.พหลโยธิน	2,978.08	198.52	306.88	ราคาประเมิน	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				3,191.42	5,564.85		

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	30.55	124.71	ราคาประเมิน	TTB , BAY
2	บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์ )	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	7.12	7.28	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต-นครนายก	2,052.00	41.34	42.28	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต-นครนายก	336.00	6.38	6.53	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				85.39	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	ลุ่มพินี พาร์คบีย จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน สาย 2	992.49	48.32	71.61	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ - ชลบุรี สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	99.12	2.88	3.96	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี พาร์คบีย ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	2,915.74	214.65	289.16	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส ยูที - โพธิ์	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	661.25	30.52	44.57	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี พาร์คบีย ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	28.10	2.95	3.20	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี ซีวิว ชะอำ (A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	9,097.74	335.13	498.03	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต	50,791.60	1,248.26	1,865.54	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (A,B)	ถ.เพชรเกษม	169.27	6.64	8.51	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C,D)	ถ.เพชรเกษม	10,443.99	458.06	614.11	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	43.08	1.24	1.59	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	71.29	2.44	3.28	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	57.11	1.93	2.86	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ต.ไทรม้า อ.เมือง	5,222.49	193.05	262.35	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	74.84	2.88	4.07	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	ถ.ดินแดง	2,919.58	242.06	343.37	ราคาตลาด	-
16	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร-นวมินทร์	90.48	8.15	9.66	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี พาร์ค พหล 32	ถ. พหลโยธิน	8,529.76	827.40	1,022.64	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี เฟลส รัชดา - สาธุ	ถ.รัชดาภิเษก	4,164.52	272.93	435.51	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์โรน	ถ.พระราม3	8,369.23	538.91	723.83	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.พระราม2	3,105.19	188.31	251.22	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.สุทธิสาร	2,018.34	139.05	218.26	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี พาร์ค วิภาวดี - จตุจักร	ถ.วิภาวดี	2,273.39	144.19	210.35	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ (2)	ถ.สุขุมวิท	67.06	2.95	4.35	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	ถ.รุ่งประชา	10,983.44	636.93	853.76	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	4,456.32	193.00	283.58	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	ถ.สุขุมวิท	4,882.16	248.85	332.97	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (A)	ถ.วิภาวดี	16,060.12	1,248.13	1,999.34	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (B)	ถ.วิภาวดี	9,478.98	640.50	951.83	ราคาตลาด	ISBT
29	ลุ่มพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	177.10	29.00	36.91	ราคาตลาด	-
30	บ้าน 365 พระราม 3 (ทาว์นโฮม)	ถ.พระราม 3	564.40	266.29	366.50	ราคาตลาด	TTB
31	บ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว)	ถ.พระราม 3	587.70	380.42	465.55	ราคาตลาด	TTB
รวมสินค้าเพื่อขาย				8,556.02	12,182.46		

\* หมายเหตุ : 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	3-1-68.60	968.77	968.77	ราคาตลาด	KBANK
2	ลุ่มพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนจ์	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี	3-1-45.80	1,219.46	1,219.46	ราคาตลาด	KTB
3	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	4-1-71.50	295.95	295.95	ราคาตลาด	KBANK
4	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	3-2-48.80	419.50	419.50	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุ่มพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	3-1-2.40	335.39	335.39	ราคาตลาด	KBANK
6	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 C,D (เฟส 1)	ถ.เอกชัย	20-0-28.60	459.97	459.97	ราคาตลาด	BBL
7	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ค 65 - สิรินคร สเตชั่น	ถ.จรัญสนิทวงศ์	5-2-47.70	695.59	695.59	ราคาตลาด	KKP
8	ลุ่มพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย อาคาร C	ถ.จรัญสนิทวงศ์	7-1-75.90	829.51	829.51	ราคาตลาด	KBANK
9	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 2	ถ.รังสิต	0-3-0.00	1.15	1.15	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	11-0-41.90	299.84	299.84	ราคาตลาด	-
11	วิลล่า 168 @ เวสต์เกต (บ้านเดี่ยว)	ถ.กาญจนาภิเษก	2-0-85.60	121.90	121.90	ราคาตลาด	-
12	บ้าน 365 เมืองทอง	ถ.แจ้งวัฒนะ	25-2-67.10	1,364.20	1,364.20	ราคาตลาด	BAY
13	เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์	ถ.อินทราवास	6-3-56.40	274.17	274.17	ราคาตลาด	KKP
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				7,285.42	7,285.42		

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	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-0-44.10	122.92	122.92	ราคาตลาด	TTB
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ซีวีวี ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-2-66.00	8.91	8.91	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	139.93	139.93	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.50	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.30	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
7	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-2-69.30	121.73	121.73	ราคาตลาด	TTB
8	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	47.32	47.32	ราคาตลาด	-
9	วิลล่า 168 @ เวสต์เกต (TH 3 ชั้น)	ถ.กาญจนาภิเษก	5-1-56.40	49.19	49.19	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				502.74	502.74		

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	186.69	312.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				186.69	312.43		

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

19,807.68 | 26,028.70



# 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.นนทรี	278.45	0.51	9.31	ราคาประเมิน	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทรี	136.71	2.68	5.06	ราคาประเมิน	-
3	พี.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทรี	11,637.89	53.03	114.73	ราคาประเมิน	TTB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				56.21	129.10		

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
สินค้าเพื่อขาย							
1	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	ถ.ราชพฤกษ์	37.90	3.70	5.39	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	ถ.ราชพฤกษ์	232.80	26.28	37.38	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร - บ้านคลองตาช้อน	98.40	8.91	12.59	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	253.00	32.05	42.57	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	ถ.พหลโยธิน	159.00	15.25	21.84	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	1,581.10	195.83	275.47	ราคาตลาด	KTB
รวมสินค้าเพื่อขาย				282.02	395.24		

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.ราชพฤกษ์	0-3-52.30	28.45	28.45	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	ถ.ราชพฤกษ์	19-3-53.10	90.04	90.04	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเดชั่น (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร - บ้านคลองตาช้อน	6-2-38.50	16.80	16.80	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี้ ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	12-2-77.30	262.63	262.63	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	ถ.พหลโยธิน	11-2-20.10	110.92	110.92	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	26-2-53.80	400.27	400.27	ราคาตลาด	KTB
7	อาคารพาณิชย์ ลุ่มพินี้ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	0-4-22.20	30.37	30.37	ราคาตลาด	KTB
8	อาคารพาณิชย์ ลุ่มพินี้ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ เฟส 2	ถ.ลาดกระบัง	0-3-98.00	22.27	22.27	ราคาตลาด	KTB
9	ลุ่มพินี้ ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว	ถ.ลาดพร้าว	8-2-33.00	268.44	268.44	ราคาตลาด	BAY
10	ลุ่มพินี้ บางพลับ 4 แยก 1	ถ.ราชพฤกษ์	29-3-18.00	293.30	293.30	ราคาตลาด	BBL
11	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	ถ.สายไหม	14-2-84.50	218.87	218.87	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				1,742.35	1,742.35		

รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ลุ่มพินี้ ทาวนวิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	34.41	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				34.41	34.41		

รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด

2,114.99 | 2,301.09

รวมทรัพย์สินของ  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรสันติ จำกัด

21,922.67 | 28,329.79



## 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 ของก้านและการเลี้ยงรับรอง
- 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 ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายกระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับตนเองหรือผู้อื่น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐหรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ
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 ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลในการลงทุน ในโครงการต่างๆ การจ่ายเงินปันผลที่ยังไม่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น
ทรัพย์สินของ LPN	หมายถึง	ทรัพย์สินทุกชนิด ไม่ว่าจะเป็นสิ่งหามิทรัพย์สิน หรือสิ่งหามิทรัพย์สิน 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 ที่เกี่ยวข้องกันแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

#### แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ตรวจสอบสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็น การละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัย ในการตัดสินบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
  - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการทำให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจน ในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
  - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติมีชีวิต และความอยู่ดีที่
  - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

## การคุกคามและการละเมิด

### หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้ความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

### แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสมได้แก่

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

## สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

### สิ่งแวดล้อม

#### หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาองค์กรบริหารทรัพยากรและการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมตลอดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

#### แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
2. ใช้ทรัพยากรและแรงจูงใจให้ร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำ ไฟฟ้า วัสดุต่างๆ
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของ LPN และชุมชนข้างเคียง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของ LPN อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. 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 ชิงเงิน 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 หรือบุคคลที่รับผิดชอบบริหาร และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
7. ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
8. ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

## ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

### หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ไม่เรียกรับหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในนาม LPN

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลต่างๆ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน การบริการ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม หรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ให้อย่างไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมตลอดถึงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีของแต่ละท้องถิ่น
3. ควรหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าจะทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา
4. การเลี้ยงรับรองหรือรับเลี้ยงการรับรอง ควรเป็นไปตามสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่มีผู้ใต้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชา และผู้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

## ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อ การตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รู้หรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่ใช่ไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

## การดำเนินการทางด้านการเมือง

### นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีไม่ใช่ตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์อันมิชอบ หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมตามสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล โดยไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานของบริษัท

### หลักการ

LPN มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมทางการเมืองและ/หรือเกี่ยวกับกิจกรรมใดๆ ที่จะมีลักษณะหรือมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเมือง เช่น ไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของ LPN ไปใช้สนับสนุนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หรือเอื้อประโยชน์ใดๆ แก่พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้ลงสมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศ

อย่างไรก็ตาม LPN ตระหนักดีว่า สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิและหน้าที่ขั้นพื้นฐานของประชาชน ดังนั้น LPN จึงให้ความเคารพในสิทธิเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงานในฐานะพลเมืองดีตามรัฐธรรมนูญ เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง หรือการเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง รวมตลอดถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง ซึ่งต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ LPN ในทุกระดับ

### 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 รวมถึงลดถึงการทำให้อุบัติการณ์ที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ประวัติการศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้คน ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

#### แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดเผยจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของ LPN ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูล หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การทำงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

### การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

#### หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยต้องบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมถึงลดถึงต้องถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

#### แนวปฏิบัติ

1. ต้องบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการณ์ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทที่ต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงานค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงิน และรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุน หรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้ การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
3. การดูแลเอกสารสำคัญ และข้อมูลที่เป็นความลับ ควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่ามีการจัดเก็บอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง และเป็นระบบ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล

ทั้งนี้ ในกรณีที่เอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับข้อมูลหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่าง เช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น

5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบ หรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การทำงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์ และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายใน หรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าถึงข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

## การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

### หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตน

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรก รองมาจากการจัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่ง 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 โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้โดยไม่มีสิทธิ

### 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 และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่นำส่งไปยังไวรัสคอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่นๆ
7. ห้ามติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วยตนเอง แก๊ไข เปลี่ยนแปลงการตั้งค่าระบบที่อาจมีผลต่อความปลอดภัย หากประสบปัญหาหรือพบเห็นความผิดปกติในการใช้งานให้ติดต่อผู้ดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

### หลักการ

LPN ถือว่าทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า หรือความลับทางการค้าเป็นทรัพย์สินที่มีค่าของ LPN ที่ผู้บริหารและพนักงาน LPN มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยต้องปกป้องและดูแลทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ให้พ้นจากการนำไปใช้หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

อนึ่ง พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดย LPN มีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน ยกตัวอย่าง เช่น ในการณิเรื่องของลิขสิทธิ์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN จะมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

### แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. พบเห็น หรือรับรู้ว่ามีใครกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
5. ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นในขณะที่ปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN เว้นแต่จะได้ทำสัญญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือว่าเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
6. จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการล่วงละเมิด ใช้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลผู้เป็นเจ้าของงานนั้น
7. ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก LPN
8. เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน พนักงานจะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงาน ในขณะที่ปฏิบัติเป็นพนักงานของ LPN

## การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสาร

### การเปิดเผยข้อมูล

#### หลักการ

การเปิดเผยข้อมูลของ LPN มีนโยบายที่ชัดเจน คือ โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

#### แนวปฏิบัติ

1. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะช่องทางใดก็ตาม จะต้องเป็นผู้ได้รับมอบหมายจากกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ซึ่งบุคคลที่ทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้นต้องทำการเปิดเผยอย่างระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและสถานการณ์ รวมทั้งต้องดำเนินการให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกันด้วย
2. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ต้องพิจารณาว่า ข้อมูลที่เปิดเผยนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นจริง ถูกต้อง และชัดเจน โดยต้องไม่มีเจตนาหรืออาจทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริง

## การสื่อสาร

### หลักการ

LPN ยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ และเปิดเผยการสื่อสารทั้งภายในองค์กร และภายนอกองค์กร การสื่อสารการตลาดของแบรนด์สินค้า การใช้ตราสัญลักษณ์ไปยังภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

### แนวปฏิบัติ

1. ให้ข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
2. ต้องเป็นการสื่อสารที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
3. การสื่อสารทางการตลาด เช่น การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ การแสดงถึงคุณภาพของสินค้า และการบริการต้องเป็นไปตามความเป็นจริง และเป็นธรรมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. หลีกเลี่ยงการสื่อสารทางการตลาดที่เป็นการเปรียบเทียบโดยตรงกับคู่แข่งทางการค้า
5. ไม่สื่อสาร หรือนำเสนอสิ่งที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางสังคม เช่น สถาบันชาติ สถาบันศาสนา สถาบันพระมหากษัตริย์ ความคิดเห็นที่เกี่ยวกับการเมือง ความคิดเห็นเกี่ยวกับเพศ หรือเรื่องใดๆ ที่ขัดต่อศีลธรรม ประเพณี และวัฒนธรรมอันดีงาม
6. ต้องไม่สื่อสารเกินจริงที่อาจทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดในคุณภาพของสินค้า การบริการ หรือลักษณะอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ LPN ยกเว้นเป็นการใช้เทคนิคที่ทำให้ผู้บริโภคหรือผู้พบเห็นทั่วไปตระหนักได้ว่าไม่ใช่ความจริงแต่เป็นการสร้างมาเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์และต้องระบุให้ชัดเจนว่าไม่ใช่ความจริง
7. ควรใช้ตราสัญลักษณ์ขององค์กรให้ถูกต้อง และควรได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมตลอดถึงต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนตัว
8. ต้องไม่เพิกเฉย และช่วยกันสอดส่องดูแลให้กับองค์กร ในกรณีที่มีการสื่อสารพาดพิงถึงองค์กร และอาจมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงขององค์กร รวมทั้งการนำตราสัญลักษณ์ไปใช้ผิดประเภท ผิดวัตถุประสงค์
9. ในการสื่อสารในสังคมออนไลน์ ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความคิดเห็นส่วนตัว ควรแสดงหรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

## การทำธุรกรรมของ LPN

### การทำธุรกรรมระหว่างกันของบริษักับบริษัทย่อย

#### หลักการ

ในระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่เป็นธุรกรรมระหว่างกันของบริษัท โดยต้องเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้

#### แนวปฏิบัติ

1. ต้องศึกษา ระเบียบ ขั้นตอน และอำนาจในการดำเนินการอย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการ
2. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
3. การทำรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ยุติธรรม และสมเหตุสมผล

### การทำธุรกรรมของ 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



## การแข่งขันทางการค้า

### หลักการ

LPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรม การปฏิบัติตามกรอบกติกาและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน

### แนวปฏิบัติ

1. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นการผูกขาดทางการค้า
3. ไม่ทำความตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดๆ อันจะทำให้มีลักษณะของการลด หรือการจำกัดการแข่งขันทางการค้า
4. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

## การป้องกันการฟอกเงิน

### หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สิน หรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

### แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำการธุรกรรมหรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีใช้คู่สัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

## ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง และรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ได้รับความเชื่อมั่นในมาตรฐานการดำเนินธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป

ดังนั้น นอกเหนือจรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวข้างต้น กรรมการบริษัท LPN ยังมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทที่ต้องพึงปฏิบัติ ดังนี้

1. **ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม**  
ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้าน เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ สมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูดหรือกระทำการอันเป็นเท็จ และจะไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิด โดยละเว้นการพูดหรือการปฏิบัติ
2. **ความเป็นอิสระ**  
ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ โดยจะไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตัว ผลตอบแทน ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน หรือไม่เป็นตัวเงิน มาอยู่เหนือความเป็นอิสระในการใช้ข้อมูลที่เป็นความจริง ครบถ้วน มีเหตุผลในการปฏิบัติหน้าที่
3. **การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ**  
การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว หรือธุรกิจอื่นๆ ของกรรมการบริษัท จะต้องแยกออกจากการดำเนินกิจการของ LPN ในฐานะกรรมการบริษัท LPN โดยไม่ใช้ชื่อ LPN ในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ และไม่เกี่ยวข้องในกิจการ ซึ่งจะนำความเสี่ยงมาสู่ LPN รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของ LPN ต่อบุคคลที่สาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจาก LPN อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการบริษัทไปในทางที่ไม่ถูกต้อง
4. **การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์**  
ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่เป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ โดยการทำเช่นนี้ LPN จะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น
5. **การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย**  
ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ข้อยกเว้น ข้อกำหนด เพื่อประโยชน์ของ LPN หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ
6. **การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**  
รักษาสหิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับ LPN

## 7. การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อย

### 7.1 หน้าที่ต่อ LPN

- อุทิศเวลาให้ LPN อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติการกิจในฐานะกรรมการบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ 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 ข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
- 8.8 ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการบริษัทสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติม หรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของ LPN
- 8.9 ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัวในการเรียกรับ หรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของ LPN เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคามากจนเกินสมควร หรือเกินกว่าปกติวิสัย

## 9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์

- 9.1 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้
  - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
  - กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
  - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
  - เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นกู้ของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง



- 9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะของดเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
- 9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุนระยะสั้น

#### 10. การใช้ข้อมูลของ LPN

- 10.1 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มิชอบ
- 10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
- 10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
- 10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย
- 10.5 ไม่ใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- 10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
  - การคาดการณ์ผลกำไร
  - การออกหลักทรัพย์ใหม่
  - การกู้ยืม
  - การครอบงำกิจการที่อาจจะเกิดขึ้น
  - การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
  - การลงทุนใหม่
  - ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

## ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวในหมวดที่ 1 ถึง หมวดที่ 11 ได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน และเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับบุคลากรใน LPN และเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนให้บุคลากร มีความระมัดระวัง แต่อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน LPN นั้น LPN ได้กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของการปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท

## การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษาภาวะเยี่ยงของ LPN

พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของ LPN ที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

### 1. กฎหมายและกฎระเบียบของ LPN

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของ LPN อย่างถูกต้อง และครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของ LPN หรือนโยบายของ LPN โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่ LPN หรือเหตุผลอื่นใดมิใช่เหตุผลพึงจะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของ LPN ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของ LPN ก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของ LPN โดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของ LPN หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

### 2. กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

## การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

1. ห้ามพนักงานครอบครอง ซื้อ ขาย ขนย้าย ดื่ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง
2. ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของ LPN หรือพื้นที่ในความรับผิดชอบของ LPN

## การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงาน LPN ต้องไม่เป็นพนักงานของบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ LPN ในระหว่างการเป็นพนักงาน LPN หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของพนักงาน LPN

## การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

### หน้าที่ต่อ LPN

- รักษาชื่อเสียง และเกียรติภูมิของ LPN
- มีความซื่อสัตย์สุจริต
- ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และวินัยของ LPN
- มีทัศนคติที่ดีและมีความภาคภูมิใจ ไม่กล่าวร้ายต่อ LPN
- แจ้งเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อ LPN การปฏิบัติโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวของ LPN เพื่อดำเนินการป้องกันและแก้ไข
- ใช้ทรัพย์สินของ LPN ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ รอบคอบ รวดเร็ว ซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ LPN เป็นสำคัญ
- ประพฤติตนเป็นคนตรงต่อเวลา และใช้เวลาปฏิบัติงานให้เป็นประโยชน์ต่อ LPN อย่างเต็มที่
- งดออกเสียง หรือลงมติในการประชุม กรณีที่เข้าข่ายอันอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ให้ความร่วมมือ และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN

### หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

### หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของ LPN
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการ ฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

### หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้ใต้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นการหมิ่น

### หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเอง และผู้อื่น
- พัฒนาความรู้ และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของ LPN เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่ และความเกี่ยวข้องกับ LPN ของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ

## กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง

### กระบวนการการรับข้อร้องเรียน

LPN เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต คอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมาย และผิดจรรยาบรรณ ดังนี้

#### 1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน

- 1.1 แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail Address, WhatsApp และ LINE ของประธานกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ประธานกรรมการบริหารมอบหมาย หรือส่งเข้าช่องทาง E-mail: Director@lpn.co.th
- 1.2 ทำเป็นจดหมายมายัง ตู้ ปณ.21 ปณ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

#### 2. การรวบรวมและตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน

- 2.1 เมื่อมีการร้องเรียน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารรับทราบในเบื้องต้นเพื่อสั่งการ
- 2.2 ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ถ้าเป็นเรื่องที่ซับซ้อน และเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานใน LPN ผู้รับข้อร้องเรียนต้องพิจารณาเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อแต่งตั้ง “คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง” เพื่อดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง
- 2.3 เมื่อได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ถ้าผู้รับข้อร้องเรียนมีความเห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามีการกระทำทุจริต 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 และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น 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 นพริมา )

ประธานกรรมการ

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



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564

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 เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง (ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระบบควบคุมการใช้โปรแกรม ZOOM VIDEO Conference 3 ครั้ง) โดยมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่อการจัดทำงานการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรุปกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2564 และงบการเงินรวมของบริษัท รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหาร และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน 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 พร้อมทั้งให้แนวทาง และข้อเสนอแนะ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีแผนการสอบทานกระบวนการบริหารจัดการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่า มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ ในแต่ละกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นรายไตรมาส จากรายงานผลการตรวจสอบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้มีการจัดการอย่างเพียงพอ และทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหายหรือการทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และหน่วยงานตรวจสอบภายใน

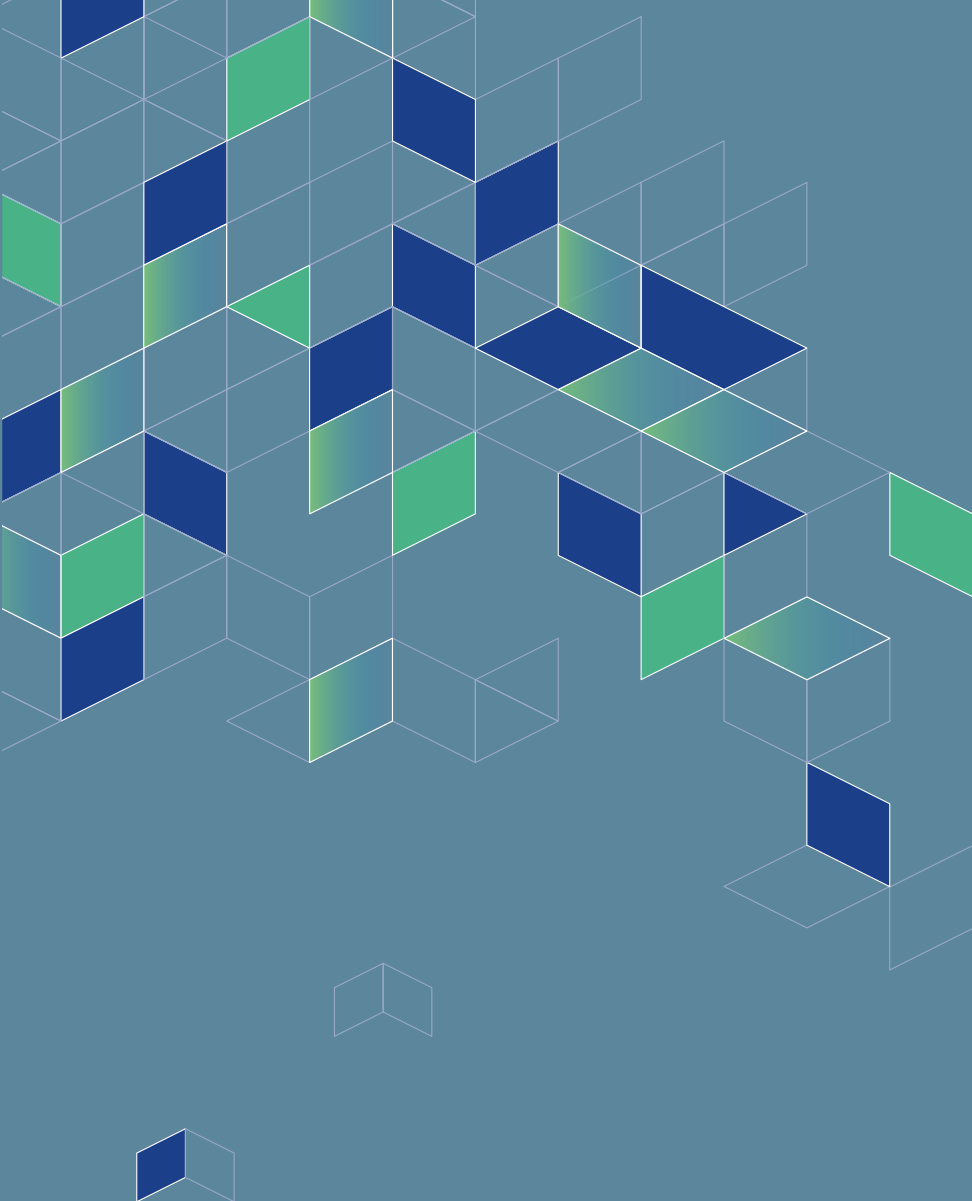
4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด และมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ
5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน มีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



กว่า 130 โครงการคุณภาพ  
ที่ LPN ร่วมสร้างความสุข  
ใน "ชุมชนน่าอยู่"





## ▶ กว่า 130 โครงการคุณภาพ ที่ LPN ร่วมสร้างความสุขใน "ชุมชนน่าอยู่"



01 ลุมพินี ทาวเวอร์



02 แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



03 ลุมพินี เพลส (ซอยไทรสิทธิ์)



04 แอล.พี.เอ็น. บีบี ออฟฟิศ



05 พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



06 พี.เอส.ที. บีบีออฟฟิศ



07 สี่พระยา ริเวอร์วิว



08 พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม



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 นราธิวาสสาทรนครินทร์



21 | ลุมพินี สวีท ลุมพินี 41



22 | ลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว





23 ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุปุมวิท 77



24 ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



25 ลุมพินี วิลล่า ฟลา - สุทธิสาร



26 ลุมพินี วิลล่า สุปุมวิท 77



27 ลุมพินี วิลล่า ศูนย์วัฒนธรรม



28 ลุมพินี เพลส บราธิวาส - เจ้าพระยา



29 ลุมพินี เพลส ฟลา - สะพานควาย



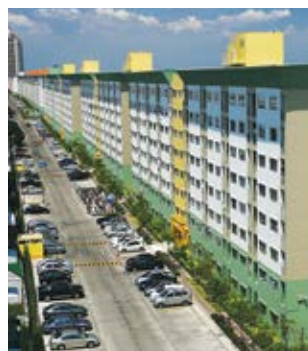
30 ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า



31 ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า 2



32 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่



33 ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง



34 ลุมพินี เพลส รัชดา - กำแพง



35 ลุมพินี วิลล่า รามคำแหง 44



36 ลุมพินี วิลล่า รามอินทรา - หลักสี่



37 ลุมพินี วิลล่า ประชาชื่น - พญาเพชร





38 | ลุมพินี สวิท ปิ่นเกล้า



39 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



40 | ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 26



41 | ลุมพินี พระราม 8



42 | ลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา



43 | ลุมพินี วิลลส์ บางแค



44 | ลุมพินี เพลส รามอินทรา - หลักสี่



45 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



46 | ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



47 | ลุมพินี เพลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท



48 | ลุมพินี เพลส รัชโยธิน



49 | ลุมพินี วิลลส์ ลาซาล - แบริ่ง





50 ลุมพินี วิสัล ราชบุรณะ - ริเวอร์วิว



51 ลุมพินี วิสัล ลาดพร้าว - โซคชัย 4



52 ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย



53 ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2



54 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวบิรินทร์



55 ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ - พระราม 3



56 ลุมพินี วิสัล พูลสงคราม - ริเวอร์วิว



57 ลุมพินี วิสัล แจงวัฒนะ - ปากเกร็ด



58 ลุมพินี วิสัล พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่



59 ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท



60 ลุมพินี พาร์คนิช จอมเทียน



61 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า



62 ลุมพินี เมกะชีต้า บางนา



63 ลุมพินี วิสัล นาคเกลือ - วงศ์มัตย์





64 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 77 (2)



65 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซลบุรี - สุขุมวิท



66 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 109 - แบงก์



67 | ลุมพินี วิลลัส ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2



68 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - ลาดพร้าว 2



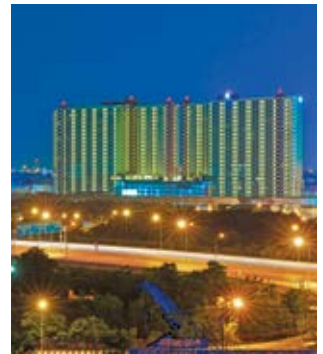
69 | ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาดกระบัง



70 | ลุมพินี วิลลัส งามคำแหง 60/2



71 | ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช 46



72 | ลุมพินี เพลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สดชื่น



73 | ลุมพินี เพลส สุขุมวิท - พระราม 2



74 | ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1



75 | ลุมพินี เพลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า





76 | ลุมพินี 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 รัตนาธิเบศร์ - งามวงศ์วาน



83 | ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์



84 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ



85 | ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ





86 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76 - แบงก์ สาคชั่น



87 | ลุมพินี สวิท คินแดง - ราชปรารภ



88 | ลุมพินี เพลส บางนา กม 3



89 | ลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์ไซด์



90 | ลุมพินี พาร์ค พหล 32



91 | ลุมพินี วิลลัส ราชพฤกษ์ - ริเวอร์วิว 2



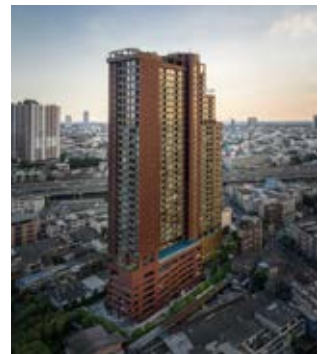
92 | ลุมพินี วิลลัส ราชพฤกษ์ - บางแวก



93 | ลุมพินี วิลลัส พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว



94 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76 - แบงก์ สาคชั่น 2



95 | ลุมพินี เพลส รัชดา - สาธุ



96 | ลุมพินี สวิท เพชรบุรี - บั๊กกะสัน



97 | ลุมพินี พาร์คบัส ะอำ 2



98 | ลุมพินี วิลลัส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2





99 | ลุมพินี ซีวี่ว ซะฮ่ำ



100 | ลุมพินี วิลลัส พัฒนาการ - ศรีนครินทร์



101 | ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สีลมรส



102 | เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.



103 | ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิท



104 | ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี - จตุจักร



105 | ลุมพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี



106 | ลุมพินี ซีเล็คเตด จรัญ 65 - สีลมรส สดขััน



107 | ลุมพินี เพลส คาปูน อินเตอร์เซนต์





108 | ลุมพินี ซีเอสเคดีค สุกธึสาร - สะพานควาย



109 | ลุมพินี วิลลัส แจงวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชัน



110 | ลุมพินี วิลลัส แจงวัฒนะ 10



111 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48



112 | ลุมพินี วิลลัส จรุง - ไฟฉาย



113 | ลุมพินี ทาวน์วิลลัส แจงวัฒนะ - ติวานนท์



114 | ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สดชัน



115 | ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์



116 | บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



117 | ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62



118 | ลุมพินี ทาวน์วิลลัส ศรีนครินทร์ - แบริง





119 | ลูบพินี ทาวน์โฮม รัชดา - พระราม 3



120 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ สุขุมวิท - พระราม 2



121 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ เฟ้นสืบ - รัชดา



122 | ลูบพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนา



123 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - นครินทร์



124 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ รัชดา - คลอง 2



125 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ ลาดพร้าว - บางโพธิ์



126 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า



127 | ลูบพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2



128 | บ้าน 365 พระราม 3



129 | ลูบพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม



130 | ลูบพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์



131 | ลูบพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ



132 | อุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พลโยธิน



133 | อุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว



134 | วิลล่า 168 @ เวสต์เกต



135 | อุมพินี สวิท ริชดา - PS-ราม 3



136 | แกรนด์ เออริเทจ ทองหล่อ



137 | แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



138 | อุมพินี เพลส วอเตอร์คลีฟ



139 | พาร์ควิว วิภาวดี

**YEAR OF  
BUSINESS  
TRANSFORMATION**





- EXISTING BTS GREEN LINE
- EXISTING MRT BLUE LINE
- BTS GREEN LINE EXTENSION
- MRT BLUE LINE EXTENSION
- AIRPORT RAIL LINK
- SRT RED LINE
- EXISTING MRT PURPLE LINE
- MRT YELLOW LINE
- SRT PINK LINE
- MRT PINK LINE



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
1168/109 ชั้น 36 อาคารสุปพิณี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 02-285-5011-6 Call center : 02-689-6888

[WWW.LPN.CO.TH](http://WWW.LPN.CO.TH)



LPN Connect