



TRANSFORM FOR BETTER LIVING

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
รายงานประจำปี 2565



แบบ 56-1 One Report

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



TRANSFORM FOR BETTER LIVING



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



• สารจากประธานกรรมการ	4
• คณะกรรมการบริษัท	6
• สรุปข้อมูลทางการเงิน	8

01

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท	10
• นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	11
- วิสัยทัศน์ปี 2566 - 2569	
- พันธกิจองค์กรปี 2566	
• LPN WAY : วัตถุประสงค์ขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน	12
• สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2565	14
• กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2566	16
• รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ	19
• ประวัติบริษัท	20
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”	24
• การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ	26
• โครงสร้างรายได้	28
• ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	30
• การพัฒนาด้านนวัตกรรม	42
• สรุปภาวะตลาดอสังหาปี 2565	44
• สภาวะการแข่งขันปี 2565	49
• แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566	51
• ข้อมูลโครงการ	56
• โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	64
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	67

02

การบริหารจัดการความเสี่ยง	72
• นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2566	73
• ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ	74

03

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 80

- นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน 82
- LPN กับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน 83
- การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ 88
- การจัดการด้านความยั่งยืน 92
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการ 93

04

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 102

- คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปี 2565 103
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน 126
- การกู้ยืมของบริษัท 138

05

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ 139

06

นโยบายการกำกับดูแล 143

- การกำกับดูแลกิจการ 144

07

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ 180

- โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 181
- ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ 182
- ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย 190
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 199
- ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 203
- ข้อมูลสำคัญอื่นๆ 211

08

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 213

- รายงานคณะกรรมการสรรหา
คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล 214
- รายงานคณะกรรมการบริหาร 216
- รายงานคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง 217
- รายงานคณะกรรมการกำกับ
ดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อ
สิ่งแวดล้อมและสังคม 218

09

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 219

- การควบคุมภายใน 220
- รายการระหว่างกัน 223

10

งบการเงิน 226

- รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 227
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 228
- งบการเงิน 240
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน 250

11

ภาคผนวก 306

- ประวัติคณะกรรมการบริษัท 308
- ข้อมูลการดำรงตำแหน่ง
ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย 323
- หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน 324
- หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท 324
- กรณียกเลิกที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 325
- จรรยาบรรณทางธุรกิจ 332
- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประจำปี 2565 346
- 140 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้าง
ความ “น่าอยู่” 348



สารจากประธานกรรมการ

ปี 2565 เป็นอีกปีที่พิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพ
ขององค์กรและความร่วมแรงร่วมใจของทีมงาน
ทุกคนที่เป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กรสามารถ
ก้าวผ่านพ้นความไม่แน่นอนและความผันผวน
ทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น

ผมขอขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร
พนักงาน และพันธมิตร รวมทั้งความเชื่อมั่น
และความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ทุกความสนับสนุน
เป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดัน ให้ LPN ไม่หยุด
ที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2565 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย (Recession) หลังจากที่เคยเผชิญกับวิกฤติซ้อนวิกฤติ ทั้งวิกฤติที่เกิดจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus Disease 2019 : COVID-19) ที่ยังคงแพร่ระบาดเป็นวงกว้าง แม้ว่าสถานการณ์จะคลี่คลายจากปี 2563-2564 แต่ยังคงส่งผลกระทบกับการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ผ่นวกเข้ากับปัญหาทางภูมิรัฐศาสตร์ สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ที่ส่งผลกระทบโดยตรงกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ในฐานะที่รัสเซีย เป็นหนึ่งในแหล่งพลังงานสำคัญของโลก ทำให้ต้นทุนด้านพลังงานปรับตัวสูงขึ้นและเกิดภาวะเงินเฟ้อโดยทั่วไป ส่งผลให้เศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย โดยธนาคารโลกคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกปี 2565 จะเติบโตที่ร้อยละ 2.9 ลดลงจากเดิมที่คาดการณ์ว่าจะมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 4.1

ในขณะที่เศรษฐกิจไทยในปี 2565 ที่กำลังฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากภาวะถดถอยของเศรษฐกิจโลก และระดับราคาพลังงานที่สูงขึ้นทำให้ค่าครองชีพของประชาชนสูงขึ้น อัตราเงินเฟ้อของไทยอยู่ที่ร้อยละ 6.08 ซึ่งสูงสุดในรอบ 24 ปี ตามรายงานของกระทรวงพาณิชย์ ภาวะเงินเฟ้อที่สูงขึ้นต่อเนื่องตลอดทั้งปี ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยในปี 2565 เติบโตเพียงร้อยละ 2.6 จากเดิมที่ธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตที่ร้อยละ 3.2

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว LPN มีการปรับกลยุทธ์ธุรกิจเตรียมความพร้อมเพื่อให้องค์กรสามารถเดินหน้าและได้รับผลกระทบให้น้อยที่สุดจากความผันผวน (Volatility) ความไม่แน่นอน (Uncertainty) ความซับซ้อน (Complexity) และความคลุมเครือ (Ambiguity) ของเศรษฐกิจไทยที่เกิดจากสถานการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้จากการเปลี่ยนแปลงของ

เศรษฐกิจโลก โดยปรับปรุงสินค้า บริการ กระบวนการทำงานภายใน เพื่อเพิ่มยอดขายและลดค่าใช้จ่าย และปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อในทุกระดับภายใต้แนวคิด “นำอยู่” โดยพัฒนาโครงการใหม่ที่กำลังถึงการออกแบบที่ให้ความสะดวกสบาย และมีสุขภาวะอนามัยที่ดี (Smart & Wellbeing) ภายใต้แบรนด์ “168”

ปี 2565 เป็นอีกปีที่พิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพขององค์กรและความร่วมแรงร่วมใจของทีมงานทุกคนที่เป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กรสามารถก้าวผ่านพ้นความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น ผมขอขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนการทำงานที่ผ่านมา รวมทั้งความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นทุกความสนับสนุนเป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้ LPN ไม่หยุดที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด ภายใต้ปณิธานของการสร้าง “บ้าน” คุณภาพเพื่อส่งมอบความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับคนไทยทุกคน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรศักดิ์ บุรรักษา

(อมรศักดิ์ บุรรักษา)
ประธานกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัท



01



02



03



04



05



06

01

นายอมรศักดิ์ นพรัมภา

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

02

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

03

นายกีฑมพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

04

นายจันทชัย วัจทิพนะ

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

05

นายเกริก วณิกกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

06

นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ



07

08

09

10

11

12

07

นายพิเชษฐ ศุกกิจจาณูสันต์

กรรมการบริษัท
และกรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล

08

นายยุพา เตชะอินทร์

กรรมการบริษัท

09

นายคัมภีร์ จงธะกิจ

กรรมการบริษัท

10

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง
และกรรมการผู้จัดการ

11

นายอภิชาติ เทชมกุลศิริ

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านการเงิน

12

นายสุรวุฒิ สุกเจริญสิน

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านกลยุทธ์

สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

สินทรัพย์	2561	2562	2563	2564	2565
สินทรัพย์รวม	21,250.21	23,473.35	23,618.74	23,776.63	24,114.08
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,243.16	9,614.33	8,074.95	9,027.77	11,041.82
สินค้าคงเหลือ	7,684.91	9,429.68	9,090.76	8,838.04	7,119.35
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	943.10	648.74	1,004.44	537.14	538.58
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,624.88	1,928.09	3,099.67	3,140.45	2,993.98
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,246.08	3,475.64	6,587.89	7,104.67	6,740.17
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,989.16	4,148.00	3,093.24	3,316.47	3,835.88
หนี้สินรวม	8,315.57	10,314.25	11,796.83	12,379.43	12,246.56
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,454.20
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,934.64	13,159.10	11,821.91	11,397.20	11,867.53
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	11,301.89	10,040.40	7,457.74	5,598.05	10,301.32
รายได้จากการขาย	10,187.25	8,717.30	6,001.26	4,044.14	8,422.98
ต้นทุนขาย	7,059.97	5,954.24	4,283.93	3,096.07	6,633.60
กำไรขั้นต้นจากการขาย	3,127.28	2,763.06	1,717.33	948.07	1,789.38
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,367.27	1,256.04	716.35	302.34	612.14
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.77	9.04	8.13	7.84	8.16
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.93	0.86	0.49	0.21	0.42
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.10	12.51	9.61	5.40	5.94
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	10.79	9.63	5.74	2.60	5.26
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	6.47	5.62	3.04	1.28	2.56
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60	0.60	1.40	0.15	**0.22

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

งบดุล 2565

หน่วย : ล้านบาท

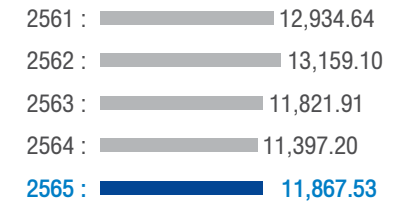
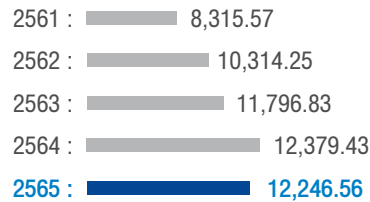
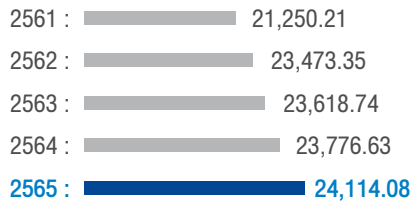
สินทรัพย์รวม

24,114.08

หนี้สินรวม

12,246.56

ส่วนของผู้ถือหุ้น

11,867.53

ผลการดำเนินงาน 2565

หน่วย : ล้านบาท

รายได้รวม

10,301.32

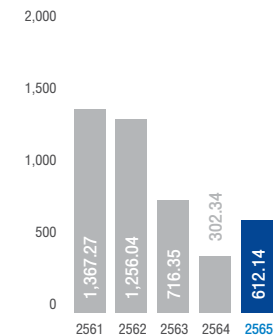
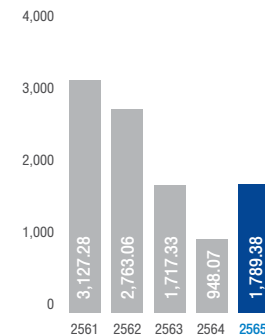
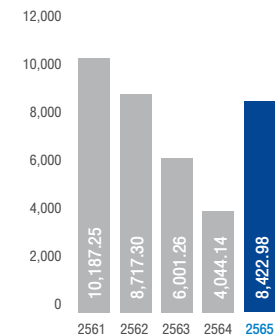
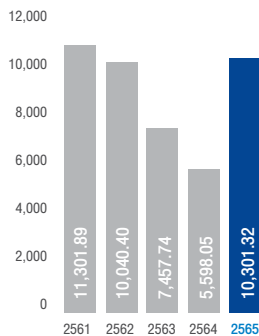
รายได้จากการขาย

8,422.98

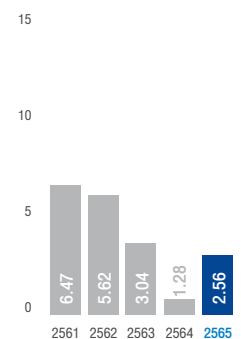
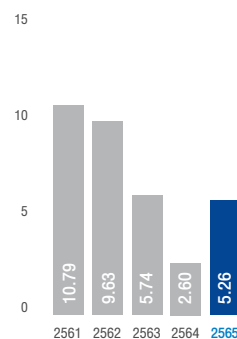
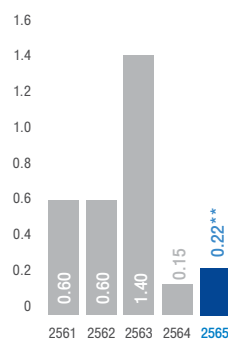
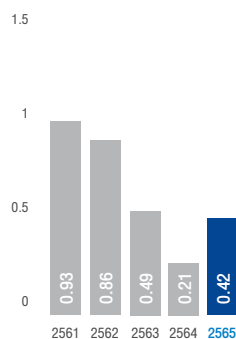
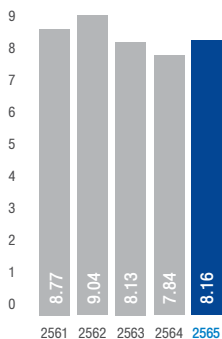
กำไรขั้นต้นจากการขาย

1,789.38

กำไรสุทธิ

612.14

อัตราส่วนทางการเงิน 2565

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)**8.16**กำไรสุทธิต่อหุ้น
ขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)**0.42**เงินปันผลต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)*** 0.22**อัตราผลตอบแทน
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)**5.26**อัตราผลตอบแทน
จากสินทรัพย์รวม (%)**2.56**

01

STRUCTURE AND BUSINESS OPERATIONS



โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

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

วิสัยทัศน์ปี 2566 - 2569

เพิ่มผลประโยชน์ในมิติการเงิน โดยคงไว้ซึ่งความสมดุล
และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อความยั่งยืน

พันธกิจองค์กร ปี 2566

ต่อผู้ถือหุ้น SUSTAINABILITY

เพิ่มผลประโยชน์ในมิติการเงิน
ภายใต้การบริหารความเสี่ยงและ
หลักธรรมาภิบาล

ต่อลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย LIVABLE SOCIETY

สร้างสังคมที่ “น่าอยู่”
ภายใต้ความคุ้มค่า คุณภาพ
และความห่วงใย

ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม COMPLIED WITH ESG GOALS

พัฒนากระบวนการในการทำธุรกิจ
ที่ปฏิบัติตามหลักการและเป้าหมาย
ของ ESG

ต่อพันธมิตรทางธุรกิจ PARTNERSHIP

ร่วมกันพัฒนากระบวนการ
ในการทำงานเพื่อความก้าวหน้า
และการเติบโตทางธุรกิจ

ต่อพนักงาน SMART WORKFORCE

พัฒนาศักยภาพให้เป็นคนเก่ง
ด้วยทักษะ ความรู้ และปฏิบัติงาน
ด้วยความรับผิดชอบต่อ

LPN WAY วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน

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



C-L-A-S-S-I-C

สมรรถนะหลักองค์กร
(Core Competency)



**COST
WITH QUALITY**

บริหารต้นทุน
พร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของงานเป็นเป้าหมายสำคัญ



**LATERAL
THINKING**

คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร



ALLIANCE

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่อง เสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน



**SPEED
WITH QUALITY**
รวดเร็วพร้อมคุณภาพ

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหาด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา



SERVICE MINDED
ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวัง เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ



INTEGRITY
จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับคู่เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

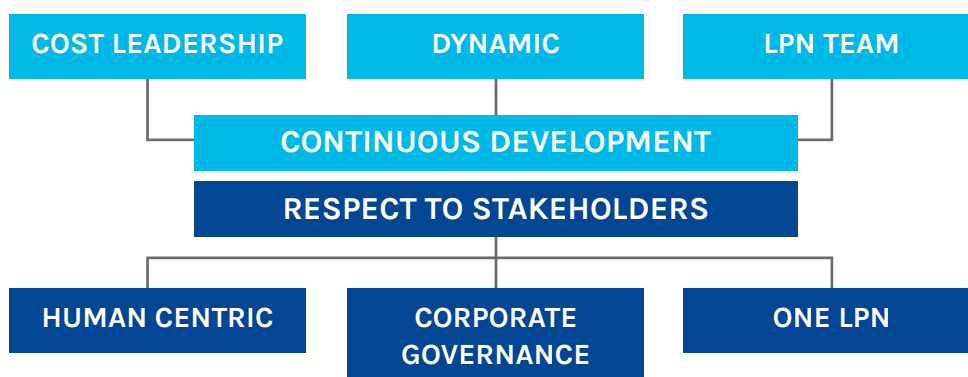


COLLABORATION
ร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

**CORPORATE
VALUE**

ค่านิยมองค์กร





สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2565

ปี 2565 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับความท้าทายจากวิกฤติซ้อนวิกฤติ ทั้งจากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus Disease 2019: COVID-19) ที่ยาวนานต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ถึงแม้สถานการณ์จะคลี่คลายลงเมื่อเทียบกับปี 2563-2564 แต่การใช้ชีวิตของผู้คนในสังคมยังคงต้องระมัดระวัง และเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจถดถอย (Recession) อัตราเงินเฟ้อสูงถึงร้อยละ 6.08 สูงสุดในรอบ 24 ปี ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นตามระดับราคาลงทุนที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลจากสถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครนที่ต่อเนื่องยาวนานตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565 จนถึงสิ้นปี 2565 และยังคงยืดเยื้อต่อเนื่องในปี 2566

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

โดยในปี 2565 LPN ได้มีการบริหารจัดการโครงสร้างต้นทุน (Cost Management) เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ต้นทุนในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ผลจากราคาที่ดิน และราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาลงทุน ภาวะเงินเฟ้อ และอัตราดอกเบี้ยที่ขยับตัวสูงขึ้นในปี 2565 ทั้งการบริหารต้นทุนทางการเงินและการบริหารต้นทุนในการก่อสร้างเพื่อที่จะพัฒนาโครงการได้ในระดับราคาที่เหมาะสม สอดคล้องกับกำลังซื้อที่มีอยู่ในตลาด และยังคงรักษาความสามารถในการทำกำไรให้กับบริษัทได้ตามแผนที่วางไว้

ในขณะเดียวกัน LPN ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กร นอกจากการจัดโครงสร้างธุรกิจใหม่โดยแยกธุรกิจบริการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เพื่อให้ขยายธุรกิจบริการออกไปในกลุ่มธุรกิจอื่นๆ นอกเหนือจากธุรกิจในกลุ่มของ LPN แล้ว ในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ LPN ได้มีการจัดโครงสร้างการบริหารในรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) โดยแบ่งออกเป็น 4 หน่วยธุรกิจหลักในการสร้างรายได้ ประกอบด้วย 1) คอนโดมิเนียม 2) บ้านพักอาศัยกลุ่ม Value 3) บ้านพักอาศัยกลุ่ม Premium และ 4) ธุรกิจให้เช่า ทั้งที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

นอกจากการจัดโครงสร้างธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจแล้ว LPN ได้มีการปรับแผนการเปิดตัวโครงการจากเดิม โดยในปี 2565 เปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 8 โครงการ มูลค่า 10,700 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 5 โครงการ มูลค่า 8,830 ล้านบาท ได้แก่ โครงการลุมพินี เฟส แฉ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น, เฟส 168 ปิ่นเกล้า, ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย, วิลล์ 168 บางหว้า และพาร์ค 168 อ่อนนุช 19 และเปิดโครงการบ้านพักอาศัยกลุ่ม Value จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 1,870 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ เวนู 168 ราชพฤกษ์, เวนู 168 เวสต์เกต และเวนู 168 คูคต สเตชั่น เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดที่มีแนวโน้มชะลอตัวในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 เนื่องจากเศรษฐกิจมีแนวโน้มชะลอตัว อัตราเงินเฟ้อที่ขยับสูงขึ้นทำให้ภาระค่าครองชีพของประชาชนปรับตัวสูงขึ้นตามระดับราคาสินค้าที่ปรับตัวสูงขึ้น

และปี 2565 เป็นปีที่ LPN ได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดโดยการสร้างแบรนด์ใหม่ คือ แบรินด์ “168” เพื่อขยายฐานลูกค้าในกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีอายุประมาณ 25-35 ปี (Gen Y) ซึ่งเป็นกลุ่มคนที่เริ่มต้นทำงาน (First Jobber) สร้างธุรกิจเอง (Entrepreneur) และกลุ่ม Startups รวมถึงได้มีการปรับตราสัญลักษณ์ขององค์กร (Logo) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางการทำธุรกิจในอนาคต

เป้าหมายยอดขายและรายได้

จากสถานการณ์เศรษฐกิจที่เติบโตต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ซึ่งเป็นผลจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนจากปัญหามลภาวะระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ส่งผลกระทบต่อราคาลงทุนและส่งผลให้เกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอย (Recession) ทั่วโลก การปรับโครงสร้างธุรกิจ การปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและการปรับลดจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 LPN ได้มีการปรับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจใหม่ แต่ยังสามารถสร้างยอดขายได้จำนวน 10,950 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 23 จากปี 2564 จากการวางแผนการตลาดและกลยุทธ์การขาย เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อทั้งการขายผ่าน online และ offline

สำหรับปี 2565 LPN มีกำไรสุทธิจำนวน 612 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 102 จากปี 2564 มีรายได้รวมจำนวน 10,301 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,073 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากรายได้ยอดโอนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 8,423 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,379 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108 แบ่งเป็นร้อยละ 45 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 30 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารสำนักงาน และอีกร้อยละ 25 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย โดย LPN ได้มีการทำโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขาย ตกแต่งสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่า

ให้กับโครงการ และด้วยปัจจัยภายนอก เศรษฐกิจเริ่มกลับมาปกติ อีกทั้งรัฐบาลยังคงมาตรการส่งเสริมสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งปี ส่วนรายได้จากธุรกิจให้เข้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ด้วยสถานการณ์ไวรัส COVID-19 ผ่อนคลายดีขึ้น ทำให้การเข้ายังคงเพิ่มขึ้น และรายได้ธุรกิจให้บริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากการรับบริหารโครงการ งานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2565 บริษัทมีโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมส่งมอบ ทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,715 ล้านบาท เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ โครงการบ้านพักอาศัย 2 โครงการ และโครงการอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ ได้แก่

โครงการอาคารชุดพักอาศัย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,405 ล้านบาท

1. ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต
2. ลุมพินี ซีเล็คเตด จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น
3. ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10
4. ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น

โครงการบ้านพักอาศัย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท

1. เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101
2. ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน

และโครงการอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ มูลค่า 110 ล้านบาท

1. อาคารพาณิชย์ ลุมพินี ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ

บริหารจัดการต้นทุนและปรับลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

LPN จัดทำแผนปรับลดค่าใช้จ่าย ด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในทุกส่วนของการดำเนินงาน เพิ่มรายได้ประจำ (Recurring Income) โดยการนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ เช่น ห้องชุดที่พร้อมขายนำมาปรับเป็นห้องชุดเพื่อเช่า ลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น เร่งก่อสร้างโครงการที่มียอดขายเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามเวลา รวมทั้งบริษัทมีการปรับตัวและทบทวนการทำงานในด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสด ให้สามารถรองรับกับการดำเนินธุรกิจได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือน แต่ยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทไม่เกิน 1:1 รวมถึงความสมดุลในการลงทุน เพื่อการเติบโตในอนาคต

โดย ณ สิ้นปี 2565 LPN มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เหลือ 0.89 ต่อ 1 ลดลงจาก 0.91:1 และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงเหลือ 1.03 ต่อ 1 จาก 1.09 ต่อ 1 ในปี 2564

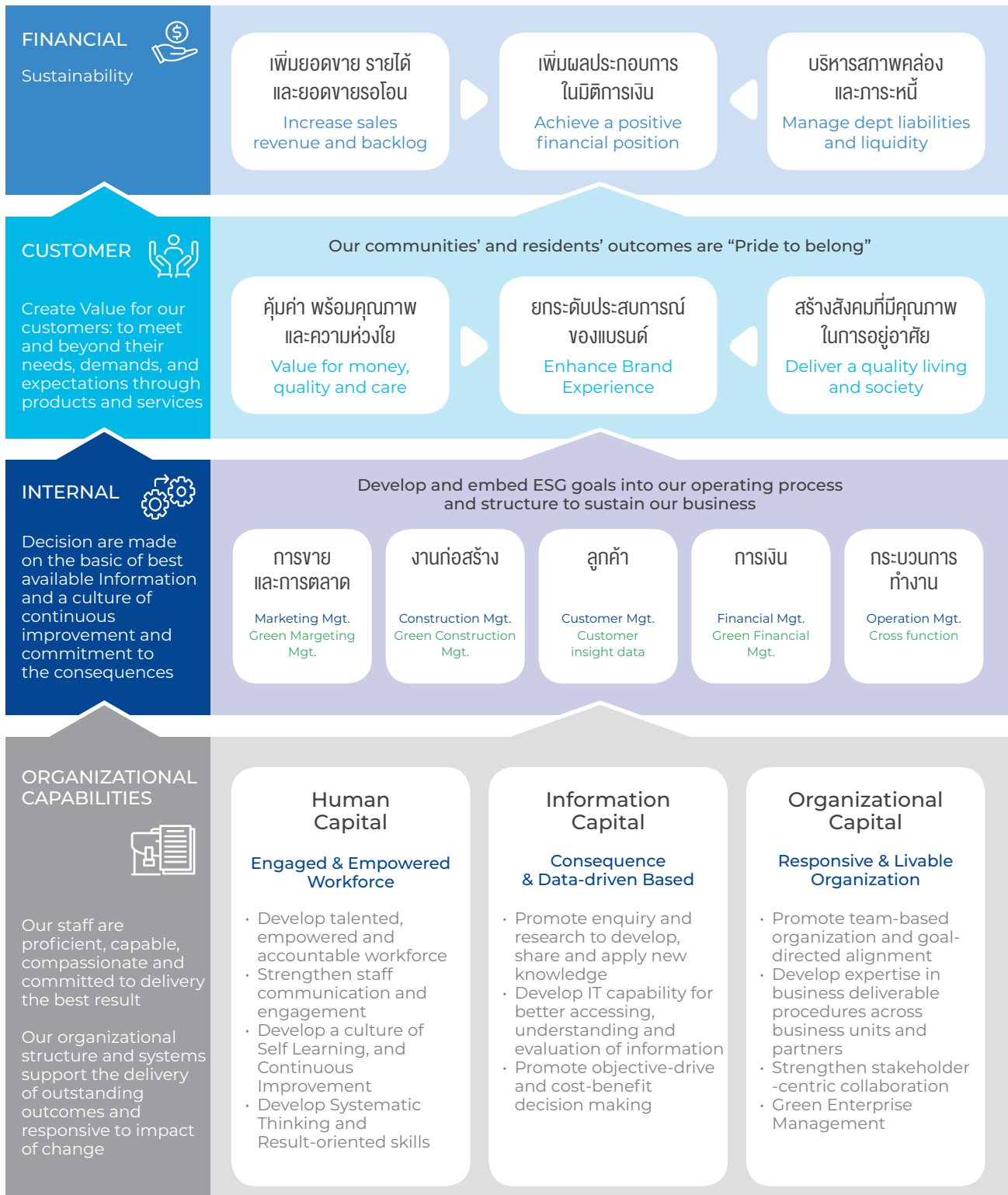
ดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม

LPN มีแนวทางในการดูแลพนักงาน เพราะพนักงาน คือ หัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดูแลด้านสุขอนามัย การเตรียมมาตรการรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นโดยให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ถึงแม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เริ่มคลี่คลายแล้วก็ตาม แต่ LPN ยังคงมีมาตรการเฝ้าระวัง รวมทั้งดูแลเจ้าของร่วมในชุมชนที่บริษัทบริหารโครงการ ด้วยการวางมาตรการต่างๆ ที่วางไว้ตั้งแต่ปี 2563 ถึงปัจจุบันอย่างเข้มงวด

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลสังคม ผ่านบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่สร้างโอกาสในการทำงานให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาส ให้มีโอกาสนในการทำงานโดยมีการจ้างงานสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาสจำนวน 1,630 คน และมีเป้าหมายที่จะจ้างงานและสร้างโอกาสให้กับสตรีและผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาสไม่น้อยกว่า 2,000 คนในปี 2568

จากการปรับแผนธุรกิจและผลการดำเนินงานในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปีงวดปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทไปแล้วเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565 ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 1 มีนาคม 2566 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 2 มีนาคม 2566 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 18 เมษายน 2566

กลยุทธ์องค์กรและแนวทางการดำเนินงานปี 2566



แนวทางการดำเนินงานของ LPN ปี 2566

ปี 2566 เป็นอีกปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งเกิดจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนจากสงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ที่ยืดเยื้อมาตั้งแต่ปี 2565 ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีน-ไต้หวันและคาบสมุทรเกาหลี ผ่นวกกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus Disease 2019: COVID-19) ที่ยังคงแพร่ระบาดอยู่ทั่วโลกเป็นวิกฤติที่ซ้อนวิกฤติ ทำให้เศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย และส่งผลกระทบต่อการขับเคลื่อนของเศรษฐกิจไทยในปี 2566 ที่อยู่ภายใต้สถานการณ์ที่มีความผันผวน (Volatility) ความไม่แน่นอน (Uncertainty) ความสลับซับซ้อน (Complexity) ความคลุมเครือ (Ambiguity) หรือที่เรียกว่า VUCA World ซึ่งเป็นความท้าทายของผู้บริหารองค์กรที่ต้องทำความเข้าใจและปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงของการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กำหนดให้การดำเนินงานในปี 2566 เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงเพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ดีตามแนวคิด “Transform for Better Living” เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัดทางธุรกิจไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตอย่างยั่งยืน ในด้านรายได้และกำไร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม) ผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 4 มิติ ประกอบด้วย

1

มิติของการบริหารจัดการองค์กร



ปี 2566 บริษัทมีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยมีแผนเปิดตัวโครงการทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อภายใต้แนวคิด “น่าอยู่” โดยเปิดตัวแบรนด์ใหม่ “168” เพื่อขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มลูกค้าเดิมไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่

ในขณะเดียวกันบริษัทได้มีการจัดโครงสร้างส่วนงานที่สร้างรายได้ขององค์กรออกเป็น 4 หน่วยธุรกิจหลักในการสร้างรายได้ ได้แก่ หน่วยธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม หน่วยธุรกิจพัฒนาบ้านพักอาศัย กลุ่ม Value หน่วยธุรกิจพัฒนาบ้านพักอาศัยกลุ่ม Premium และหน่วยธุรกิจให้เช่า ทั้งที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

การจัดโครงสร้างดังกล่าวเพื่อขยายฐานรายได้ของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีเป้าหมายให้แต่ละหน่วยธุรกิจรักษาอัตราการเติบโตของรายได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ในปี 2566 เทียบกับปี 2565 และให้แต่ละหน่วยธุรกิจมีความคล่องตัวในการทำงานทั้งเรื่องการออกแบบและการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้อในแต่ละกลุ่ม (Segment) ได้อย่างรวดเร็วและตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้น

2

มิติทางการเงิน



ปี 2566 บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ ภายใต้กรอบของการ “เพิ่มรายได้ เพิ่มความสามารถในการทำกำไร และควบคุมค่าใช้จ่าย”

แนวทางใน “การเพิ่มรายได้” ประกอบด้วย

1. เพิ่มสัดส่วนรายได้จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย ให้มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของรายได้รวม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและพฤติกรรมของผู้ซื้อในปัจจุบันที่ให้ความสนใจซื้อบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น โดยมีแผนเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัย 11 โครงการ มูลค่า 8,400 ล้านบาท
2. รักษารายได้จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2566 ให้มีสัดส่วนเติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 4 โครงการในปี 2566 มูลค่าไม่น้อยกว่า 5,000 ล้านบาท และเร่งระบายสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ที่มีมูลค่าประมาณ 11,000 ล้านบาท เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน
3. นำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างรายได้เพิ่ม เช่น การนำอาคารชุดพักอาศัยที่มีอยู่มาสร้างรายได้จากการเช่า การนำทรัพย์สินที่มีอยู่มาพัฒนาเพื่อสร้างรายได้เพิ่ม เป็นต้น

แนวทางใน “การควบคุมค่าใช้จ่าย” ประกอบด้วย

1. ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ
2. การนำเทคโนโลยีการออกแบบและการก่อสร้างที่สามารถช่วยควบคุมค่าใช้จ่ายในงานออกแบบและการก่อสร้างอย่าง BIM (Building Information Modeling) มาใช้เพื่อลดต้นทุนค่าก่อสร้าง รวมถึงการนำเทคโนโลยี 3D Virtual มาใช้สนับสนุนและเพิ่มประสิทธิภาพด้านการขายและการตลาด



3

มิติของลูกค้า



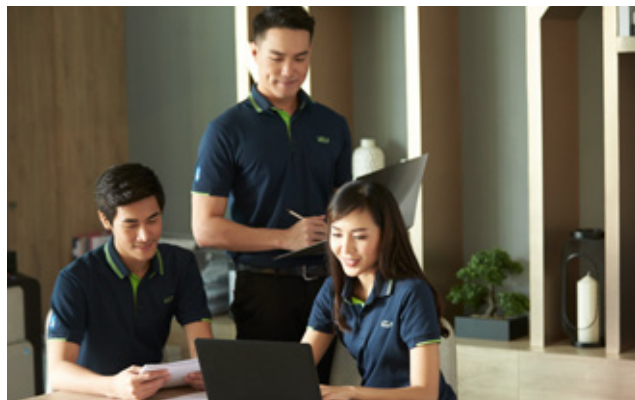
ปี 2566 เป็นปีที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ด้วยการวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูล (Big Data) โดยการปรับแผนในการพัฒนาโครงการ (Development Project Transformation) โดยบริษัทมีแผนพัฒนาโครงการที่พักอาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ให้มีขนาดโครงการที่เล็กลงเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ ที่มีความต้องการเป็นอิสระในการอยู่อาศัย (Freedom) มีความเป็นส่วนตัว (Privacy) และมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Uniqueness) มีการออกแบบภายใต้แนวคิดของ “LPN Design” เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่มีความ “น่าอยู่” พร้อมกับนำเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่เหมาะสมเข้ามาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของคนรุ่นใหม่ และคนทุกวัยในครอบครัว เช่น การประหยัดพลังงานในอาคาร, ระบบ EV Charger, ระบบ Active Airflow ภายในที่พักอาศัย, เทคโนโลยีลดการสัมผัส (Touchless) เพื่อสุขอนามัยที่ดีในการอยู่อาศัย เป็นต้น ภายใต้แบรนด์ “168”

4

มิติของพนักงาน



เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงาน โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาทักษะของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาวอย่างยั่งยืน



รางวัลแห่งความภูมิใจ



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

ได้รับรางวัลด้านบรรษัทภิบาล

บริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการใน “ระดับดีเลิศ” (5 ดาว)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ซึ่งได้สำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2565

ประวัติบริษัท

2532

ยุคก่อตั้งจุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ

เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการลุมพินี ทาวเวอร์ อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น บนถนนพระราม 4



2535

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

2537 - 2539

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

2544

ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

- เริ่มต้นแนวคิด “City Condo” ด้วยการพัฒนาห้องชุด LPN Design 30 ตร.ม.
- พัฒนาระบบการก่อสร้าง 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”

2541 - 2542

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

2540

วิกฤตองค์กรประเทศไทยเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ

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

2545

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

2546

- ปิดการขายโครงการ ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41 หมดภายใน 1 ชั่วโมง

2547

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

2548

เป็นผู้นำตลาดในการพัฒนาอาคารชุด ผลิตภัณฑ์ “ชุมชนน่าอยู่”

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

2549

- ทุกแบรนด์ “ลุมพินี” ได้รับการตอบรับอย่างสูง เกิดนวัตกรรมทางการขายด้วยกลยุทธ์การออก Tag

2550

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

2555

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

2554

ขยายการพัฒนาไปสู่ต่างจังหวัด มุ่งเน้นแนวทาง การพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน

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

2551 - 2552

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

2556

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

2557

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

2558

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

2559

- ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนนำอยู่” สู่ “ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย” ด้วย “Universal Design” คุณค่าผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับคนทุกวัย และคุณค่าบริการผ่านกิจกรรมและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย
- เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่บริษัทพัฒนาขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์เป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรกของบริษัท ที่ประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างสูง
- ส่งมอบลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ รีสอร์ทคอนโดแห่งแรกริมหาดชะอำ ยกระดับงานบริการเสมือนโรงแรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบตามมาตรฐาน “LPN Signature Green Project”

2560

ปรับตัวเตรียมรับวิกฤตคือสิ่งสำคัญ เพื่อรักษามูลค่าขององค์กร

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

2561

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

2563

COVID-19 วิกฤติที่ต้องก้าวผ่าน

- รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว ท่ามกลางวิกฤติ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และการใช้ชีวิตของผู้คนในสังคม ด้วยการประเมินสถานการณ์และทบทวนแผนธุรกิจโดยเร่งด่วน วางมาตรการและแนวปฏิบัติที่เข้มงวดทุกมิติ ทำให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันก้าวผ่านสถานการณ์ยากลำบากได้อย่างมั่นคง และพร้อมเติบโตอย่างยั่งยืน
- พัฒนาระบบสารสนเทศและเทคโนโลยีเพื่อรองรับมาตรการ Work from Home อาทิ ระบบลงชื่อเข้าทำงาน ระบบบัญชีออนไลน์ สำนักงานขายออนไลน์ รวมถึงระบบสื่อสารและให้บริการลูกค้า Line Official Account : LPN Connect

- โครงการลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ตปรับแผนเปิดตัวและกลยุทธ์การขาย โดยผ่านทีม Tele sale ประสบความสำเร็จกับยอดขายกว่า 300 ยูนิต คิดเป็น 70% ของจำนวนห้องที่เปิดรับจอง
- สร้างรายได้โดยผลักดันยอดขายและจัดการสินค้าพร้อมขาย (Inventory) ด้วยเครื่องมือทางการเงินและการตลาด เช่น โครงการนักลงทุน โครงการให้เงินทำงาน “ซื้อคอนโดพร้อมผู้เช่า” โครงการ Staff Gets Member และการจับมือพันธมิตรซื้อขายบนออนไลน์แพลตฟอร์ม
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) จัดตั้ง บริษัท รักษาความปลอดภัย แอล เอส โซลูชั่นส์ (LSS) ขึ้นเป็นบริษัทย่อย เพื่อให้ครอบคลุมและสนับสนุนการบริหารชุมชนครบวงจร พร้อมชูจุดเด่นนำเทคโนโลยีรักษาความปลอดภัยมาใช้ควบคู่กับบุคลากรคุณภาพ

2562

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

2564

- บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทบริหารจัดการชุมชนในเครือ เปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด” และได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อเพิ่มความชัดเจนในการบริหารจัดการ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคต โดย LPN จะดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ในขณะที่ LPP จะทำธุรกิจด้านบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก
- “ลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาวดี” อาคารสำนักงานแห่งใหม่บนถนนวิภาวดี พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ และได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการดูแลสังคม ด้วยการจัดตั้งเป็นศูนย์ฉีดวัคซีนโควิด-19 ให้กับแรงงานก่อสร้างทั้งชาวไทยและชาวต่างด้าว
- “ลุมพินี ทาวนิวส์ พหลโยธิน - สะพานใหม่” สร้างปรากฏการณ์ปิดการขายทั้งโครงการ 262 หลัง เพียง 1 ปี 10 เดือน นับเป็นการความสำเร็จที่สำคัญของแบรนด์ “บ้านลุมพินี” ที่เติบโตดีสวนกระแสท่ามกลางสถานการณ์โควิดที่ยังคงส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจ

2565

- ปีแห่งการเริ่มต้นแผนโรดแมป 5 ปี ตั้งแต่ปี 2565-2569 เพื่อผลักดันรายได้รวม 50,000 ล้านบาท ผ่านการพัฒนารูปแบบการบริหาร และการออกแบบที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าในทุกระดับ
- พัฒนารูปแบบตราสัญลักษณ์องค์กรใหม่ เพื่อสะท้อนแนวคิดการทำงาน และการพัฒนาแบรนด์ LPN สู่ความแข็งแกร่งต่อเนื่อง
- ก้าวสู่มิติใหม่ของ LPN เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่าน 5 Transformation ได้แก่ Corporate Transformation, Management Transformation, Project Development Transformation, Digital Transformation และ Brand Transformation อย่างแท้จริง
- ปรับโครงสร้างบริหารการพัฒนาโครงการภายในใหม่ เป็นรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) เพื่อความคล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการขับเคลื่อนองค์กรต่อไป
- มุ่งมั่นสร้างการรับรู้ใหม่ของ LPN ภายใต้แบรนด์ ‘168’ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าเป้าหมาย และขยายฐานลูกค้ามากขึ้น โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- เปิดขาย 3 โครงการคอนโดมิเนียม “แบรนด์ 168” ภายใต้แนวคิดการพัฒนาโครงการใหม่ ได้แก่ เฟส 168 ปิ่นเกล้า, วิลล่า 168 บางหว้า และ พาร์ค 168 อ่อนนุช 19 ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว



พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรนด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”



จุดเริ่มต้นของการก่อตั้งองค์กรและบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้บริการหลังการขาย โดยโครงการในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์ ลุมพินี เฟลสแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

ความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ นำไปสู่การจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ในปี 2537 และพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบ เช่น มินิออฟฟิศ มินิแฟคทอรี ทาวน์เฮาส์

เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 บริษัทมีภาระหนี้กว่า 3 พันล้านและจำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

การริเริ่มซีดีคอนโดส่งผลให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในด้านต้นแบบการพัฒนาซีดีคอนโด และทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาสทางธุรกิจอีกด้วย

ห้องชุดในรูปแบบ LPN Design ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full Function) เมื่อผนวกกับรูปแบบของซีดีคอนโด ห้องชุดในราคาล้านต้นๆ ใกล้เคียงรถไฟฟ้า ทำให้ทุกโครงการของ LPN สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้แก่ตลาดคอนโดที่ปิดการขายในเวลารวดเร็ว และยังคงจุดแข็งเรื่องความรวดเร็วในการพัฒนา (Speed) ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี

กลับมาพัฒนาอาคารสูง (Medium Rise Condominium) และแบรนด์ใหม่อย่าง “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัทในขณะนั้น

ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดย่อม”

ค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรนด์ให้อยู่ในใจคนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วยสวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดรพิทยา และพัฒนาแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบียู” บ้านพักตากอากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรกในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชนน่าอยู่” ให้เป็น “ชุมชนต้นแบบ” ชุมชนที่มีมาตรฐานในการบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” อย่างเป็นรูปธรรม

6 GREEN LPN
ให้ความสำคัญ
กับความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อม
เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า”
เพื่อความยั่งยืน

LUMPINI MIXX
THE PHARAKSRINAKARN

LUMPINI SEAVIEW
U-DHIT

ปรับปรุงลักษณะของแบรนด์
ให้ทันสมัยและสอดคล้อง
กับกลุ่มเป้าหมายในทุกระดับ
ให้ความสำคัญกับคน
ที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
เพื่อสร้างองค์การน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่
และสังคมน่าอยู่



THE
SELECTED
ADULT + HOUSING
by LPN

BAAN 365
RAMA III

LUMPINI
SUITE

รับมือและปรับตัวอย่างรวดเร็ว
เพื่อก้าวผ่านสถานการณ์ยากลำบาก
ในช่วงวิกฤติโควิด 19
พร้อมเดินหน้าขับเคลื่อนและยกระดับ
การบริหารจัดการเพื่อการเติบโต
อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน



168

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

2560-2562

130 โครงการ
116,000 ยูนิต

ปรับปรุงลักษณะของแบรนด์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์
และกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยเน้นจุดยืน
ของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับผู้มีส่วนได้เสีย

พัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพอย่างครบวงจรด้วย
การพัฒนาบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ภายใต้
แบรนด์ “บ้าน 365” รองรับอยู่อาศัยร่วมกัน
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

2563-2565

142 โครงการ
123,500 ยูนิต

นำเอาเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
ด้วย Line Official Account : LPN Connect และ
Application : LPN vCare ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถ
จัดการธุรกรรมต่างๆ ในบ้านของตนเองได้ง่ายๆ แค่
ปลายนิ้ว ทั้งติดต่อนิติบุคคล จองใช้พื้นที่ส่วนกลาง หรือ
รับเอกสารออนไลน์อย่างใบแจ้งค่าใช้จ่าย 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 กับหน่วยงานธุรกิจ “Prestige
Management by LPP” และบริษัท รักษาความปลอดภัย
แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

ปรับเปลี่ยนโลโก้อีกครั้ง ซึ่งนับเป็นการปักหมุดใหม่ของ
แบรนด์ เพื่อสะท้อนแนวคิดในการทำงานและการพัฒนา
แบรนด์สู่ความแข็งแกร่งอย่างยั่งยืน

พัฒนากลุ่มแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “168” เพื่อปรับ
ภาพลักษณ์แบรนด์และผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์
คนรุ่นใหม่ ครอบคลุมโครงการทั้งในรูปแบบของอาคาร
ชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ในหลากหลายระดับราคา

การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างการจัดการ

ปี 2563

- บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ 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 ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน เพื่อบริหารทางการเงิน 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 โดยโครงการซื้อหุ้นคืน เพื่อบริหารทางการเงินได้สิ้นสุดลงแล้ว และบริษัทไม่ได้มีการซื้อหุ้นคืนในช่วงเวลาการซื้อหุ้นคืนดังกล่าว

ปี 2564

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

1) นายเกริก	วณิกกุล	ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ
2) นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	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

ปี 2565

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของ LPN เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ รวมถึงเพื่อแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจในอนาคตให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - 1) บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ขายหุ้นที่ถือทางตรงในบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) จำนวน 299,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LWS ให้แก่บริษัท
 - 2) บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงใน LPS จำนวน 9,999,997 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPS ให้แก่บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP
 - 3) บริษัทขายหุ้นที่ถือทางตรงในบริษัทแอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC SE) จำนวน 1,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPC SE ให้แก่ LPP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ LPP
 ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทครั้งนี้ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และบริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วโดยการตัดหุ้นที่ซื้อคืนและจำหน่ายไม่ได้ จำนวน 21,500,000 หุ้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการว่าด้วยการซื้อหุ้นคืน การจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน และการตัดหุ้นที่ซื้อคืนของบริษัท พ.ศ. 2544 ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการลดทุนชำระแล้ว จาก 1,475,698,768 บาท เป็น 1,454,198,768 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2565
- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 ครั้ง โดยออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 1,052,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 448,000,000 บาท รวมเป็นวงเงิน 1,500,000,000 บาท โดยเป็นการเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป

(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 , 2564 และ 2563)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2565		รายได้ปี 2564		รายได้ปี 2563	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	7,575.78	73.54	3,266.22	58.35	5,171.16	69.34
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือ จากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	1,173.95	11.40	1,069.68	19.11	1,146.61	15.37
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อม ของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100) ในไตรมาส 3 ปี 2565 ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.99	1,061.67	10.31	806.86	14.41	695.26	9.32
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหารงานก่อสร้าง โครงสร้าง	99.99	2.35	0.02	9.61	0.17	22.13	0.30
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	486.14	4.72	445.68	7.96	422.58	5.67
บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชัน จำกัด	บริการให้คำปรึกษา และบริหารจัดการ เพื่อพัฒนาโครงการ	99.99	1.43	0.01	-	-	-	-
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาให้เช่าและบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	49.99	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			10,301.32	100.00	5,598.05	100.00	7,457.74	100.00

รายได้จากการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2565		รายได้ ปี 2564		รายได้ ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	6,358.56	61.73	2,526.42	45.13	4,351.44	58.35
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	2,064.42	20.04	1,517.72	27.11	1,649.82	22.12
รวมรายได้จากการขาย	8,422.98	81.77	4,044.14	72.24	6,001.26	80.47
อัตรากาเรตบิต		108.28		(32.61)		(31.16)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	7.70	0.07	7.87	0.14	4.42	0.06
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	300.31	2.92	264.69	4.73	220.77	2.96
รวมรายได้จากการเช่า	308.01	2.99	272.56	4.87	225.19	3.02
อัตรากาเรตบิต		13.01		21.03		30.16
รายได้จากการบริหาร	1,544.76	15.00	1,253.28	22.39	1,136.38	15.24
อัตรากาเรตบิต		23.26		10.29		6.82
รายได้อื่นๆ **	25.58	0.25	28.08	0.50	94.91	1.27
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	10,301.32	100.00	5,598.05	100.00	7,457.74	100.00
อัตรากาเรตบิต		84.02		(24.94)		(25.72)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ, รายได้ยืมต่องยืมสัญญา, ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา, ดอกเบี้ยรับ, ค่านายหน้า และอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2565		รายได้ ปี 2564		รายได้ ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	6,358.56	77.90	2,526.42	75.72	4,351.44	83.89
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	896.30	10.98	452.65	13.57	507.07	9.78
รวมรายได้จากการขาย	7,254.86	88.88	2,979.07	89.29	4,858.51	93.67
อัตรากาเรตบิต		143.53		(38.68)		(35.16)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	12.67	0.16	11.83	0.35	8.88	0.17
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	290.51	3.56	258.39	7.74	215.83	4.16
รวมรายได้จากการเช่า	303.19	3.71	270.23	8.10	224.71	4.33
อัตรากาเรตบิต		12.20		20.26		27.53
เงินปันผลรับ	555.99	6.81	53.99	1.62	-	-
รายได้อื่นๆ **	48.43	0.59	33.28	1.00	103.81	2.00
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	8,162.47	100.00	3,336.57	100.00	5,187.03	100.00
อัตรากาเรตบิต		144.64		(35.67)		(33.36)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ, รายได้ยืมต่องยืมสัญญา, ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา, ดอกเบี้ยรับ, ค่านายหน้า และอื่นๆ



เงินค้างชำระสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ไม่มี -

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์


ลักษณะของผลิตภัณฑ์และการบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1 กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งในเมืองและตากอากาศ และโครงการบ้านพักอาศัย โดยในปี 2565 บริษัทได้เปิดตัวกลุ่มแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “168” เพื่อปรับภาพลักษณ์แบรนด์และผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ครอบคลุมโครงการทั้งในรูปแบบของอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ในหลากหลายระดับราคา ตั้งแต่กลางถึงระดับบน

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

1.1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุดรธานี เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้ คือ



1) "เดอะ ลุมพินี"

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



2) "ลุมพินี สวิต"

แบรนด์ระดับบนที่ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการสุนทรียภาพของการใช้ชีวิต 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 ไอวาส"

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



5) "ลุมพินี พาร์ค"

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



6) "ลุมพินี วิลล"

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

LUMPINI CONDOTOWN

7) "ลุมพินี คอนโดทาวน์"

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

LUMPINI TOWNSHIP

8) "ลุมพินี ทาวน์ชิป"

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

PLACE 168

9) "Iwaas 168"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ลุมพินี เฟลส ต้นแบบชีวิตคอนโดของบริษัท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจที่สำคัญ การเดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ หรือใกล้ระบบขนส่งคมนาคมขนาดใหญ่ เน้นการออกแบบการอยู่อาศัยให้สนับสนุนการใช้ชีวิตของคนเมืองรุ่นใหม่ พร้อมผลักดันชีวิตไปข้างหน้า ด้วยการออกแบบฟังก์ชันใหม่ๆ เพื่อการอยู่อาศัย โดยใช้เทคโนโลยีให้ชีวิตง่ายขึ้น พร้อมพื้นที่ที่ตอบสนองการพักผ่อน และชีวิตการทำงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการในการประสบความสำเร็จทั้งเรื่องการทำงาน และชีวิตส่วนตัว

PARK 168

10) "พาร์ค 168"

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ลุมพินี พาร์ค ที่ให้ความสำคัญกับการออกแบบการอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติ ผสานวิถีคนเมือง พร้อมคัดสรรเทคโนโลยีได้อย่างลงตัว เพื่อปรับสมดุลให้ชีวิตด้วย ให้สามารถพักผ่อนท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในบรรยากาศผ่อนคลาย กับความสุขที่แทรกตัวอยู่ในการใช้ชีวิตทุกวัน

VILLE 168

11) "วิลล์ 168"

แบรนด์ระดับกลาง ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ลุมพินี วิลล์ เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายที่ต้องการเริ่มต้นครอบครัวกับการมีบ้านหลังแรกของตนเอง เพื่อความเป็นส่วนตัว บ้านที่จะคอยเติมพลังบวกให้ชีวิต ทั้งพลังในการทำงาน และพลังสำหรับการพร้อมรับสิ่งต่างๆ ในชีวิตประจำวัน ให้แรงบันดาลใจ ปลอ่ยจินตนาการเพื่อพักผ่อนทั้งกายและใจ ได้อย่างเต็มที่ สร้างสรรค์ทุกวันให้ดีขึ้นในแบบที่อยากเป็น เพื่อเติมพลังชีวิตดีๆ พร้อมเต็มที่ในทุกๆ วัน

1.2 โครงการอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคนโตตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นครั้งแรก ตามด้วยอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

LUMPINI PARK BEACH

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 "ชุมชนน่านอยู่" และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักในแบบของรีสอร์ตคอนโด

1.3 โครงการบ้านพักอาศัย

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

B A N 3 6 5

1) "บ้าน 365"

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญในการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมของบริษัท เน้นความพิถีพิถันตั้งแต่การเลือกที่ดิน โดยโครงการแรกที่พัฒนาอยู่บนถนนพระราม 3 เนื่องจากเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่มีความเป็นส่วนตัว ตอบโจทย์ความต้องการบ้านในเมือง สำหรับลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและมีแนวโน้มขยายครอบครัวเพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่รวมคน 3 วัยไว้ด้วยกัน

LUMPINI TOWNPLACE

2) "ลุมพินี ทาวน์เพลส"

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

LUMPINI TOWNVILLE

3) "ลุมพินี ทาวน์วิลล์"

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

RESIDENCE 168

4) "เรสซิเดนซ์ 168"

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



5) “วิลล่า 168”

แบรนด์บ้านเดี่ยวสไตล์รีสอร์ท ระดับกลางบน ที่ออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัว และสัมผัสช่วงเวลาที่ดีที่สุด คิดเพื่อชีวิตที่ต้องการความผ่อนคลายในสไตล์รีสอร์ท เงียบสงบและเป็นส่วนตัวให้สัมผัสชีวิตสบายๆ ไม่เร่งรีบ พร้อมเปิดรับช่วงเวลาที่ดีที่สุดได้ทุกวัน



6) “เมซง 168”

แบรนด์ทาวน์โฮมระดับกลางบน ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคปัจจุบันได้อย่างลงตัว ด้วยแนวคิดบ้านที่เรียบง่าย แต่โดดเด่นเรื่องความโปร่งโล่ง และฟังก์ชันใช้งานครบครัน



7) “เฮ้าส์ 168”

แบรนด์บ้านเดี่ยวระดับกลาง กับบ้านเจนเนอเรชั่นใหม่ของวิถีทันสมัย พัฒนาขึ้นสำหรับครอบครัวเดี่ยวขนาดเล็ก ให้เป็นบ้านที่มีความเป็นส่วนตัว ตอบไลฟ์สไตล์ที่เน้นความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำงาน สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้อย่างอิสระ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ครอบครัวยุคใหม่



8) “เวนู 168”

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับกลางล่าง ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับการออกแบบจากไลฟ์สไตล์ของครอบครัวเมืองรุ่นใหม่ พร้อมตอบสนองความต้องการของทุกคนที่มองหาบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยครบครัน สำหรับการเริ่มต้นของครอบครัว พื้นที่ที่ปรับเปลี่ยนได้ ยืดหยุ่นต่อการใช้ชีวิตทั้งวันนี้และอนาคต

2

กลุ่มธุรกิจให้บริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น 5 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

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



1.1 งานบริหารชุมชน

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

1.2 งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์

รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพต่อตัวอาคาร รวมถึงให้บริการบริหารงานระบบ การจัดการสินทรัพย์ให้เข้า วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุด รวมถึงการบริหารอาคารสำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์ ร้านค้าขนาดใหญ่ หรืออาคารธุรกิจอื่นๆ ตามขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด นอกเหนือจากรับบริหารอาคาร การดูแลอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานแล้ว บริษัท ยังดูแลถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การประเมินผล รวมทั้ง การจัดฐานข้อมูลและการตรวจสอบ ด้วยบุคลากรและทีมงานที่มากประสบการณ์ในทุกๆ ด้าน

1.3 งานบริการจัดหาผู้เช่า และผู้ซื้อ

รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนี้ยังดำเนินการ ตรวจสอบคัดกรองผู้เช่า เพื่อความปลอดภัยในชุมชน

1.4 งานบริการด้านวิศวกรรม

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

2. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS)



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

3. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด (LSS)



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

4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC)



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

5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชัน จำกัด (LWS)



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

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่



กลยุทธ์
การตลาด



การทำการ
การตลาด



กลุ่ม
เป้าหมาย



ลักษณะ
ลูกค้า



การจัดจำหน่าย
และช่องทาง
การจำหน่าย



สถานภาพ
และศักยภาพ
ในการแข่งขัน

1

กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

• การวิจัย

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

• การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมพอดีกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง

• การสื่อสารการตลาด

ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่ง แล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วย

ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย ทั้งยังผลักดันการใช้สื่อออนไลน์ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ซึ่งยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย

• การบริหารประสบการณ์ลูกค้า

เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ

• การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์

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

2

การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด ดังนี้

• โฆษณาและประชาสัมพันธ์

โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่

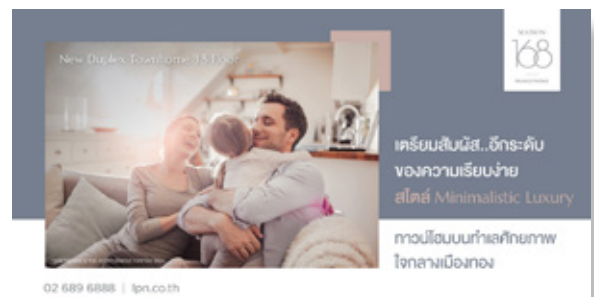
สื่อออฟไลน์ การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า และสื่อสิ่งพิมพ์อย่างนิตยสาร แผ่นพับ เป็นต้น

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

จดหมายเชิญ (Direct Mail) และส่งข้อความผ่านมือถือ (SMS) ทุกครั้งที่มีการเปิดตัวโครงการจะมีการส่งจดหมายเชิญและส่งข้อความผ่านมือถือให้แก่ฐานลูกค้าของบริษัท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนลด ในวันเปิดตัวโครงการ โดยลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อเข้ามาที่ฝ่ายขายของบริษัทหรือเข้าชมรายละเอียดของโครงการ พร้อมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดขึ้นตามรายละเอียดที่แจ้งไว้

ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

สิทธิพิเศษ บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเปญรีโนเวท แคมเปญชดเชยหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น



3

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

4 ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ-เช่า ดังนี้คือ

4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

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

4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

- 1) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเอง ในราคาที่ไม่สูงมาก
- 2) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งงาน เพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
- 3) กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
- 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

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

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

6 สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

6.1 การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปียमितที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

6.2 การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1. สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ

ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ

2. วิเคราะห์โครงการ

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

3. วางผังและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา

โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน

4. จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ วางแผนทางการเงิน และจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing)

วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ

5. จัดเตรียมทีมงานรวมถึงกำหนดอัตรากำลังของบุคลากร

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
- รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

8. ประเมินและติดตามผลการขาย

ผลตอบแทนของโครงการโดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป

9. บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ

ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2

กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทได้มีการมีการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบลำดับราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาต่ำก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระเบื้องและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องประสานกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียี่ห้อสูงและเป็นที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3

การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยการจัดจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

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

การพัฒนาด้านนวัตกรรม

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



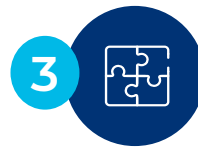
นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กร เช่น Digital Transformation, การพัฒนาแนวคิดน่าอยู่ (Livable Home), Virtual Reality (VR) บริษัทได้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในกระบวนการทำงาน (Digital Transform) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานตามนโยบายและการปรับเปลี่ยนในการ Work from Home รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน และยกระดับการบริหารจัดการภายในองค์กรให้เหมาะสมกับยุคดิจิทัลที่กำลังเติบโตอยู่ในปัจจุบัน อย่างการนำเทคโนโลยีด้านการขายและการชมโครงการแบบไร้สัมผัสผ่าน 3D-visual หรือ VR เข้ามาใช้มากขึ้น



นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

คือ นวัตกรรมที่เพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว, การพัฒนารูปแบบห้องชุดและบ้านพักอาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Wellbeing) หรือการนำเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยมาใช้พร้อมแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้สูงสุด บริษัทใช้กระบวนการคิดเชิงออกแบบ (Design Thinking) ร่วมกับข้อมูลจากฐานข้อมูล (Big Data) และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์สร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับลูกค้า (Customer Experience) ที่ดี และปรับปรุงข้อที่ลูกค้าไม่พอใจได้อย่างตรงจุดทั้งกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าคนรุ่นใหม่ในอนาคต อาทิ การติดตั้ง EV charger สำหรับรถยนต์ไฟฟ้าของผู้อยู่อาศัยในโครงการ สำนักงานขายที่ใช้พลังงานทดแทน Solar Cell Rooftop



นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

คือ การพัฒนากระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาการบริการของทีมงานให้เป็นเลิศ และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และยกระดับการทำงานอย่างต่อเนื่องในปี 2565 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย โดยการพัฒนางานบริการในรูปแบบเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transform) ลดความผิดพลาดในการทำงานและลดการใช้แรงงานในการทำงาน อาทิ การทำข้อมูลการบริหารโครงการบน Connect Dashboard การบริหารขั้นตอนการทำงานด้วย QR Auto Report การใช้เทคโนโลยี QR ในการติดตามงานซ่อม และการมอบเทคโนโลยีการอยู่อาศัยให้กับลูกบ้านด้วยระบบ Air-con Saver เป็นต้น

ห้องตัวอย่าง 3D Virtual Solution

ปี 2565 เป็นปีที่บริษัทต่อยอดในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยสนับสนุนด้านการตลาดและการขาย หนึ่งในนั้นคือ เทคโนโลยี Virtual Reality (VR) ที่มีบทบาทมากขึ้นหลังจากสถานการณ์โควิด 19 บริษัทได้มีการปรับตัวการนำเสนอเพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ในการเข้าเยี่ยมชมโครงการแบบไร้สัมผัสผ่าน 3D Virtual ในแบบ 360 องศา โดยเริ่มทดลองใช้ในปี 2564 และจะนำมาใช้เพิ่มขึ้นในปี 2565 โดยนำมาใช้ภายในสำนักงานขายโครงการ “168” โครงการใหม่ในเครือ LPN ทั้งที่สำนักงานขายและรูปแบบการขายผ่านช่องทางออนไลน์ ตอบโจทย์การใช้งานเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) สำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกสบายและมีความทันสมัย ตอบรับการเข้าชมโครงการได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทุกที่ ทุกเวลา



(รูปตัวอย่างการแสดงผล 3-D Virtual โครงการ Park 168 อ่อนนุช)

จากการใช้งานที่สามารถใช้มือถือสมาร์ทโฟน ทำการสแกน QR Code บนหน้าเว็บไซต์ E-Brochure หรือที่หน้าสำนักงานขาย จากนั้น ระบบ 3D Virtual จะทำการแสดงผลโมเดลห้องตัวอย่างในลักษณะของ 3 มิติ ทำให้ลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนมุมมองการแสดงผลห้องตัวอย่างจากลักษณะ 2D เป็นลักษณะ 3D ได้เห็นภาพสมจริงมากขึ้น ทั้งลักษณะการออกแบบของห้อง การออกแบบภายในห้องตัวอย่าง ที่มีความสวยงามสมจริงยิ่งขึ้น ตอบรับโอเคเดียวการอยู่อาศัยของลูกค้าที่ต้องการเห็นภาพที่ใกล้เคียงผลิตภัณฑ์จริง อีกทั้งยังสามารถเก็บข้อมูลนำมาวิเคราะห์เพื่อพัฒนางานขายให้แม่นยำมากขึ้น โดยสามารถลดต้นทุนในการก่อสร้าง ลดต้นทุนด้านแรงงานและการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการในยุคที่มีความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า และต้องการความรวดเร็วในการใช้งานอีกด้วย



สรุปภาวะตลาดอสังหาปี 2565

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2565



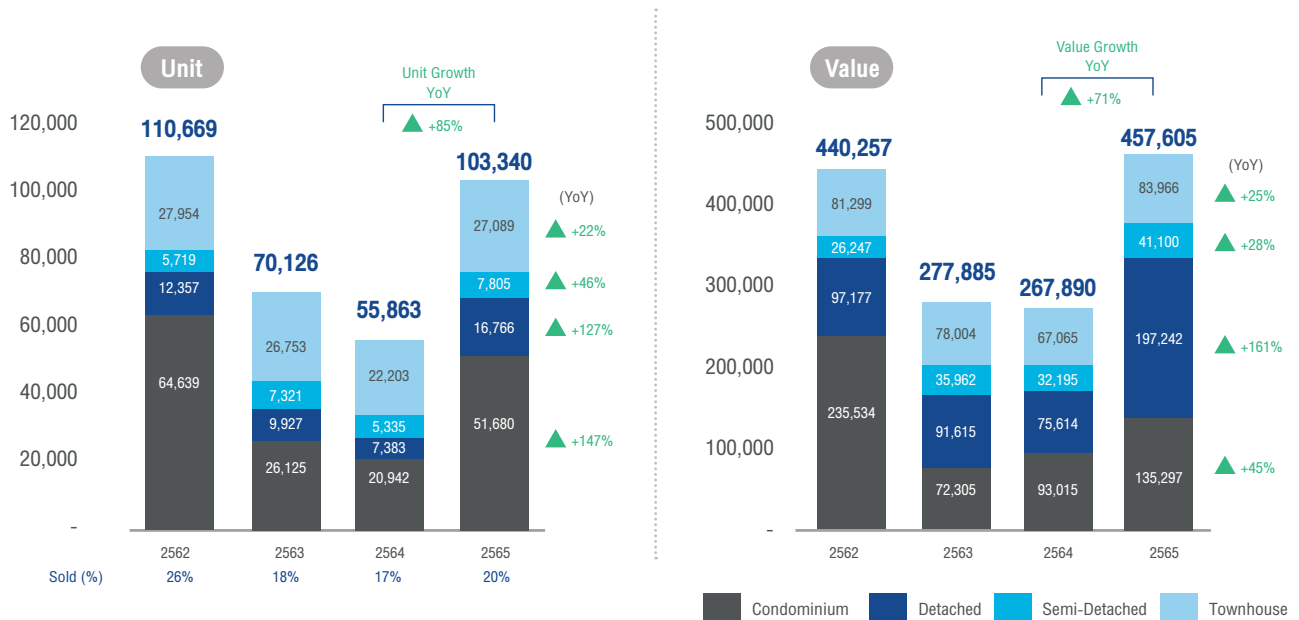
ปี 2565 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากภาวะต้นทุนที่สูงขึ้นทั้งราคาที่ดิน ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรง ซึ่งเป็นผลมาจากภาวะเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้นจากร้อยละ 1.23 ในปี 2564 มาอยู่ที่ร้อยละ 6.5 ในปี 2565 ซึ่งเป็นผลมาจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้นจากสถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครนในปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2565 และต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2566 ซึ่งเป็นภาวะวิกฤติใหม่ที่เข้ามาซ้อนทับวิกฤติการแพร่ระบาดของโควิด-19 (Coronavirus disease 2019 : COVID-19) ที่ยังคงแพร่ระบาดอยู่ ถึงแม้สถานการณ์การแพร่ระบาดในปี 2565 จะคลี่คลายลงเมื่อเทียบกับปี 2564 อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงเดินหน้าเปิดตัวโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อชดเชยกับการชะลอแผนการเปิดตัวโครงการมาตั้งแต่ปี 2563-2564

จากการสำรวจของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Supply) ในปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 394 โครงการ คิดเป็นจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ทั้งสิ้น 103,340 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 457,605 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 85 และร้อยละ 71 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 55,863 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 265,558 ล้านบาท ในปี 2564 เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นปีแรกในรอบ 2 ปี นับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับสูงขึ้นใกล้เคียงกับระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2561 ก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19

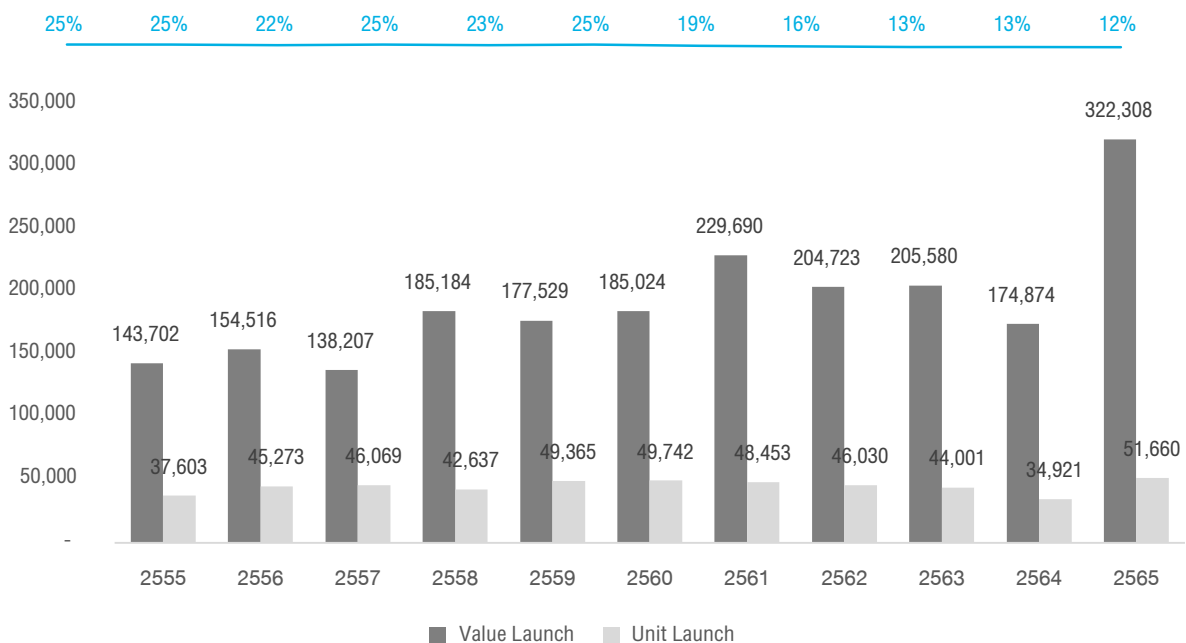
การเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2565 เป็นการเปิดตัวคอนโดมิเนียม 92 โครงการ จำนวน 51,680 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 135,297 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 147 และร้อยละ 45 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีอัตราขายเฉลี่ยในวันเปิดตัวโครงการร้อยละ 29 และเป็นการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัย 302 โครงการ จำนวน 51,660 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 322,308 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 และร้อยละ 84 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีอัตราขายเฉลี่ยในวันเปิดตัวโครงการที่ร้อยละ 12

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ แยกรายปี

กรุงเทพฯ และปริมณฑล สะสมเดือน ม.ค.-ธ.ค. ปี 2562-2565

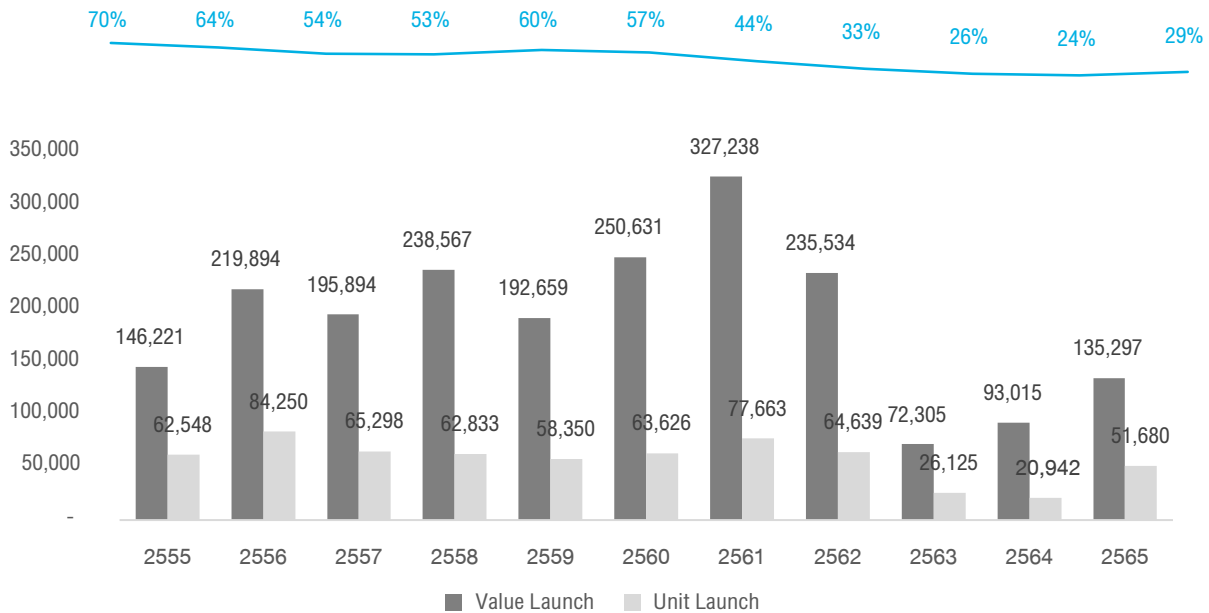


หน่วยเปิดตัวและยอดขายของบ้านพักอาศัย ปี 2555-2565





หน่วยเปิดตัวและยอดขายของคอนโดมิเนียม ปี 2555-2565

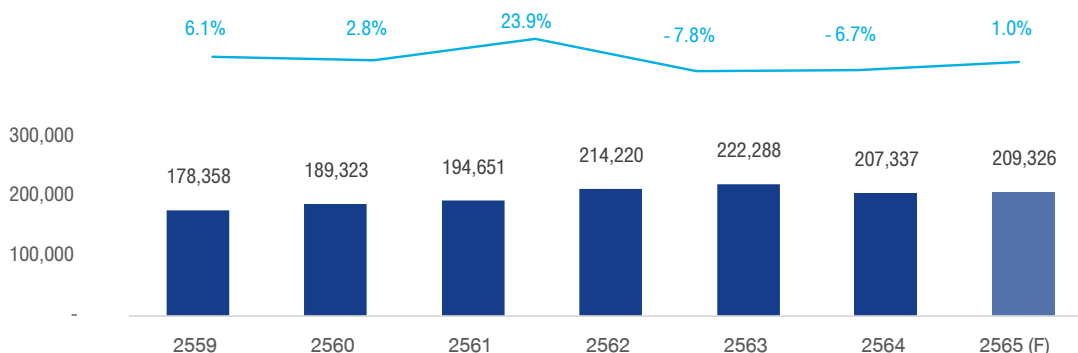


ที่มา : LPN Wisdom IIa: Agency for Real Estate Affairs

การเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นในปี 2565 เป็นผลมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการอย่างต่อเนื่องของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563-2564 ส่งผลให้จำนวนสินค้าที่พร้อมขายในปี 2565 ลดลง ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ตัดสินใจเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ทั้งบ้านและอาคารชุดพักอาศัย โดยอัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 20 จากจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากอัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 ที่มีอัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 17

จากจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 ที่เพิ่มขึ้น ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยพร้อมขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2565 จำนวน 209,326 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับจำนวน 207,337 หน่วย ในปี 2564

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยคงค้างในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565



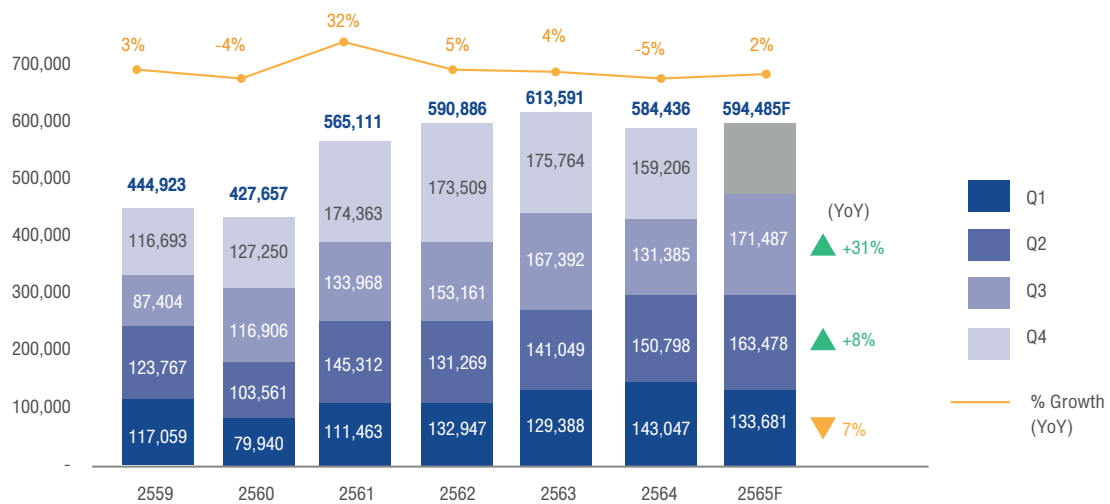
ที่มา : LPN Wisdom IIa: Agency for Real Estate Affairs



มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8

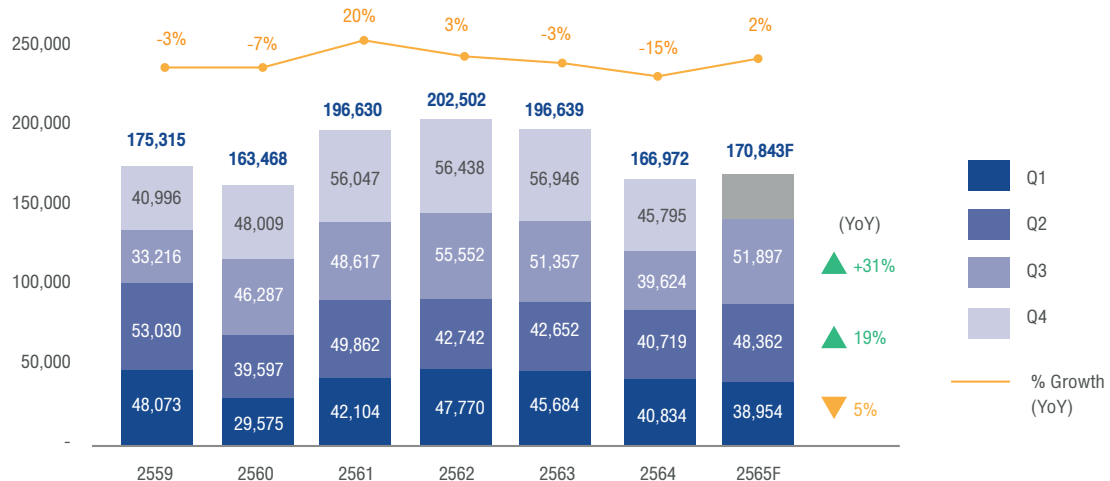
นอกจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นแล้ว มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2565 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยในปี 2565 คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 373,253 หน่วย มูลค่า 997,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.59 และ ร้อยละ 5.61 เมื่อเทียบกับปี 2564 แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพักอาศัยจำนวน 279,447 หน่วย และการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 93,806 หน่วย ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2565 อยู่ที่ประมาณ 171,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 595,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 และร้อยละ 60 ตามลำดับเมื่อเทียบกับยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2565

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, LPN Wisdom

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, LPN Wisdom

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในปี 2565 เป็นผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2565 ทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยกลับมาเพิ่มขึ้น ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการผ่อนคลายการสัดส่วนการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเทียบกับมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value : LTV) ให้สถาบันการเงินสามารถอนุมัติสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันได้ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในที่อยู่อาศัยทุกประเภท ทำให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) อยู่ที่ร้อยละ 40.3 ในปี 2565 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 20-30 ในปี 2563-2564

ยอดการปล่อยสินเชื่อใหม่และสินเชื่อคงค้างสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง ปี 2561-2565

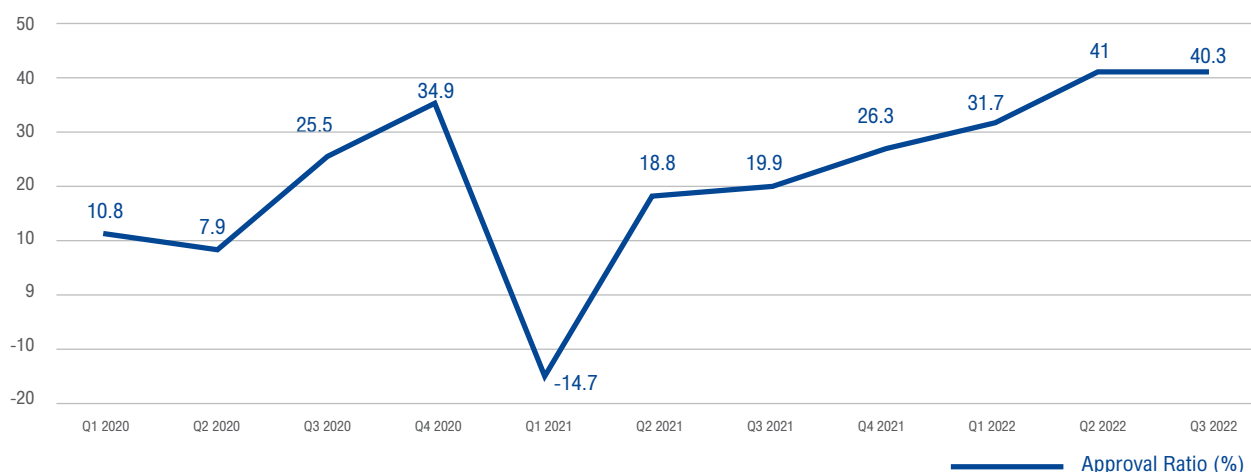
ปี	มูลค่าสินเชื่อใหม่ (ล้านบาท)	% การเปลี่ยนแปลง	สินเชื่อคงค้าง (ล้านบาท)	% การเปลี่ยนแปลง
2561	348,717	+16.47	8,679,735	+6.57
2562	332,313	-7.28	9,304,964	+7.22
2563	345,198	+3.87	9,749,869	+4.78
2564	332,330	-3.72	10,324,814	+5.89
2565*	318,630	+35.73	7,926,082	+2.80

หมายเหตุ: * จวต 9 เดือนปี 2565 อัตราการเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับจวต 9 เดือนปี 2564

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

อัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) ปี 2563-ไตรมาส 3 ปี 2565

แนวโน้มการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในปี 2565 เทียบกับปี 2563-2564 ถึงแม้จะอยู่ในอัตราที่ต่ำ แต่เป็นสัญญาณที่ดี ในการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2566



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารแห่งประเทศไทย

สภาวะการแข่งขัน ปี 2565

แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 (Coronavirus Disease 2019 : COVID-19) จะเริ่มคลี่คลายและประเทศไทย เริ่มเปิดประเทศให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาเพื่อกระตุ้นภาคการท่องเที่ยว จนทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทย เพิ่มขึ้นมากกว่าเท่าตัว โดยเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยจำนวน 11.8 ล้านคน ตามรายงานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยแล้วก็ตาม แต่สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน เมื่อกุมภาพันธ์ 2565 ส่งผลให้ราคาพลังงานทั่วโลกปรับตัวสูงขึ้น จนเป็นเหตุให้ค่าครองชีพสูง รวมถึงเกิดภาวะเงินเฟ้อจากการปรับตัวของต้นทุนที่สูงขึ้นทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทย ผลของสงครามที่เกิดขึ้นดังกล่าวทำให้ ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจของภาคธุรกิจต่างๆ รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้นตามภาวะเงินเฟ้อที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.23 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 6.2 ในปี 2565

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการปรับลดต้นทุนในการก่อสร้างและการขาย โดยการปรับขนาดของที่อยู่อาศัย ให้มีขนาดเล็กลง เพื่อดึงดูดลูกค้าที่กำลังซื้อจำกัดเนื่องจากได้รับผลกระทบจากภาวะที่ค่าครองชีพที่สูงขึ้น ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้มีการนำกลยุทธ์ทางการตลาดหลากหลายรูปแบบมาใช้ โดยเฉพาะกลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) และกลยุทธ์ส่งเสริมการขาย (Promotion) มาใช้เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อในตลาด โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าคงเหลือพร้อมอยู่ (Ready-to-Move in) ที่มีอยู่ในตลาดจำนวน 207,337 หน่วย หรือมีมูลค่าประมาณ 800,000 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564

กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) ที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์นำมาใช้ในปี 2565 เช่น ลดราคาตั้งแต่หลักแสนถึงล้านบาทขึ้นอยู่กับราคาของอสังหาริมทรัพย์นั้น รวมถึงกลยุทธ์การช่วยเหลือร้อยละ 50 การจ่ายค่างวดล้านละ 2,000 บาท การยกเว้นค่าส่วนกลางสูงสุดถึง 4 ปี และการจัดแคมเปญอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2 เป็นเวลา 3 ปี เป็นต้น สำหรับการส่งเสริมการขาย (Promotion Strategy) นั้น ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เน้นใช้กลยุทธ์ให้อยู่ฟรีนาน 24-36 เดือน รวมถึงเพิ่มการตกแต่งห้องชุดและบ้านพักอาศัยให้พร้อมอยู่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่ม อีกทั้งยังมีการขายพร้อมบริการตกแต่งเพิ่มเติมและการแถมเครื่องใช้ไฟฟ้าให้ลูกค้าสามารถเข้าอยู่ได้เพื่อลดค่าใช้จ่ายระยะยาวและต้นทุนในการเป็นเจ้าของ เป็นต้น

จากการสำรวจของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด บริษัทวิจัยและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า ในปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งสิ้น จำนวน 103,340 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 85 เมื่อเทียบกับปี 2564 ขณะที่มูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ 457,605 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 71 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีอัตราการขายของโครงการเปิดตัวใหม่ (Absorption Rate) อยู่ที่ร้อยละ 20 เพิ่มขึ้นจากอัตราการขายของโครงการที่เปิดตัวใหม่ที้อยู่ที่ร้อยละ 17 ในปี 2564

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการเปิดตัวระหว่างโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอาคารชุดพักอาศัยย้อนหลัง 5 ปี จะพบว่า ในปี 2565 นี้ผู้ประกอบการ เริ่มกลับมาพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะ ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการยังรักษาระดับการเปิดตัวบ้านพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในแนวทางที่สอดคล้องกับความต้องการที่พักอาศัยประเภทบ้านพักอาศัยที่เพิ่มมากขึ้นของตลาดโดยเฉพาะตั้งแต่ช่วงที่มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบและการใช้ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) ที่เน้นในเรื่องการเว้นระยะห่าง (Social Distancing) และการเน้นเรื่องสุขภาพ และสุขอนามัยในการใช้ชีวิต (Health and Wellbeing) รวมถึงการปรับเปลี่ยนการทำงานให้สอดคล้องตามความต้องการที่หลากหลายและสามารถทำได้จากบ้านมากขึ้น (Work from Home) อันเป็นผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงความพร้อมของระบบขนส่งมวลชนที่ไปทั่วถึงในทำเลที่ไกลจากศูนย์กลางเมืองออกไป โดยในปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยในสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.1 เพิ่มขึ้นจากสัดส่วนร้อยละ 27 ในปี 2564 ที่ผ่านมา

ตารางเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2561-2565

มูลค่าสินเชื่อกู้ใหม่ (ล้านบาท)	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
มากกว่า 5 ล้านบาท	22%	15%	28%	17%	7.3%
3-5 ล้านบาท	28%	19%	16%	16%	17.5%
1-3 ล้านบาท	46%	54%	52%	59%	72.8%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	4%	13%	4%	8%	2.4%

ขณะที่โครงการบ้านพักอาศัยพร้อมที่ดินประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ เปิดตัวในปี 2564 ประมาณ 51,660 หน่วย เป็นโครงการเปิดตัวใหม่ของบริษัทประมาณ 826 หน่วย หรือคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 1.3 ของโครงการบ้านพักอาศัยที่เปิดตัวในปี 2565

ตารางแสดงส่วนแบ่งการตลาดบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2561-2565

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

ที่มา : LPN Wisdom IIa: Agency for Real Estate Affairs

การเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ในปี 2565 เทียบกับปี 2564 และขยายไปในหลากหลายทำเล เพื่อเพิ่มยอดขายในปี 2565 โดยอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ที่มีอัตราการขาย ณ วันเปิดตัวได้ดีเป็นอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยที่ระดับราคา ไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้าในทำเล อ่อนนุช ท่าพระ ลาดพร้าว รัชดา สำหรับอาคารชุดพักอาศัย และทำเลพระราม 2 งามวงศ์มาศ รัตนาธิเบศร์ สำหรับบ้านพักอาศัย

นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ซื้อในทุกกลุ่มตั้งแต่ระดับราคา ล้านบาทต้นๆ ไปจนถึงการพัฒนาโครงการที่ระดับราคาเกิน 10 ล้านบาท เพื่อขยายฐานลูกค้าและเพิ่มยอดขายเพื่อให้สามารถครองส่วนแบ่งตลาดได้มากที่สุดและลดความเสี่ยงที่เกิดจากการที่สถาบันการเงินเข้มงวดและปฏิเสธการให้สินเชื่อกับลูกค้า

ในขณะที่ปี 2566 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงใช้ทั้ง 5 กลยุทธ์ในการสร้างยอดขายและรายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งการเจาะตลาดนักลงทุนทั้งภายในและต่างประเทศ หลังจากที่ประเทศจีนเปิดประเทศทำให้มีนักลงทุนจากจีนมีแนวโน้มที่จะเข้ามาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยผู้ประกอบการให้ความสำคัญในการเปิดตัวโครงการใหม่ในระดับราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ที่ระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท และอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ที่ระดับราคาเกิน 10 ล้านบาท ซึ่งเป็นตลาดที่ยังคงมีกำลังซื้อทั้งเพื่อการอยู่อาศัย และเพื่อการลงทุน

นอกจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นแล้ว มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยในปี 2565 คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 594,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 584,436 ล้านบาทในปี 2564 ในขณะที่จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 น่าจะอยู่ที่ 170,850 หน่วย ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ 166,972 หน่วย ในปี 2564

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2561-2565

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565*
จำนวนรวม (หน่วย)	182,613	198,033	196,639	166,972	170,850
มูลค่า (ล้านบาท)	492,060	572,367	613,591	584,436	594,500

หมายเหตุ : *ประมาณการ / ที่มา : กรมที่ดิน IIa: LPN Wisdom

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ปรับตัวสูงขึ้นในปี 2565 เป็นผลสะท้อนภาพรวมในการควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ดีขึ้น อย่างไรก็ตามผลกระทบกับภาวะเศรษฐกิจ การจ้างงาน ยังส่งผลต่อกำลังซื้อและความสามารถในการชำระเงินกู้ ทำให้สถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ทำให้มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อต่อเนื่องจากปี 2564 ที่ประมาณร้อยละ 50 ทั้งนี้ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลปล่อยใหม่เริ่มฟื้นตัว ไตรมาส 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้น 6.9% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และในไตรมาส 4 ปี 2565 มีแนวโน้มจะปรับตัวดีขึ้น จากการฟื้นตัวของสถานการณ์เศรษฐกิจภายในประเทศ รวมถึงการเร่งระบายสินค้าคงค้างของผู้ประกอบการ ขณะที่สินเชื่อสะสม 9 เดือนแรกของปี 2565 ลดลงทั้งในประเภทบ้านพักอาศัยและอาคารชุดร้อยละ 9.5 และร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากสถาบันการเงินมีมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ เพื่อป้องกันภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงเกินกว่า 90% ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP)

ในขณะที่แนวโน้มการแข่งขันด้านราคาจะยังคงอยู่ในปี 2566 และทวีความเข้มข้นขึ้นจากความไม่แน่นอนและความผันผวนของเศรษฐกิจที่ยังอยู่ท่ามกลางการต้องปรับตัวและฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ อีกทั้งปริมาณสินค้าคงเหลือพร้อมขายที่เหลือน้อยจำนวนมากและมีราคาสูง จากการประมาณของลุ่มพินี วิสโตม ณ สิ้นปี 2565 คาดว่ามีจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหลือขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 209,330 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 950,000 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้เวลาในการระบายประมาณ 24-36 เดือน ภายใต้อัตราการขายในปัจจุบัน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องระบายนสินค้าคงเหลือที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง และเปิดตัวโครงการใหม่เฉพาะในทำเลที่ยังมีกำลังซื้อ และต้องพิจารณาปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนความต้องการและวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคและผู้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน



แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566

ธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีแนวโน้มเติบโตร้อยละ 3.2-4.2 ผลจากความสามารถในการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 (Coronavirus Disease 2019 : COVID-19) และนโยบายการเปิดประเทศในเดือนกรกฎาคม 2565 ทำให้ภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวมีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2565 11.8 ล้านคน กระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายและการบริโภคภายในประเทศสูงขึ้น และคาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่า 20 ล้านคนในปี 2566 ผสมกับนโยบายการเปิดประเทศของจีนที่มีผลในวันที่ 8 มกราคม 2566 เป็นปัจจัยกระตุ้นให้ภาคการท่องเที่ยว และเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มที่จะเติบโตในปี 2566 ถึงแม้เศรษฐกิจโลกจะเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจถดถอย และเผชิญกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนจากสงครามที่ยืดเยื้อระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ความตึงเครียดระหว่างจีน-ไต้หวันและคาบสมุทรเกาหลี ก็ตาม

ถึงแม้แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2566 จะมีแนวโน้มการเติบโต และเป็นปัจจัยบวกกับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ก็ตาม แต่นโยบายของภาครัฐที่ลดการกระตุ้นกำลังซื้อในภาคอสังหาริมทรัพย์ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 อาทิ

- ธนาคารแห่งประเทศไทยไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนคลายนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value: LTV) ที่หมดอายุไปเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งกระทบกับกำลังซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 เป็นต้นไปที่จะต้องจ่ายเงินดาวน์ในสัดส่วนร้อยละ 10-20 สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท และต้องวางดาวน์ที่ร้อยละ 30 สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยที่ราคาเกิน 10 ล้านบาท โดยผลทันทีในวันที่ 1 มกราคม 2566
- คณะรัฐมนตรีมีมติเพิ่มการจำกัดค่าธรรมเนียมการโอนจากเดิมที่ลดลงจากร้อยละ 2 ของราคาประเมิน เป็นร้อยละ 0.01 ของราคาประเมิน ซึ่งหมดอายุไปเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำกัดค่าธรรมเนียมการโอนในอัตราร้อยละ 1 ของราคาประเมิน จากอัตราร้อยละ 2 โดยที่ยังคงจำกัดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่ร้อยละ 0.01 จากอัตราร้อยละ 1

นอกจากการยกเลิกมาตรการสนับสนุนของภาครัฐแล้ว นโยบายการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทยโดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน เพื่อแก้ไขปัญหาเงินเฟ้อ และเงินทุนไหลออก กระทบโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการและผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่ที่ปรับขึ้นในอัตราร้อยละ 8-10 และค่าแรงขั้นต่ำที่ปรับขึ้นมาร้อยละ 5-8 ส่งผลกระทบให้ราคาที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ในปี 2566 มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 3-5 เมื่อเทียบกับปี 2565

จากปัจจัยบวกและปัจจัยลบที่กระทบกับภาคอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว บริษัท ลุ่มพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาในเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2566 มีแนวโน้มการเปิดตัวโครงการใหม่ (Supply) ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เติบโตร้อยละ 5-15 เมื่อเทียบกับปี 2565 ในขณะที่แนวโน้มการโอนที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2566 มีแนวโน้มใกล้เคียงกับปี 2565 หรือเติบโตประมาณร้อยละ 5-10 โดยการคาดการณ์อัตราการเติบโตดังกล่าว ขึ้นอยู่กับอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2566 จะเป็นไปตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยและสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือไม่ รวมทั้งสถานการณ์การเมืองภายในประเทศภายหลังการเลือกตั้งในไตรมาสสองของปี 2566 และในขณะเดียวกันสถานการณ์ของเศรษฐกิจโลกและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากสถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน รวมทั้งความตึงเครียดระหว่างจีน-ไต้หวัน และคาบสมุทรเกาหลี จะมีแนวโน้มเป็นอย่างไร

โดยการคาดการณ์ของ LWS ประเมินแนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 ออกเป็น 3 ความเป็นไปได้ (3-Scenarios) โดยอ้างอิงจากการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2566 ของธนาคารโลก ธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ความสามารถในการควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ภายหลังจากการเปิดประเทศของจีน สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ความตึงเครียดระหว่างจีน-ไต้หวันและคาบสมุทรเกาหลี และการเข้ามาลงทุนของนักลงทุนต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

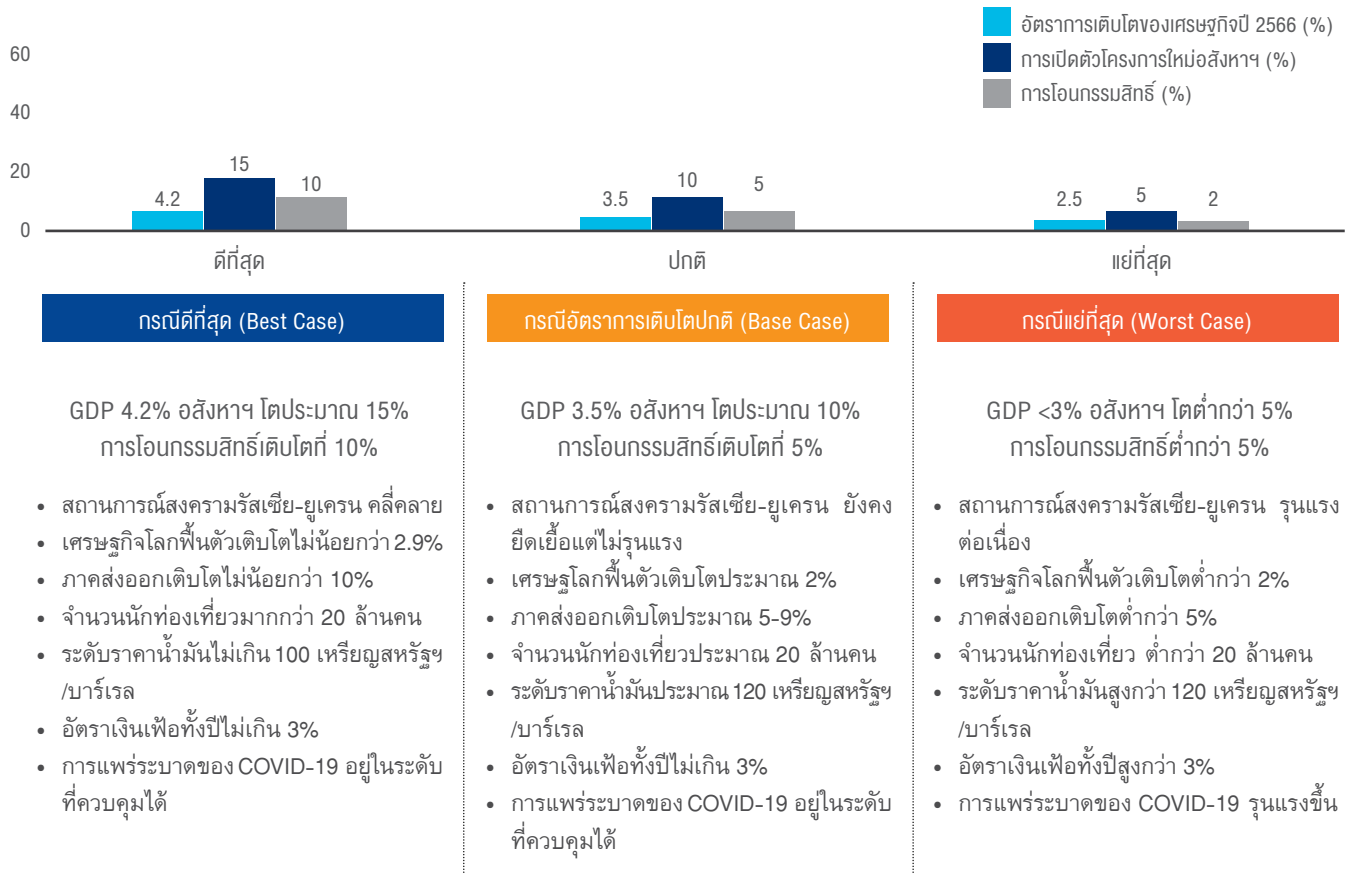


- กรณีที่สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครนคลี่คลาย ทำให้เศรษฐกิจโลกฟื้นตัว ประเทศไทยสามารถดำเนินนโยบายเศรษฐกิจได้ตามแผนหลังการเลือกตั้งในไตรมาสสองของปี 2566 และมีนักลงทุนต่างชาติขยายการลงทุนเข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มขึ้น (Best Case) ภาคการส่งออกเติบโตได้ร้อยละ 5-8 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมากกว่า 20 ล้านคน เศรษฐกิจโลกเติบโตที่ร้อยละ 2.9 ตามการคาดการณ์ของธนาคารโลก และเศรษฐกิจไทยเติบโตที่ร้อยละ 3.2-4.2 ตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีแนวโน้มที่จะเติบโตร้อยละ 12-15 เทียบกับปี 2565 โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 105,000-110,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 500,000-550,000 ล้านบาท
- กรณีที่สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครนยังคงไม่มีความชัดเจน แต่ไม่ทวีความรุนแรงขึ้น ทำให้เศรษฐกิจโลกเติบโตได้ตามการคาดการณ์ของธนาคารโลก ประเทศไทย สามารถดำเนินนโยบายเศรษฐกิจได้ตามแผนหลังการเลือกตั้งในไตรมาสสองของปี 2566 และมีนักลงทุนต่างชาติขยายการลงทุนเข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มขึ้น (Base Case) จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลก ภาคการส่งออกและภาคการท่องเที่ยว ซึ่งจะทำให้เศรษฐกิจโลกเติบโตที่ร้อยละ 2.9 เศรษฐกิจไทยเติบโตร้อยละ 3-3.5 ในปี 2566 ซึ่งจะทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 5-10 เทียบกับปี 2565 โดยคาดว่าจะมีจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ 95,000-100,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 450,000-500,000 ล้านบาท
- กรณีที่สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ผ่นวกกับความขัดแย้งในจีน-ไต้หวันและคาบสมุทรเกาหลี ทวีความรุนแรงขึ้น ทำให้เศรษฐกิจโลกเติบโตต่ำกว่าที่ธนาคารโลกคาดการณ์ไว้ กระทบกับภาคการส่งออก การท่องเที่ยว ทำให้เศรษฐกิจไทยเติบโตต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ นักลงทุนต่างชาติชะลอแผนการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มขึ้น (Worst Case) จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในอัตราที่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ภาคการส่งออกเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 5 จำนวนนักท่องเที่ยวน้อยกว่า 20 ล้านคน และ เศรษฐกิจโลกเติบโตน้อยกว่า ร้อยละ 2.9 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีแนวโน้มที่จะทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2565 หรือเติบโตได้ไม่เกินร้อยละ 5 โดยคาดว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะชะลอแผนเปิดตัวโครงการใหม่ทำให้จำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่อยู่ที่ 90,000-95,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 400,000-450,000 ล้านบาท

3 อากัศน์ การคาดการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566

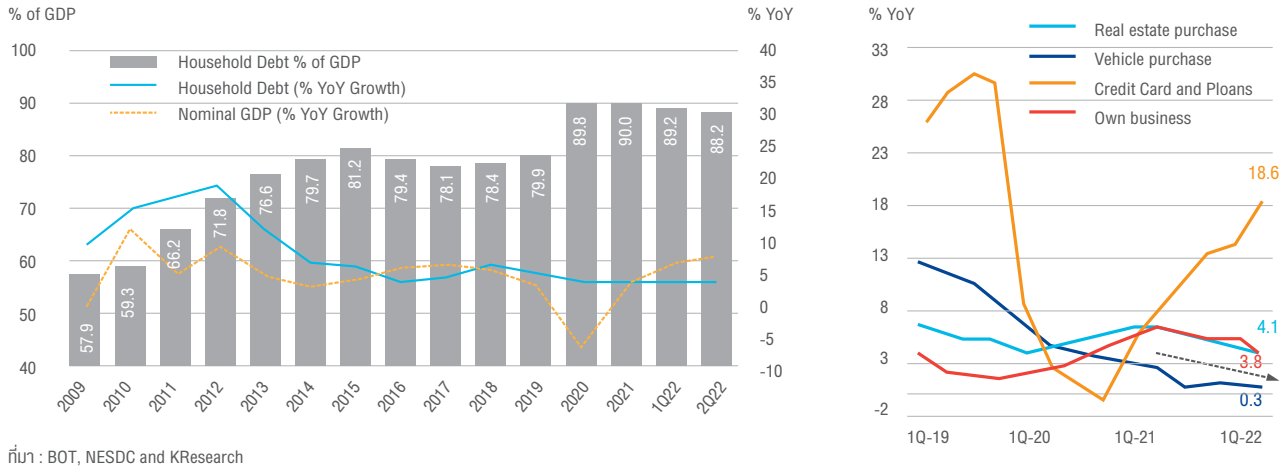
ประมาณการโดยคำนึงถึงปัจจัย สถานการณ์สงครามรัสเซีย-ยูเครน การเติบโตของเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก และการแพร่ระบาดของ COVID-19

ประมาณการการเติบโตของเศรษฐกิจไทยและตลาดอสังหาฯ ปี 2566



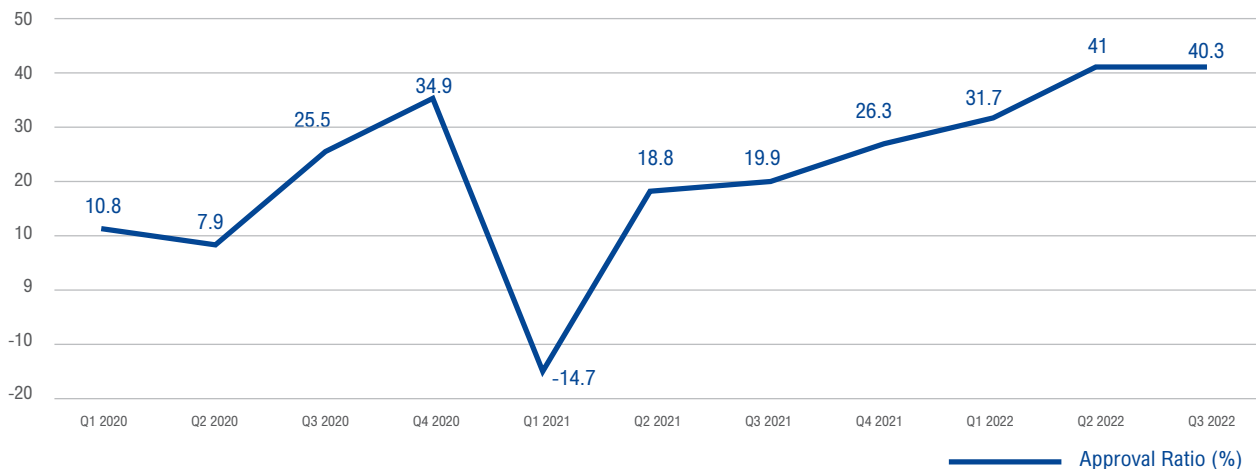
ถึงแม้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 จะเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย แต่การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยที่เกิดจากภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัว อัตราการจ้างงานที่เพิ่มขึ้นทั้งภาคการท่องเที่ยวและภาคการผลิตเพื่อรองรับกับการบริโภคภายในประเทศที่เพิ่มขึ้น ภาระหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) มีแนวโน้มทรงตัว สถาบันการเงินเริ่มมีการผ่อนคลายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยมีอัตราการอนุมัติสินเชื่อ (Approval Rate) สูงขึ้นในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2563-2564

หนี้ครัวเรือนเติบโตในอัตราที่ชะลอลง แต่พบสัญญาณครัวเรือนชะลอการก่อหนี้ก้อนใหญ่ เช่น หนี้บ้าน รถ ประกอบอาชีพ



อัตราการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) ปี 2563-ไตรมาส 3 ปี 2565

แนวโน้มการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในปี 2565 เทียบกับปี 2563-2564 ถึงแม้จะอยู่ในอัตราที่ต่ำ แต่เป็นสัญญาณที่ดี ในการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2566



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารแห่งประเทศไทย

ผนวกกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดมีการนำกลยุทธ์ด้านการตลาดโดยเฉพาะกลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อ และเพิ่มยอดขายอย่างต่อเนื่อง ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ยังมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้ในสัดส่วนร้อยละ 5-15 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 90 เมื่อเทียบกับปี 2564

ตลาดบ้านพักอาศัย เติบโตต่อเนื่อง

จากแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ทั้ง 3 ความเป็นไปได้ ตลาดบ้านพักอาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และ ทาวน์เฮ้าส์ เป็นกลุ่มสินค้าที่มีแนวโน้มที่ยังคงมีการเปิดตัวมากในปี 2566 ต่อเนื่องจากปี 2565 โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 40-50 เมื่อเทียบกับปี 2565 เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากลักษณะการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) ที่ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่ต้องการพื้นที่และความเป็นส่วนตัว (Privacy) มากขึ้น โดยประมาณว่าจะมีหน่วยเปิดตัวบ้านพักอาศัยที่ 50,000-55,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 250,000-300,000 ล้านบาท ถึงแม้ตลาดบ้านพักอาศัยจะมีสินค้าคงเหลือในระบบอยู่ที่ 126,363 หน่วย เนื่องจากตลาดบ้านพักอาศัยมากกว่าร้อยละ 60 เป็นการสั่งสร้าง ทำให้การบริหารจัดการต้นทุนของผู้ประกอบการสามารถดำเนินการได้ดีกว่าการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ตัดสินใจในการเปิดตัวโครงการได้จำนวนมากกว่าอาคารชุดพักอาศัย

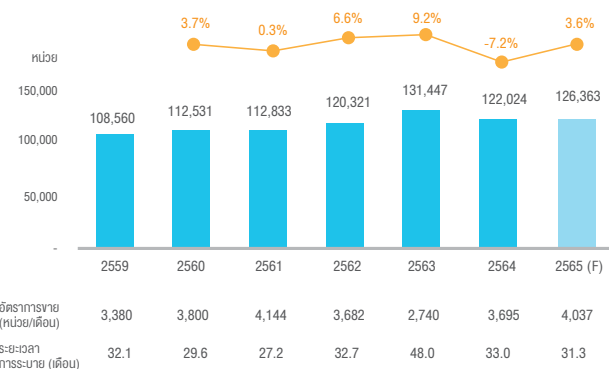
ในขณะที่แนวโน้มการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยในปี 2566 มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10-15 จากปี 2565 เนื่องจากในปี 2565 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เร่งเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนมาก ทำให้มีจำนวนหน่วยเหลือขายอาคารชุดพักอาศัยในปี 2565 86,500 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับปี 2564 ทำให้การเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2566 เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่าโครงการบ้านพักอาศัย

ประมาณการหน่วยที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2565

แยกประเภทบ้านพักอาศัยและคอนโดมิเนียม

บ้านพักอาศัย

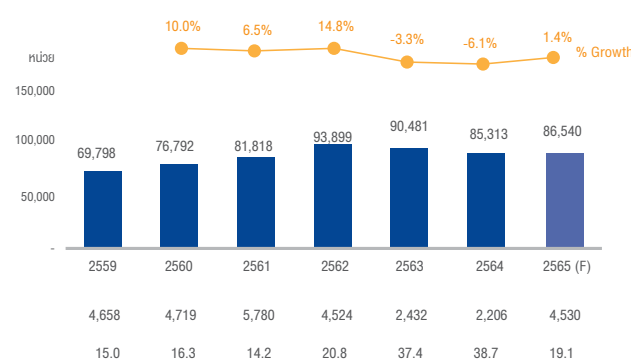
หน่วยคงค้างบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น 3.6% เมื่อเทียบกับปี 2564 ผลจากการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยเป็นจำนวนมาก โดยมีหน่วยเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 51% เมื่อเทียบกับปี 2564 ขณะที่อัตราการขายได้ยังอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2564



Source: AREA, LWS

คอนโดมิเนียม

หน่วยคงค้างคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากการเร่งเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 โดยมีหน่วยเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 156% เมื่อเทียบกับปี 2564 แต่มีอัตราการขายได้ที่สูงขึ้นกว่าปี 2564 ทำให้มีหน่วยคงค้างคอนโดมิเนียม เพิ่มขึ้น 1.4% (YoY)



ในด้านกำลังซื้อและความต้องการที่อยู่อาศัยในตลาดในปี 2566 ที่อยู่อาศัยทั้งบ้านพักอาศัย และคอนโดมิเนียม ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท เป็นที่ต้องการของตลาด โดยเฉพาะในทำเลที่อยู่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้ายังคงเป็นทำเลหลักที่ได้รับการตอบรับที่ดีจากตลาด โดยทำเลที่ได้รับการตอบรับที่ดีจากตลาด ได้แก่ ทำเลที่ติดกับสวนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียว สีแดง และสายสีเหลือง เช่น ย่านรังสิต-นวนคร, ศรีนครินทร์-สุวรรณภูมิ, อ่อนนุช-บางนา, ดอนเมือง-พหลโยธิน เป็นต้น

ในขณะที่ระดับราคาที่อยู่อาศัยในปี 2566 มีแนวโน้มที่จะปรับตัวสูงขึ้นตามระดับราคาที่ดินที่ขยับเพิ่มขึ้นตามการพัฒนาของระบบขนส่งทางรางที่เชื่อมต่อพื้นที่ระหว่างกรุงเทพฯ ขึ้นในกับกรุงเทพฯ ขึ้นนอก และราคาประเมินที่ดินใหม่ที่ปรับราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 8-10 รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6 โดยประมาณว่าราคาที่อยู่อาศัยจะมีการปรับตัวขึ้นมาประมาณร้อยละ 5-10 ขึ้นอยู่กับความต้องการของตลาดในแต่ละทำเล

ข้อมูลโครงการ

โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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 สี่พระยา ริเวอร์วิว	2-0-16.60	31	1	310	1,100.00	2537-2541
3 ลุมพินี เซ็นเตอร์ อาคาร A-H	12-2-26.00	7, 8	20	1,765	857.00	2542-2545
4 ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	3-2-52.60	9	4	603	726.00	2544-2545
5 ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	0-1-99.00	9	1	37	95.00	2545-2546
6 ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-G	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
7 ลุมพินี เฟลส สวนพลู - สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8 ลุมพินี เฟลส พระราม 4 - สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9 ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
10 ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี - สาทร	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
11 ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12 ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์	2-2-11.20	9	2	233	481.00	2546-2547
13 ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41	1-2-78.00	9	2	159	486.00	2546-2547
14 ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว	3-0-65.10	19	1	497	1,031.00	2547-2548
15 ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	6-2-30.20	9	5	872	898.00	2547-2548
16 ลุมพินี วิลล์ พหล - สุทธิสาร	5-0-76.90	21	2	861	1,408.00	2547-2548
17 ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	3-2-65.70	8	3	442	389.00	2548-2549
18 ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	4-3-29.80	23	3	987	1,561.00	2547-2549
19 ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	3-0-33.00	22	1	580	1,107.00	2548-2549
20 ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	12-2-63.00	8	9	1,324	1,956.00	2548-2549
21 ลุมพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	9-0-72.00	29	3	1,306	3,598.00	2548-2550
22 ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	7-1-68.00	29	2	1,093	2,237.00	2549-2550
23 ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	3-3-83.30	26	1	651	1,138.00	2549-2550
24 ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	6-2-26.00	29, 4	3	898	1,650.00	2549-2551
25 ลุมพินี วิลล์ งามวงศ์มา 44	4-2-56.00	23	2	827	1,304.00	2549-2551
26 ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา - งามวงศ์มา	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
27 ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามวงศ์มา - หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28 ลุมพินี วิลล์ งามวงศ์มา - 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 นิตา - เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์รี่	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิตา - 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 ภูมิพลนคร - ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์รี่	6-2-0.00	8	4	742	952.00	2554-2556
58	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,466.00	2554-2556
59	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	4-3-78.00	8	2	532	563.00	2556-2557
65	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	11-3-40.00	8	4	1,118	1,091.00	2556-2557
66	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	10-0-80.70	32	2	1,395	2,027.00	2555-2557
67	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	14-2-30.90	8	7	1,450	1,436.00	2557-2557
68	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	15-3-0.00	8	7	1,594	1,948.00	2557-2557
69	ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุมพินี เฟลส ยูดี - โปศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558

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

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี 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	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (A)	1-3-53.50	21	1	105	1,912.67	2561-2564
5	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิภาวดี (B)	2-2-55.20	18	1	102	865.00	2561-2564
ประเภทแนวราบ							
1	บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง (ทาวน์เฮาส์)	36-1-31.20	-	-	704	725.00	2537-2539
2	บ้านลุ่มพินี 2 บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์)	2-1-84.90	-	-	35	97.00	2540-2542
3	ลุ่มพินี 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 พรสับดี จำกัด

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1, 2	6-2-78.70	22	2	1,548	1,944.00	2533-2537
2	พี.เอส.ที. ซิตีโฮม	4-1-34.20	29	1	764	1,480.00	2537-2542
ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ	4-1-35.00	7	5	10	131.00	2535-2536
2	อาคารพาณิชย์ พหล - สุทธิสาร 2	0-1-87.00	5	1	1	44.00	2552-2553
3	โฮมออฟฟิศ ปิ่นเกล้า	0-1-58.00	4	1	1	36.00	2553-2554
ประเภทแนวราบ							
1	อาคารพาณิชย์ ศูนย์วัฒนธรรม	0-1-50.00	-	-	5	41.00	2550-2550
2	อาคารพาณิชย์ นวมินทร์	0-0-34.30	-	-	1	12.00	2550-2550
3	ทาวน์โฮม รามอินทรา - หลักสี่	0-0-82.00	-	-	4	16.46	2551-2552
4	อาคารพาณิชย์ พหล - สุทธิสาร 1	0-0-49.00	4	1	1	10.00	2552-2553
5	ลุมพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนาฯ	6-3-39.00	3	-	71	375.00	2554-2555
6	ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น	4-0-79.40	3	-	46	423.00	2554-2555
7	ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62	9-0-22.00	3	-	73	470.00	2556-2557
8	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ - 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
23	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	9-0-9.81	2	-	52	270.00	2562-2564
24	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	21-3-96.40	2	-	262	700.00	2563-2564
25	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	6-3-3.95	2	-	89	175.70	2563-2564
26	อาคารพาณิชย์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ A	0-3-98	3	-	6	49.00	2564-2565
27	อาคารพาณิชย์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ B	0-4-22	3	-	8	61.53	2564-2565

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	*20-0-29.80	8	8	1,784	2,270.80	2563-2566
2	ลุมพินี วิลล์ ทรัพย์ - ไฟฉาย	7-1-49.65	21, 22, 23	3	1,482	3,000.00	2564-2567
3	ลุมพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	3-1-2.40	26	1	536	1,155.00	2565-2567
4	พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	7-1-96	8	3	761	1,634.24	2565-2567
5	วิลล์ 168 บางหว้า	9-1-33.80	8	4	875	1,409.27	2565-2567
6	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	6-1-21.20	27, 28	4	842	2,308.88	2565-2567
ประเภทแนวราบ							
1	ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	15-1-58.00	2, 3	-	133	746.30	2563-2566
2	เมฆอง 168 เมืองทอง	25-2-67.00	2, 3, 4	-	190	2,635.91	2566-2568

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ บริษัท พรสันติ จำกัด

โครงการ		เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทแนวราบ							
1	ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ทำข้าม	16-1-6.00	2	-	108	646.40	2562-2566
2	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	39-1-9.00	2,3	-	334	1,486.00	2563-2566
3	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	10-2-19.08	2	-	121	359.30	2563-2566
4	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	8-2-33	3.5	-	95	600.00	2564-2566
5	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	14-2-84	2	-	184	560.82	2564-2566
6	เวนู 168 ราชพฤกษ์	14-1-81.21	2	-	169	512.27	2565-2567
7	เวนู 168 คูคต	25-0-45.15	2	-	276	691.78	2565-2567
8	เวนู 168 เวสต์เกต	20-3-81.38	2	-	235	605.95	2565-2567

โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

รายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
1	ก่อนปี 2566	อื่นๆ	265	261.45
1	2566	ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48	200	273.06
1	2567	ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย	206	412.28
2		พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	35	82.40
3		วิลล์ 168 บางหว้า	21	37.42
4		ลุมพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	51	108.78
1	2568	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	65	183.40
			843	1,358.79

*ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การลงทุนซื้อที่ดิน

ในปี 2565 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 9 แปลง มูลค่ารวม 3,429.89 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ดิน	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาที่ดิน (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1. อาคารชุดพักอาศัย						
- พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	อาคารชุด	27 ต.ค. 65	7-1-96.0	170,000	509.32	539.28
- รามอินทรา 103/3	อาคารชุด	21 มิ.ย. 66	10-2-40.0	105,000	445.20	-
2. บ้านลุมพินี						
- เวนู 168 ประชาอุทิศ 90	บ้านพักอาศัย	12 ต.ค. 65	53-1-71.20	21,000	448.80	454.14
- แฮส 168 แก้วอินทร์	บ้านพักอาศัย	31 ต.ค. 65	50-3-10.80	18,429	374.32	388.70
- แฮส 168 บางใหญ่	บ้านพักอาศัย	20 ธ.ค. 65	53-0-58.20	14,783	314.25	319.95
- นครปฐม	บ้านพักอาศัย	22 มี.ค. 66	18-3-30	20,000	150.60	-
- ร่มเกล้า	บ้านพักอาศัย	27 มี.ค. 66	26-3-49	32,054	344.55	-
3. บ้าน 365						
- เรสซิเดนซ์ 168 อ่อนนุช 46	บ้านพักอาศัย	7 พ.ย. 65	9-3-64.0	108,000	428.11	455.86
- ถนนนนทบุรี 1 (สะพานแขวนบาติง)	บ้านพักอาศัย	31 ม.ค. 66	22-3-59.40	51,067	467.74	-
รวมมูลค่าที่ดินที่ซื้อปี 2565					3,429.89	ล้านบาท

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

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

การประเมินหลักทรัพย์

การประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2565 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 1 บริษัท คือ ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

บริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

บริษัท พรสันต์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน ในปัจจุบันมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยกลุ่ม Value

บริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ
บริการที่เกี่ยวข้อง
อสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัยแบบครบวงจร ให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท LPN ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น และนิติบุคคลอาคารชุดทั่วไป รวมถึงการให้บริการด้านงานวิศวกรรมอาคาร บริการงานฝากขายเช่าห้องชุดและพื้นที่สำนักงาน

บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก

บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ดำเนินธุรกิจในด้านงานบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้ ศักดิ์ศรี โอกาส และความสุข ให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ

บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการงานรักษาความปลอดภัย โดยบูรณาการงานรักษาความปลอดภัยด้วยบุคคลและเทคโนโลยีงานระบบ เพื่อสนับสนุนนโยบายการให้บริการชุมชนแบบครบวงจร

บริษัทร่วมทุน

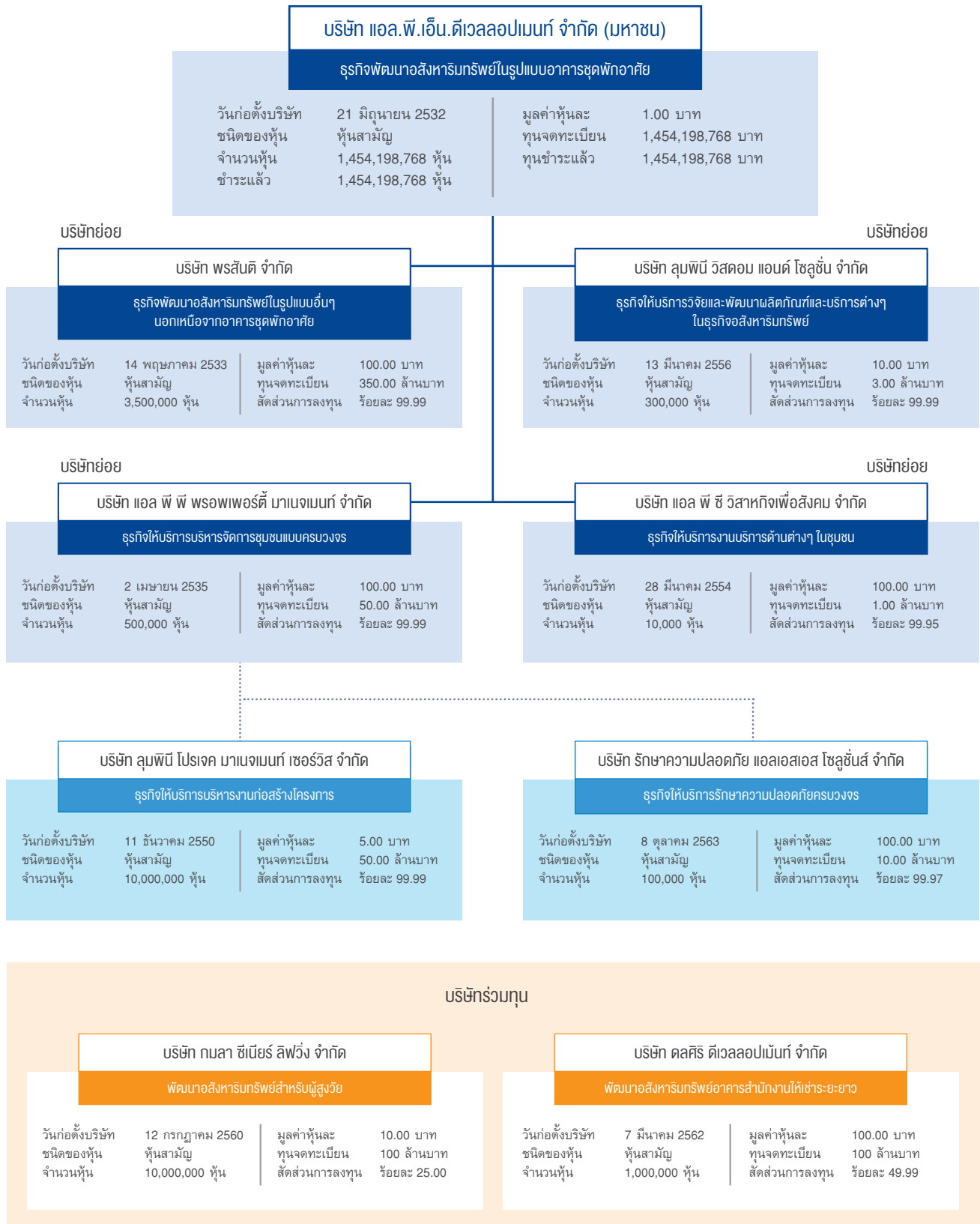
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย

บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	ถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน เงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.04
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100) ในไตรมาส 3 ปี 2565 ถือหุ้น ในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10	10.00	25 มี.ค. 2535	99.99	-	49.99
3. บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	89.95	-	0.89
4. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	3.00	30 ก.ย. 2565	99.99	-	39.99
บริษัทร่วมทุน					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	12 ก.ค. 2560	25.00	5.86	25.00
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	7 มี.ค. 2562	49.99	48.17	49.99

* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	638,935,417.15	632,595,422.15	632,595,422.15
สินทรัพย์รวม - งบเฉพาะ	21,633,554,955.12	21,696,010,956.68	22,159,435,161.63
% เงินลงทุน ต่อสินทรัพย์รวม - งบเฉพาะ	2.95%	2.92%	2.85%
สินทรัพย์รวม - งบรวม	24,114,083,287.79	23,776,626,733.44	23,618,740,016.05
% เงินลงทุน ต่อสินทรัพย์รวม - งบรวม	2.65%	2.66%	2.68%

ข้อมูลหลักกรัฟยและผู้ถือหุ้

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

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

- บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

ผู้ถือหุ้

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้ (Record Date - RD) วันที่ 18 สิงหาคม 2565 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้ 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้ใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววรัญญา จัตรพิริยะพันธ์	116.10	7.87
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	69.07	4.68
3	สำนักงานประกันสังคม	66.61	4.51
4	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.74	2.63
5	บริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	21.50	1.46
6	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
7	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	18.48	1.25
8	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	18.34	1.24
9	นายวิบูลย์ อารณวิวัฒน์	18.32	1.24
10	นายคัมภีร์ จอจธะกิจ	18.00	1.22
รวม 10 อันดับแรก		404.98	27.44

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

- บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นางสาววิมลญา ฉัตรพิริยะพันธ์	116.10	7.87
2	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.74	2.63
3	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
4	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	18.48	1.25
5	นายวิบูลย์ อภรณ์วีรัตน์	18.32	1.24
6	นายคัมภีร์ จ่องฐะกิจ	18.00	1.22
7	นางยุพา เตชะไกรศรี	14.66	0.99
8	นายทิวา จิรพัฒน์กุล	13.65	0.92
9	นางนวลพร ปัญจทรัพย์	12.00	0.81
10	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.81
รวม 10 อันดับแรก		281.77	18.95

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	66.61	4.51
2	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	13.96	0.94
3	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	7.93	0.53
4	บัวหลวงปัจจัย 4 เพื่อการเลี้ยงชีพ	4.95	0.33
5	ทิพย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4.67	0.31
6	บัวหลวงปัจจัย 4	3.43	0.23
7	ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	2.80	0.18
8	บัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล	2.47	0.16
9	บัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล เพื่อการเลี้ยงชีพ	2.35	0.15
10	บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน	2.06	0.13
รวม 10 อันดับแรก		111.23	7.47

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	CITI	35.64	2.41
2	Standard Chartered	25.70	1.74
3	Mr. Kenneth Rudy Kamon	7.91	0.53
4	HSBC	3.18	0.21
5	Others	0.18	0.01
รวม 5 อันดับแรก		72.61	4.92

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 18 สิงหาคม 2565 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 5.30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปรัมาดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 27,876 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 27,744 ราย คิดเป็นร้อยละ 73.28 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การออกหลักทรัพ์อื่น

การออกและการเสนอขายหุ้นกู้

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

1. 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 และไม่รวมหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน)					1,020,000,000 บาท

หมายเหตุ: 1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 หุ้นกู้ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดแล้ว
2. สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 1,168,000,000 บาท นั้น บริษัทออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 1,020,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 148,000,000 บาท

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

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2562 *	12 เม.ย 2562	3 ปี	2.95%	12 เม.ย 2565	1,168,000,000 บาท
2/2562	10 ต.ค. 2562	3 ปี	2.70%	10 ต.ค. 2565	1,000,000,000 บาท
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%	4 เม.ย. 2566	48,000,000 บาท
3/2564	17 ก.ย. 2564	3 ปี	3.95%	17 ก.ย. 2564	400,000,000 บาท
1/2565 *	13 พ.ค. 2565	3 ปี	4.10%	13 พ.ค. 2568	1,500,000,000 บาท
รวม (เฉพาะส่วนของมติฯ ประจำปี 2562)					3,000,000,000 บาท

หมายเหตุ: 1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2562, 2/2562 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว
2. สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 1,168,000,000 บาท นั้น บริษัทออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 1,020,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 148,000,000 บาท
3. สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,500,000,000 บาท นั้น บริษัทออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 1,052,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 448,000,000 บาท

3. มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 ภายในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2565 *	13 พ.ค. 2565	3 ปี	4.10%	13 พ.ค. 2568	1,500,000,000 บาท
รวม (เฉพาะส่วนของมติ ประจำปี 2565)					448,000,000 บาท

หมายเหตุ: สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,500,000,000 บาท นั้น บริษัทขอจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 จำนวน 1,052,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 448,000,000 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมเป็น 612,139,644.75 บาท (หรือยี่สิบสองล้านหนึ่งแสนสามหมื่นเก้าพันหกหรือสี่สิบล้านเจ็ดสิบล้านห้าพันสี่ร้อยยี่สิบสองสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.42 บาท (สี่สิบล้านสองสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท (ยี่สิบล้านสองสตางค์) เพื่อให้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 3 เมษายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2565 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (สิบล้านสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2565 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

ปี พ.ศ.	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย		เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล
		(บาท/หุ้น)	อัตรา (%)	
2554	1.30	0.65	50.00	0.21
2555	1.50	0.76	50.67	0.23
2556	1.58	0.84	53.16	0.26
2557	1.37	0.80	58.39	0.26
2558	1.64	0.90	55.03	0.30
2559	1.47	0.90	61.03	0.30
2560	0.72	0.50	69.46	0.15
2561	0.93	0.60	64.52	0.20
2562	0.86	0.60	69.47	0.20
2563	0.49	1.40	285.71	1.00
2564	0.21	0.15	71.43	0.10
2565 *	0.42	0.22	52.38	0.10

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 2565 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	มูลค่าเงินปันผล (บาท)	เงินปันผล (บาท/หุ้น)
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	55,993,840.00	560.00
บริษัท พรสันติ จำกัด	499,991,428.58	142.86

02

RISK MANAGEMENT

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงปี 2566



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

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย :



**ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์
(Strategic Risk)**



**ความเสี่ยงด้านการเงิน
(Financial Risk)**



**ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ
(Compliance Risk)**



**ความเสี่ยงด้าน
ทุจริตคอร์รัปชัน
(Corruption Risk)**



**ความเสี่ยงด้าน
การปฏิบัติงาน
(Operation Risk)**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตาม และประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับผลกระทบจากความผันผวน (Volatility) ความไม่แน่นอน (Uncertainty) ความสลับซับซ้อน (Complexity) ความคลุมเครือ (Ambiguity) (VUCA) จากสถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ที่ยืดเยื้อจากปี 2565 มาถึงปี 2566 รวมถึงความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีน-ไต้หวัน และคาบสมุทรเกาหลี ผสมกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus Disease 2019 : COVID-19) ที่ยังคงแพร่ระบาดอยู่ทั่วโลกเป็นวิกฤติที่ซ้อนวิกฤติ ทำให้ราคาพลังงานปรับตัวสูงขึ้นส่งผลกระทบต่อโครงสร้างต้นทุนและภาวะเงินเฟ้อขยายสูงขึ้นทั่วโลก ซึ่งส่งผลกระทบให้เศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย (Recession) ในปี 2565 และต่อเนื่องมาในปี 2566 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจไทย โดยบริษัทได้ขยายฐานรายได้จากธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

1

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)



ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันด้านการตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2565 บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้วางกลยุทธ์ทางธุรกิจ “เชิงรุก” โดยเน้นการเปิดตัวโครงการขนาดเล็ก กระจายไปทุกทำเลเพื่อให้เข้าถึงความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม ทำให้บริษัทสามารถเพิ่มยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ แต่ในขณะเดียวกันตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 มีการแข่งขันสูงจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดโดยเฉพาะการใช้กลยุทธ์ด้านราคา (Price Strategy) ทำให้บริษัทมีข้อจำกัดในการที่จะเพิ่มความสามารถในการทำกำไรให้สูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถรักษารายได้และอัตราการทำกำไรได้ตามแผนที่วางไว้



การบริหารจัดการความเสี่ยง

จากกลยุทธ์เชิงรุกในปี 2565 บริษัทยังคงดำเนินนโยบายเชิงรุกต่อเนื่องในปี 2566 โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. เพื่อรักษาสมดุลและความสามารถในการแข่งขันในปี 2566 บริษัทมีแผนเดินหน้าเปิดตัวโครงการใหม่ที่เป็นโครงการขนาดเล็กกระจายในทุกทำเล เพื่อให้เข้าถึงความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม และสามารถปิดการขายได้เร็ว เพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้กับธุรกิจ ปรับรูปแบบของการออกแบบที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลาย มีความทันสมัย ภายใต้แบรนด์ “168” กับแนวคิด “น่าอยู่” ที่จะนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีของการอยู่อาศัยเข้ามาใช้ในโครงการเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อสร้างความแตกต่างของการพัฒนาโครงการที่แตกต่างจากคู่แข่งที่มีอยู่ในตลาด
2. การเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการขายไปสู่กลุ่มที่กำลังซื้อและขยายฐานลูกค้าไปสู่กลุ่มคนรุ่นใหม่ (New Generation) และเจาะกลุ่มลูกค้าในกลุ่มนักลงทุน ด้วยการขยายแบบการันตีผลตอบแทน
3. หลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก ในการพัฒนาโครงการใหม่บริษัทมีการสำรวจทำเลและความต้องการของตลาดก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการโดยพิจารณาจากปริมาณสินค้าของผู้ประกอบการอื่นๆ และของบริษัทที่มีอยู่ในทำเลดังกล่าว ก่อนการตัดสินใจ ถ้าทำเลดังกล่าวมีจำนวนสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการซื้อในทำเลดังกล่าวมีจำนวนจำกัด บริษัทจะหลีกเลี่ยงที่จะพัฒนาโครงการในทำเลดังกล่าว เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขัน สงครามราคา และการแบกสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และมุ่งที่จะพัฒนาโครงการในทำเลที่มีจำนวนสินค้าคงเหลือไม่มาก และในพื้นที่ที่ยังคงมีกำลังซื้อสูง เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนและกระตุ้นยอดขายเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัท
4. เพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของบ้านพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในตลาด บริษัทมีแผนปรับสัดส่วนการพัฒนาบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มความหลากหลายในตัวสินค้า โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนรายได้ประมาณการในปี 2569 จากบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับอาคารชุดพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาทซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มหลักในปัจจุบัน และเพิ่มการเติบโตของบ้านพักอาศัยในกลุ่มราคาระดับราคาเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไปซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง

2

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)



ปัจจัยเสี่ยงทางการเงินที่เกิดจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการ สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินและสภาพคล่องทางการเงิน

ในปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงนโยบายการเงินอย่างเข้มงวดกับสถาบันการเงินโดยเฉพาะในเรื่องของการปล่อยสินเชื่อให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันการเพิ่มขึ้นของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ให้กับสถาบันการเงินและต้องกันสำรองเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น ซึ่งจะกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจการเงินของประเทศ ทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดสัดส่วนยอดขายของโครงการก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ ทำให้บริษัทต้องระมัดระวังและให้ความสำคัญในการเลือกทำเลและพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์กับความต้องการของผู้ซื้อ เพื่อที่จะทำให้อยอดขายในการเปิดตัวโครงการเป็นไปตามข้อตกลงกับสถาบันการเงิน

ในขณะเดียวกันในด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการยกเลิกมาตรการผ่อนคลายเป็นพิเศษเกี่ยวกับอัตราการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) สำหรับบ้านหลังที่ 2 และหลังถัดไป โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 80 และ ร้อยละ 70 สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และ 3 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทและที่ราคาเกิน 10 ล้านบาทตามลำดับ ทำให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดย ณ สิ้นปี 2565 อัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) อยู่ที่ร้อยละ 40 เนื่องจากความกังวลในเรื่องความสามารถในการชำระคืนหนี้ ผลมาจากภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูงโดยประมาณว่า ในปี 2565 ภาระหนี้ครัวเรือนอยู่ที่ระดับร้อยละ 89 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products: GDP) ซึ่งปรับลดลงมาจากร้อยละ 90 ในปี 2564 การที่สถาบันการเงินปฏิเสธการให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าในกรณีของลูกค้ามีภาระหนี้สูง ทำให้คุณสมบัติของลูกค้าไม่ผ่านการพิจารณาจากสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยที่จะส่งผลโดยตรงต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทเมื่อไม่สามารถโอนที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้และต้องนำกลับมาขายใหม่ เป็นการต้นทุนและความเสี่ยงทางการเงินขององค์กร



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ภายใต้แนวโน้มดังกล่าวบริษัทได้วางแผนและเตรียมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทเพื่อให้สามารถรองรับกับการขยายงานและการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. บริษัทรักษาสัดส่วนหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1:1 เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
2. บริษัทวิจัยและสำรวจตลาดก่อนที่จะตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ที่เปิดตัวสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าหมายที่สถาบันการเงินกำหนด
3. บริษัทดำเนินนโยบายในการบริหารและจัดการแผนการลงทุนให้เหมาะสม ทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และชะลอการก่อสร้างสำหรับโครงการที่มียอดขายต่ำ และเร่งการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายในอัตราสูง เพื่อให้บริษัทสามารถที่จะส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ได้ตามแผนเพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และบริหารสภาพคล่องทางการเงินในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย
4. บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าโดยการขยายระยะเวลาการผ่อนเงินดาวน์ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีความจำเป็นที่จะต้องขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินน้อยลง และมีโครงการขายอยู่ก่อน (บ้านสานฝัน) เพื่อช่วยเหลือลูกค้าลดภาระทางการเงินและลดสินค้าคงเหลือ (Inventory) ของบริษัทลง
5. บริษัทเพิ่มเครื่องมือทางด้านสินเชื่อรายย่อยให้กับลูกค้า อาทิ การให้บริการเช่าซื้อเพื่อให้สถาบันการเงินมั่นใจสภาพทางการเงินของลูกค้า

จากการดำเนินมาตรการต่างๆ ข้างต้นทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัทยังมีวงเงินพร้อมเบิกจากสถาบันการเงินเฉลี่ย 1,500 - 2,500 ล้านบาท ในแต่ละขณะเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและสำรองไว้เมื่อเผชิญกับภาวะวิกฤติ

3

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)



ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการของรัฐ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีการประกอบธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย ที่สร้างรายได้หลักให้กับบริษัทในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของรายได้รวมในปี 2565 ที่มีรายได้รวม 10,300 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงในเชิงนโยบายและมาตรการของหน่วยงานของรัฐบาลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิ การประกาศยกเลิกมาตรการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (Loan-to-Value: LTV) โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 80 และร้อยละ 70 สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัดไป ที่ระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท และที่ระดับราคาเกิน 10 ล้านบาท และการปรับเพิ่มค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และนิติกรรม จากร้อยละ 0.01 เป็นร้อยละ 1 จากอัตราการจัดเก็บปกติที่ร้อยละ 2 และคงลดค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เป็น ร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนและจดทะเบียนที่อยู่อาศัย ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมทั้งแนวโน้มการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยที่เป็นผลมาจากอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้น

เช่นเดียวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยให้จัดเก็บตามอัตราที่กำหนดในปี 2565 หลังจากรัฐมีการปรับลดอัตราการจัดเก็บในปี 2563-2564 ซึ่งทั้ง 4 ประเด็นเป็นปัจจัยลบที่กระทบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 นอกจากนั้นยังมีโอกาสที่ภาครัฐจะมีมาตรการรวมถึงกฎและระเบียบข้อบังคับเพิ่มเติมในการป้องกันผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอันจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทได้มีการวางแผนบริหารและจัดการความเสี่ยงทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากมาตรการต่างๆ ของรัฐ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีการเตรียมความพร้อมในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐภายใต้การบังคับใช้ของกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ซึ่งจะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยการบริหารจัดการซื้อที่ดินแล้วพัฒนาพื้นที่โดยไม่เก็บที่ดินเพื่อรอการพัฒนาไว้นาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐ และลดต้นทุนการถือครองที่ดิน
2. บริษัทลดความเสี่ยงในการเข้าไปซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามแผนที่วางไว้ เพื่อลดภาระและต้นทุนทางการเงินในการถือครองที่ดิน

4

ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk)



ปัจจัยเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากกระบวนการทำงาน ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การบริหารงานก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการส่งมอบโดยพนักงานของบริษัท รวมทั้งการรับสินบนในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน วัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ การพัฒนาโครงการ



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ตลอดระยะเวลาการก่อตั้งองค์กรมา 34 ปี บริษัทได้มีการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินงานและการตรวจสอบอย่างรัดกุม โดยมีการตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับกระบวนการ “แจ้งเบาะแส” (Whistleblower) เพื่ออุดช่องโหว่ไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในทุกกระบวนการทำงาน อาทิ ในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน เพื่อการพัฒนาโครงการ บริษัทได้มีมาตรการในการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยคณะกรรมการบริหาร
2. เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อที่ดินต่อสาธารณะ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. ประเมินมูลค่าของที่ดินที่จัดซื้อโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการกำกับดูแลไม่ให้เกิดการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยมีมาตรการดังต่อไปนี้

1. จัดทำกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างให้ได้มาตรฐานสากล
2. จัดทำกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนจัดซื้อจัดจ้าง
3. สอบทานกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยสำนักตรวจสอบภายใน

5

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)



ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างทำให้การดำเนินงานก่อสร้างในพื้นที่ของโครงการจะให้ความสำคัญในเรื่องของความปลอดภัยโดยมีนโยบายการให้การเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้างเป็น “ศูนย์”



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทได้มีการบริหารจัดการโดยการดำเนินงานจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน
2. การบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ
3. บริษัทได้นำเอากระบวนการก่อสร้างภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาใช้ในกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และทำให้กระบวนการก่อสร้างมีความปลอดภัยทำให้เกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้างเป็น “ศูนย์”

ปัจจัยเสี่ยงผลกระทบการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง

การก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงโดยเฉพาะในระหว่างการก่อสร้างซึ่งจะส่งผลกระทบต่อโครงการ



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ในการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัท คำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน
2. จัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพ ให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ

ปัจจัยเสี่ยงด้านแรงงาน

จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2565 และต่อเนื่องในปี 2566 ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เร่งเปิดตัวโครงการ ในขณะเดียวกันภาครัฐมีการลงทุนต่อเนื่องในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้มีความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ในขณะที่จำนวนแรงงานที่มีอยู่ในระบบมีไม่เพียงพอกับความต้องการของตลาดที่เพิ่มขึ้น บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านแรงงานโดยมีการดำเนินการต่อไปนี้



การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงานโดยการร่วมมือกับพันธมิตรและสร้างเครือข่ายผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้มีทีมงานที่เพียงพอต่อการก่อสร้างและส่งมอบได้ตามแผน
2. บริหารจัดการแรงงานในแต่ละพื้นที่ก่อสร้างที่เหมาะสมให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้

ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างของโครงการในทุกโครงการตั้งแต่เริ่มดำเนินธุรกิจจนถึงปัจจุบันภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาพัฒนาโครงการ และนำมาตรฐานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การบริหารจัดการความเสี่ยง

“สิ่งแวดล้อม” เป็นหนึ่งในหลักการสำคัญในการทำธุรกิจของบริษัท ทำให้ทุกกระบวนการทำงานของบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักตามมาตรฐานของการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีกระบวนการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ในการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน รวมทั้งได้ให้องค์กรอิสระซึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์กรเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และผู้แทนสถาบันอุดมศึกษาที่จัดการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อมหรือทรัพยากรธรรมชาติหรือด้านสุขภาพให้ความเห็นก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทในทุกโครงการ
2. ในกระบวนการทำงานแต่ละโครงการบริษัทจะมีการติดตามผลการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด Green Construction Process และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางดิน การสั่นสะเทือนของพื้นที่โครงการขณะก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากการกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน
4. ในกระบวนการทำงานทั้งการออกแบบและการก่อสร้างได้นำเอาการออกแบบที่ลดปริมาณขยะและฝุ่นจากกระบวนการก่อสร้างโดยใช้แบบจำลองสารสนเทศอาคาร หรือ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ในการออกแบบเพื่อลดอัตราการสูญเสียวัสดุก่อสร้างและลดปริมาณขยะในพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งได้นำเอาแนวคิดในการออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (GREEN) มาใช้ในงานออกแบบและก่อสร้างโครงการเพื่อการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า
5. บริษัทมีการส่งมอบการบริหารชุมชนที่มีระบบการบริหารจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณขยะในชุมชน ภายใต้การบริหารของบริษัทในเครือข่าย บริษัท แอล พี ดี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เข้ามาดูแลและบริหารโครงการภายหลังการส่งมอบโครงการ

- บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) และได้ดำเนินการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปัจจุบัน นอกจากนี้บริษัทยังมีการซื้อคาร์บอนเครดิตมาชดเชยกับปริมาณก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดขององค์กร และได้รับการขึ้นทะเบียนนิตสารคาร์บอน ประเภทเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรและเครื่องหมาย Carbon Neutral จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในกระบวนการทำงานขององค์กร

ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบด้านสังคม

ถึงแม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 จะคลี่คลายลงในปี 2565 และคาดว่าจะคลี่คลายต่อเนื่องในปี 2566 แต่ภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก ผวกกับภาวะเงินเฟ้อที่สูงขึ้น ส่งผลให้เกิดการเลิกจ้าง รายได้ไม่เพียงพอกับรายจ่าย เกิดปัญหาหนี้ในระบบ และปัญหาทางสังคม ในขณะที่เดียวกันโครงสร้างประชากรของประเทศที่กำลังเปลี่ยนไปสู่สังคมผู้สูงอายุ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการดำเนินการกับความเสี่ยงทางสังคมที่เกิดขึ้นบริษัทได้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้

- บริษัทมีการพัฒนาโครงการสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงเมื่อเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว โดยการปรับรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาด ทำให้บริษัทสามารถรักษาการจ้างงานไว้ได้ ลดปัญหาทางสังคม และเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงการศึกษาให้แก่บุตรหลานผู้ใช้แรงงานเพื่อให้สามารถยกระดับสภาพความเป็นอยู่ในอนาคตได้
- บริษัทมีการดำเนินการก่อสร้างโครงการอย่างต่อเนื่องแม้จะเกิดภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ เพื่อลดผลกระทบทางเศรษฐกิจต่อลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ทำให้สามารถกระจายรายได้สู่ภาคการค้าและบริการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการทำให้เกิดเศรษฐกิจหมุนเวียนในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้าง และเป็นการกระตุ้นภาวะการซื้อ-ขายในภาคอุตสาหกรรมการค้า อุปกรณ์ก่อสร้างและวัสดุตกแต่งอาคาร ทำให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในระบบเศรษฐกิจส่งผลต่อสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ
- บริษัทมีการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากร โดยการออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการอยู่อาศัยร่วมกันของสมาชิกในครอบครัวทุกวัย บริษัทได้มีการพัฒนางานออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีในการอยู่อาศัย (Well-being) ทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย โดยการเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะในการอยู่อาศัย และเลือกเทคโนโลยีที่เหมาะสมในการอยู่อาศัย โดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบโจทย์กับพฤติกรรมในการอยู่อาศัยของผู้บริโภคในปัจจุบันและอนาคต ทำให้บริษัทสามารถที่จะรักษายอดขายได้ในภาวะที่เศรษฐกิจชะลอตัวได้โดยมียอดขาย (Presale) ณ สิ้นปี 2565 ที่ 10,950 ล้านบาท และสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ตามแผนที่วางไว้

ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงสร้างผู้ถือหุ้นบริษัทมีโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่กระจายเป็นจำนวนมาก (Free Float) ทำให้ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นในสัดส่วนที่เกินร้อยละ 5 ต่อราย ทำให้มีความเสี่ยงที่อาจเกิดการเข้าครอบงำกิจการจากการสะสมหุ้นของนักลงทุน ซึ่งอาจจะส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท



การบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้บริหารได้มีการหารือกับกลุ่มผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มในประเด็นดังกล่าว เพื่อให้เพียงพอต่อการเปิดประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงในการมีมติแต่งตั้งทีมบริหารในการบริหารจัดการองค์กรภายใต้ปรัชญาการทำงานของบริษัทสู่การเป็นองค์กรอย่างยั่งยืน

03

DRIVING BUSINESS FOR SUSTAINABILITY

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นับตั้งแต่ที่ LPN ได้เริ่มก่อตั้งและดำเนินการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทได้ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการและทุกขั้นตอน เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ตามแนวทางบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กร หรือ LPN Platform 3-6-8-10 ซึ่งได้กลั่นกรองและพัฒนาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลากว่า 33 ปี โดยบริษัทได้นำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Triple Bottom Line) ที่ให้ความสำคัญกับ 3 องค์ประกอบสุดท้าย ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อรักษาสถิติและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดเป้าหมายสุดท้ายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้

3P



PROFIT ECONOMIC

สร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไรในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อในการประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



PEOPLE SOCIETY

รับผิดชอบต่อสังคมโดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ



PLANET ENVIRONMENT

ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In Process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงภายหลังการส่งมอบ



สำหรับผลการดำเนินงาน 6 GREEN LPN และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ โดยละเอียด ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2565 ของ LPN

LPN กับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ROAD MAP PLATFORM

6 8 10



6 GREEN LPN

แนวทางการบริหารจัดการผลกระทบที่มีต่อ



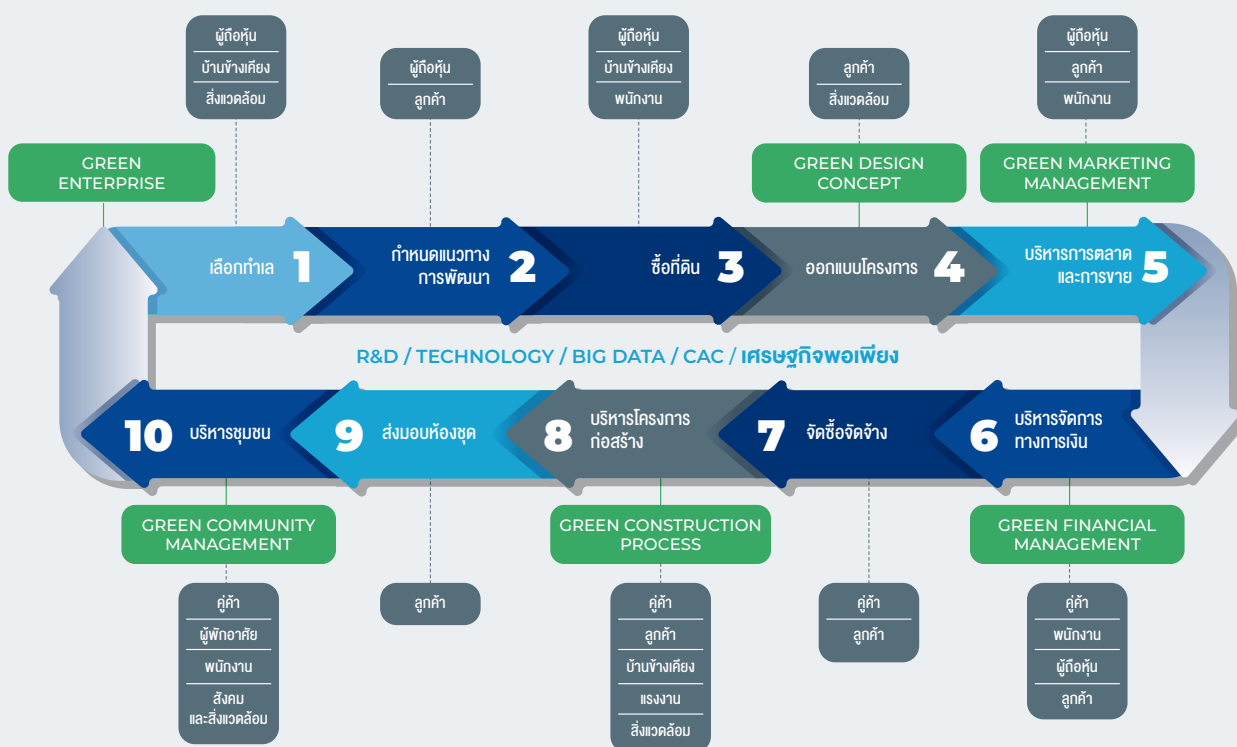
8 STAKEHOLDERS

8 ผู้มีส่วนได้เสีย



10 PROCESSES

10 กระบวนการ



โดยทั่วไปความรับผิดชอบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือห้องชุดแก่ลูกค้า แต่ในทางกลับกัน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งไว้วางใจในการเลือกซื้อห้องชุด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิดการบริการหลังการขาย “ชุมชนน่าอยู่” ที่ต่อยอดการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชน มากกว่า 33 ปี ทำให้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทในกระบวนการดำเนินธุรกิจหรือห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของ LPN นั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบายในการบริหารจัดการภายในองค์กร ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับการใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาวิจัยและพัฒนา และการนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการตัดสินใจ บนหลักธรรมาภิบาลที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการดำเนินงาน ทั้ง 10 กระบวนการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อันได้แก่

6 GREEN LPN

ด้วยความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจที่ต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทำให้ตลอดระยะเวลากว่า 33 ปีที่ผ่านมา LPN ได้สั่งสม บ่มเพาะ และกลั่นกรองประสบการณ์จากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน จนพัฒนาเป็นแนวคิด 6 GREEN LPN เพื่อเป็นหลักปฏิบัติในการสร้างสมดุลอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมทั้งหมด 6 ประการ ได้แก่

1



GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

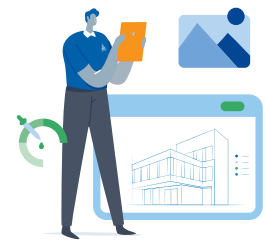
2



GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

3



GREEN DESIGN CONCEPT

การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

4



GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

5



GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

6



GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

8 STAKEHOLDERS

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

<h2>1</h2> <h3>SHAREHOLDERS</h3> <h4>ผู้ถือหุ้น</h4> <p>หมายถึง ผู้ถือหุ้นบริษัททั้งในฐานะบริษัท กองทุน และบุคคลที่ได้รับผลตอบแทนจากการดำเนินงาน ซึ่งให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</p>	<h2>2</h2> <h3>STAFF</h3> <h4>พนักงาน</h4> <p>หมายถึง ผู้ที่ทำงานให้แก่บริษัท ช่วยขับเคลื่อนให้การดำเนินงานของบริษัทก้าวไปข้างหน้าอย่างยั่งยืน โดยหมายรวมถึงพนักงานในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการจนถึงระดับผู้บริหาร</p>	<h2>3</h2> <h3>CUSTOMERS</h3> <h4>ลูกค้า</h4> <p>หมายถึง ผู้ที่ให้ความสนใจห้องชุดของบริษัทและได้ดำเนินการจองซื้อและชำระเงินค่าผ่อนดาวน์ และผู้ที่ให้ความสนใจเช่าอาศัยในห้องชุดของบริษัทที่ดำเนินการทำสัญญาเช่าและชำระค่าเช่า ซึ่งในอนาคตเมื่อโครงการสร้างเสร็จและส่งมอบลูกค้ากลุ่มแรกก็จะพัฒนากลายเป็นผู้อยู่อาศัย และเมื่อผู้เช่าอาศัยในห้องชุดมีความพร้อมทางการเงิน ก็อาจจะพัฒนาไปสู่การเป็นผู้อยู่อาศัย</p>	<h2>4</h2> <h3>SUPPLY CHAIN</h3> <h4>คู่ค้า</h4> <p>หมายถึง คู่ค้าหรือพันธมิตรผู้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบ วางผังโครงการ และก่อสร้างของบริษัท เสมือนหนึ่งเป็นพนักงาน In-House ของบริษัท เพื่อให้การบริหารโครงการเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ และผู้ร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบบุคคลและบริษัท</p>
<h2>5</h2> <h3>NEIGHBORS</h3> <h4>บ้านข้างเคียง</h4> <p>หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ติดหรือใกล้กับโครงการที่กำลังดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท ซึ่งได้รับผลกระทบตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ จนถึงผลกระทบจากการอยู่อาศัยภายหลังการส่งมอบโครงการ</p>	<h2>6</h2> <h3>RESIDENTS</h3> <h4>ผู้อยู่อาศัย</h4> <p>หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการที่ได้ส่งมอบแล้วของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นในฐานะลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในโครงการ หรือผู้ที่เช่าพักอาศัย ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนที่บริษัทให้การดูแล</p>	<h2>7</h2> <h3>LABORS</h3> <h4>แรงงาน</h4> <p>หมายถึง แรงงานของ LPN TEAM (ปิยมิตร) ที่รับจ้างทำงานก่อสร้างโครงการให้บริษัท ทั้งแรงงานที่มีสัญชาติไทยและแรงงานต่างด้าว</p>	<h2>8</h2> <h3>ENVIRONMENT</h3> <h4>สิ่งแวดล้อม</h4> <p>หมายถึง องค์ประกอบของความยั่งยืนที่เป็นพื้นฐานในการประกอบกิจการ ซึ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่งผลกระทบต่อโดยตรง บริษัทจึงมุ่งเน้นการดูแลและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบบริเวณโครงการเป็นสำคัญ</p>

10 PROCESSES

PROCESS 01

การเลือกทำเล



พัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อการขยายของตัวเมืองและความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร โดยต้องเป็นทำเลที่สามารถเข้าถึงแหล่งคมนาคมและแหล่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานได้โดยง่าย เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมเมืองที่น่าอยู่และยั่งยืนต่อไป

PROCESS 02

การกำหนดแนวทาง การพัฒนาโครงการ



วิเคราะห์โครงการและวางเป้าหมายในการพัฒนา เพื่อกำหนดลักษณะขนาดของโครงการและขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงแบรนด์และคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

PROCESS 03

การซื้อที่ดิน



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

การเลือกทำเล **1**การกำหนดแนวทาง
การพัฒนาโครงการ **2**การซื้อที่ดิน **3**การออกแบบ
โครงการ **4**การบริหารการตลาด
และการขาย **5**

PROCESS 04

การออกแบบโครงการ



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

PROCESS 05

การบริหารการตลาดและการขาย



ยึดหลัก Human Centric หรือการให้ความสำคัญกับลูกค้า ดำเนินนโยบายการตลาดด้วยความจริงใจ โปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ เคารพสิทธิของผู้บริโภค ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า รวมไปถึงปฏิบัติตามคู่แข่งอย่างเป็นธรรม

ROAD MAP PLATFORM

6

8

10

PROCESS 06

การบริหารจัดการ
ทางการเงิน

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

PROCESS 07

การจัดซื้อจัดจ้าง



กำหนดมาตรฐานการดำเนินงานและ
ตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรัดกุม
และสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล
รวมถึงการพิจารณาเลือกใช้
วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อ
สิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการใช้วัสดุ
ที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล
เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ

PROCESS 08

การบริหารโครงการ



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

การบริหารจัดการ
ทางการเงิน 6

การจัดซื้อจัดจ้าง 7

การบริหาร
โครงการ 8การส่งมอบ
ห้องชุด 9การบริหาร
ชุมชน 10

PROCESS 09

การส่งมอบห้องชุด



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

PROCESS 10





การบริหารชุมชน



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

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

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

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

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

ผู้มีส่วนได้เสีย	การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<p>RESIDENTS ผู้อยู่อาศัย</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • ร่วมมีส่วนในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง
<p>LABORS แรงงาน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • ดูแลให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีตามมาตรฐานบ้านพักคนงานของบริษัท จัดให้มีปัจจัยที่จำเป็นต่อการดำรงชีพ อาทิ การโภชนาการ และสุขาภิบาลที่เหมาะสม และได้มีการสำรวจบ้านพักคนงานก่อสร้างในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความเรียบร้อยและให้ความช่วยเหลืออย่างเหมาะสม และได้จัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ <ul style="list-style-type: none"> - กิจกรรมตัดผมและเลี้ยงอาหารกลางวันคนงานก่อสร้าง - การตรวจสอบสภาพติดคนงานก่อสร้าง - การสรุปปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการเพื่อการบริหารจัดการให้ถูกสุขอนามัย - กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลและการใช้ยาสำหรับคนงานก่อสร้าง - กิจกรรมตรวจสอบสุขภาพคนงานประจำปีและการฉีดวัคซีนป้องกันโรคติดต่อ
<p>NEIGHBORS บ้านข้างเคียง</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง • การจัดการน้ำทิ้งและการจัดการขยะภายในชุมชนลุ่มพื้นที่
<p>ENVIRONMENT สิ่งแวดล้อม</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <ol style="list-style-type: none"> 1. Green Enterprise 2. Green Design Concept 3. Green Financial Management 4. Green Marketing Management 5. Green Construction Process 6. Green Community Management • จัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CESR Out Process) และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

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

การจัดการด้านความยั่งยืน

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

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

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

1 ในกระบวนการ In Process

คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการดำเนินงานขององค์กร

2 นอกกระบวนการ Out Process

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

3 องค์กรบวนการ As Process

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของบริษัท



1

GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

จากความตั้งใจของบริษัทที่จะเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทจึงได้นำแนวคิดดังกล่าวกำหนดเป็นนโยบายและการปฏิบัติเพื่อดูแลผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่มอย่างเหมาะสม ตามแนวทาง 6 GREEN LPN ซึ่งจะนำไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดนโยบายระดับองค์กร (Corporate Policy) ไปจนถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกภาคส่วน ตลอดจนการบรรเทาและแบ่งเบาภาระ หรือผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากวิกฤติเศรษฐกิจและการระบาดของ COVID-19 ในปี 2565 ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่

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

1

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม

บริษัทได้พัฒนาแนวทางและแผนกลยุทธ์การบริหาร โดยกำหนดเป้าหมายการเติบโตและผลกำไรด้วยการให้ผลตอบแทนที่ต่อเนื่องและมั่นคงแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงการพัฒนาและการแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบมากยิ่งขึ้น เนื่องจากเป็นปีที่ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์กำลังฟื้นตัวจากผลกระทบในช่วงการระบาดของ COVID-19

2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความใส่ใจกับสังคมของบริษัท จึงนำมาสู่นโยบายการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ “พอดี” กับการใช้ชีวิต ที่นอกจากจะช่วยให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้จริงแล้ว ยังช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติอีกด้วย

3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

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

4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตในระยะยาวภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักความยั่งยืนเป็นสำคัญ จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

บริษัทมีมาตรฐานการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ โดยพิจารณาจากสถานการณ์การแข่งขันและผลประกอบการ ณ ขณะนั้น เพื่อรักษาเสถียรภาพและสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจและข้อปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน นอกจากนี้ยังคำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำึงถึงแต่ผลกำไร

6. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานอย่างรัดกุมให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร มีการสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ ให้ความสำคัญและเป็นธรรมและโปร่งใสในการจัดการและตรวจสอบ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและการชำระภาษีอย่างถูกต้อง เพื่อแสดงเจตนาที่ชัดเจนในการต่อต้านคอร์รัปชัน

7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานตลอดกระบวนการ ด้วยกลยุทธ์ 6 GREEN LPN และมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกสายงาน รวมถึงส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานทุกคนในองค์กร

8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

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

2 การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)

1. กำหนดค่านิยมองค์กร (Corporate Value)

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

2. องค์กรน่าอยู่ (Livable Organization)

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

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

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

4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทส่งเสริมการดูแลสุขภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานแบ่งเวลาอย่างเหมาะสม แบ่งแยกเวลาทำงานและเวลาส่วนตัวที่จะต้องให้กับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้เวลากับครอบครัว ด้วยการกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนมีวันหยุดพักผ่อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ์

2

GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

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

นอกจากนี้ ยังมีการจัดทำงานการเงินที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และจัดทำเอกสารเพื่อสื่อสารผลประกอบการไปยังผู้ถือหุ้นทุกไตรมาส เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

Accountability Financial Statement

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

1. ความโปร่งใส (Transparency)

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

2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

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

3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน โดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. สบวัดได้ (Measurable)

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

5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการเก็งกำไรเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1:1 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ



3

GREEN DESIGN CONCEPT

การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

Green Design Concept คือการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกมิติของการอยู่อาศัย ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบและการวางแผนโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความพอดีในการใช้งาน การคัดเลือกวัสดุประกอบอาคารที่สะดวกต่อการใช้งาน ทนทาน และส่งเสริมสุขภาวะที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

หลักการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

1. Strategic Location

เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพ ใกล้แหล่งชุมชน ศูนย์กลางการคมนาคม และสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าและการขยายตัวของตัวเมือง และเป็นการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในทุกมิติ

2. LPN Green Design Concept Standard

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

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

2.1 Sustainable Site Development

การพัฒนาพื้นที่อย่างยั่งยืน



เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่พัฒนาและมีสาธารณูปโภคครบถ้วนแล้ว เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ อีกทั้งยังเป็นการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศของพื้นที่ดั้งเดิมไว้ไม่ให้ถูกทำลาย

2.2 Water Efficiency

การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ



บริษัทออกแบบระบบน้ำใช้ในโครงการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำตามมาตรฐาน “ฉลากเขียว” และนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วมาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดการใช้น้ำโดยตรงแล้วยังเป็นการลดภาระให้แก่ระบบระบายน้ำสาธารณะอีกด้วย

2.3

Energy Efficiency

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ



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

2.4

Material and Resource

วัสดุและทรัพยากรประกอบอาคาร



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

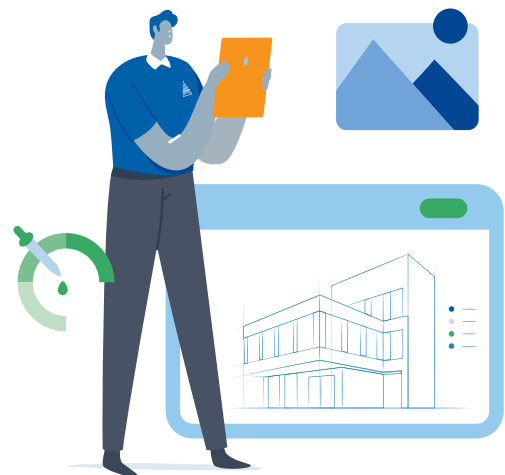
2.5

Indoor Environmental Quality

ส่งเสริมสภาวะแวดล้อมที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย



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



3. Real Pleasure of Living ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย

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

4

GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

เพื่อให้มั่นใจว่าปณิธานในการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย และเป็น “บ้าน” ที่มีคุณภาพ คุ่มค่าในราคาที่ต้องได้จะเป็นไปตามที่บริษัท ตั้งไว้ LPN จึงกำหนดนโยบายการขายรวมถึงนโยบายการตลาดที่แสดงออกถึงความรับผิดชอบ เคารพสิทธิของผู้บริโภค ทำตามคำสัญญาที่ได้ให้ไว้ กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ รวมไปถึงปฏิบัติต่อคู่แข่งในอุตสาหกรรมอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและทำให้ลูกค้า สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพอันเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการดำรงชีวิต โดยบริษัทมีหลักการทางการตลาด 6 ประการ ดังนี้

1P

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)



เป็นการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยการทำวิจัยและพัฒนาจากองค์ความรู้ ประสบการณ์ และความคิดเห็นของลูกค้าผ่านศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ

2P

กลยุทธ์ด้านราคา (Price)



ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการตามกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขการขายและโปรโมชั่นให้เหมาะกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดการบริการทางการเงินเพื่อช่วยให้ลูกค้ามีความสะดวกในการขอสินเชื่อ ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยให้ง่ายขึ้นอีกด้วย

3P

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)



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

4P

กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)



บริษัทจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้งลูกค้าและของบริษัท โดยมีเงื่อนไขการขายที่เป็นธรรม ชัดเจน มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ไม่มีวาระซ่อนเร้น ไม่โจมตีหรือเอาเปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจเดียวกัน

5P

กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)



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

6P

กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ (Process)



คือการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงาน โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ตั้งแต่การจอง การทำสัญญา ไปจนถึงช่องทางการชำระเงิน ซึ่งคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก มีการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเข้าใจ ทุกขั้นตอนการดำเนินงานมีมาตรฐาน และการตรวจสอบอย่างรอบคอบ

5

GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

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

กลยุทธ์การบริหารจัดการการก่อสร้างของ LPN

Q

Quality of Product



บริหารและดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ทั้งในส่วนกลางและห้องชุด เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

C

Cost Control and Management



ควบคุมและบริหารต้นทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้อยู่ในระดับที่ประเมินไว้ เพื่อคงไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและปริมิตร์ทุกฝ่าย

S

Speed of Delivery



ควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด รวมถึงวางแผนป้องกันเพื่อหลีกเลี่ยงข้อผิดพลาดที่อาจทำให้โครงการเกิดความล่าช้าได้

E

Environmental Responsibility



ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคุมและลดผลกระทบในระหว่าง การก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง ปฏิบัติตามแนวทางการลดผลกระทบในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบอย่างเข้มข้น

S

Safety of Workers and Participants



ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการทำงานก่อสร้าง มีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญทางด้านอาชีวอนามัย และคุณภาพชีวิตของแรงงานทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง

+ P

People Management



บริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างในทุกมิติ ได้แก่ ให้ความสำคัญบรรณด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้าง การดูแลรับผิดชอบผลกระทบต่อเพื่อนบ้านข้างเคียง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตร์หรือคู่ค้าของบริษัท และร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง



6

GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

ตลอดระยะเวลาของการพัฒนาสังหาริมทรัพย์กว่า 33 ปี LPN ยึดมั่นในแนวทางการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังการส่งมอบ โดยมีแนวความคิดว่าความรับผิดชอบต่อผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ไม่ควรสิ้นสุดเพียงแค่ “การส่งมอบที่อยู่อาศัย” ให้แก่ลูกค้า แต่ควรมีการบริหารจัดการอาคาร (Building Management) ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้และมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ซึ่งจากแนวคิดดังกล่าว บริษัทได้ต่อยอดไปสู่การบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดี มีความร่วมมือ ห่วงใย แบ่งปัน เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

ในระยะเวลากว่า 33 ปีนี้ บริษัทได้สร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” กว่า 130,000 ครอบครัว รวมทั้งดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการด้วยกลยุทธ์ “น่านอยู่” หรือ “Livable Home” ซึ่งนอกจากการดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและปลอดภัยในการใช้งานแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย มีสุนทรียภาพที่ดี รวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง และสม่ำเสมอ ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

F

Facility Management



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

L

Life Quality Management



การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด และบ้านพักอาศัย อำนวยความสะดวกสบายและมีมาตรการรักษาสุขภาวะอนามัยที่ดีในพื้นที่อยู่อาศัย จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและในชุมชนระหว่างสมาชิก “ลุมพินี” เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

B

Budgeting Management



การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคล ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้

E

Environment Management



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

S

Security & Safety Management



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

P

People Management



การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ด้วยการกำหนดแนวทางการบริหารชุมชน การบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัย รวมถึงการสร้างมาตรฐานการรักษาสุขภาวะที่ดีในที่พักอาศัย เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจในการอยู่ร่วมกันในชุมชนอย่างยั่งยืน โดยผู้ที่เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชนมีดังนี้



บุคลากรภายใน

ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการนิติฯ ที่มีบทบาทในการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน บริษัทจึงได้พัฒนาบุคลากรกลุ่มนี้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้กำหนดแนวทางและปฏิบัติเพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการฯ เพื่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดี และสร้างชุมชนน่าอยู่

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

เป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการในการขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยบริษัทได้มีการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและกรรมการนิติฯ ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติไปในแนวทางเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

04

ANALYSIS AND EXPLANATION OF THE MANAGEMENT

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2565

ผลการดำเนินงานรวม ประจำปี 2565

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานแบ่งเป็นตามธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 4,378.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 แบ่งเป็น
 - รายได้จากอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1,242.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.19
 - รายได้จากอาคารสำนักงานมีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 จำนวน 2,589.40 ล้านบาท ซึ่งปี 2564 ไม่มีรายการดังกล่าว
 - รายได้จากบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 546.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.02
- ธุรกิจให้เช่า** ด้วยสถานการณ์ผ่อนคลายของไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากการเช่าเพิ่มขึ้นจาก 272.56 ล้านบาท เป็น 308.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.01
- ธุรกิจบริการ** บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจบริการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจาก 1,253.28 ล้านบาท เป็น 1,544.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.26

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 309.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 102.47 จากปีก่อน เกิดจากรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 4,705.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.48 เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 บริษัทฯ แบ่งเป็นร้อยละ 45 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 30 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารสำนักงาน และอีกร้อยละ 25 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย ส่วนรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.01 และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.26 จากการรับบริหารโครงการงานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้กำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นจาก 1,380.70 ล้านบาท เป็น 2,252.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.15

สรุปโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ โครงการเปิดตัวใหม่ ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ประจำปี 2565

รายการ	สร้างแล้วเสร็จ		เปิดตัวโครงการใหม่		ยอดขาย (ล้านบาท)	Backlog (ล้านบาท)	รายได้รวม 10,301.32 ล้านบาท
	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
1. อาคารชุดพักอาศัย	4	4,520	5	8,600	8,350	1,850	กำไรในส่วนของบริษัทใหญ่ 612.14 ล้านบาท
2. บ้านพักอาศัย	2	1,170	3	1,850			
3. อาคารพาณิชย์	1	110	-	-			
รวม	7	5,800	8	10,450			

โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการที่แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในปี 2565

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,800 ล้านบาท จำนวน 7 โครงการ แบ่งเป็น

- อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต 2) ลุมพินี ซีเล็คเต็ค จรัญ 65 - สิรินคร สเตชั่น 3) โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 และ 4) ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น มูลค่าโครงการประมาณ 4,520 ล้านบาท
- บ้านพักอาศัยของบริษัทย่อยจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการเมฆอง 168 ลาดพร้าว 101 และ 2) โครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน มูลค่าโครงการประมาณ 1,170 ล้านบาท
- อาคารพาณิชย์ของบริษัทย่อยจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการทาวน์ วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ มูลค่าโครงการประมาณ 110 ล้านบาท

2. เปิดตัวโครงการ

บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการ จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,450 ล้านบาท ได้แก่

อาคารชุดพักอาศัย		อาคารชุดพักอาศัย	
โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โครงการ	มูลค่า (ลบ.)
1. ลุมพินี เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	1,200	1. เวณุ 168 ราชพฤกษ์	500
2. เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	2,300	2. เวณุ 168 เวสต์เกต	630
3. ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย อาคาร A, B	2,100	3. เวณุ 168 คูคต สเตชั่น	720
4. วิลล์ 168 บางหว้า	1,400		
5. พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	1,600		
รวม 5 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ	8,600	รวม 3 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ	1,850
รวมทั้งหมด 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,450 ลบ.			

3. ผลการดำเนินงานด้านการขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

- 1) ยอดขาย จำนวน 8,350 ล้านบาท แบ่งเป็น
 - ร้อยละ 70 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย
 - ร้อยละ 30 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย
- 2) ยอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 1,850 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2566 และ 2567

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายและยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

ยอดขาย	ปี 2565				
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	1,660	1,840	1,250	1,100	5,850
สัดส่วน (%)	75%	70%	64%	70%	70%
2. บ้านพักอาศัย	560	740	700	500	2,500
สัดส่วน (%)	25%	30%	36%	30%	30%
ยอดขายรวม	2,220	2,580	1,950	1,600	8,350

ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบปี 2566	ส่งมอบปี 2567	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	530	830	1,360
สัดส่วน (%)	52%	100%	74%
2. บ้านพักอาศัย	490	-	490
สัดส่วน (%)	48%	-	26%
Backlog รวม	1,020	830	1,850

แนวนโยบายธุรกิจสำหรับทรัพย์สิน และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2566

ในปี 2566 เป็นอีกปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเผชิญกับสถานการณ์ความไม่แน่นอน ความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งเกิดจากสงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ที่ยืดเยื้อมาตั้งแต่ปี 2565 ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีน-ไต้หวันและคาบสมุทรเกาหลี รวมถึงยังมีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้เศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย ส่งผลต่อภาคเศรษฐกิจโดยรวม จากสถานการณ์ข้างต้น บริษัทฯ ยังคงกำหนดการดำเนินงานภายใต้การขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวผ่านความเสี่ยงและข้อจำกัดทางธุรกิจ เพื่อให้ไปสู่การเติบโตที่ยั่งยืนในด้านรายได้และกำไร

บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยมีแผนเปิดตัวโครงการทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า โดยเปิดตัวแบรนด์ใหม่ “168” เพื่อขยายฐานลูกค้า ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้แบ่งโครงสร้างรายได้เป็นหน่วยธุรกิจตั้งแต่ปีที่ผ่านมา วัตถุประสงค์เพื่อขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ สร้างจุดแข็งทางการแข่งขัน มีความคล่องตัวในการตอบโต้ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้น และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน โดยกำหนดให้แต่ละหน่วยธุรกิจรักษาอัตราการเติบโตของรายได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ในปี 2566 เทียบกับปี 2565

บริษัทฯ กำหนดนโยบายภายใต้ “เพิ่มรายได้ เพิ่มความสามารถในการทำกำไร และควบคุมค่าใช้จ่าย” ดังนี้

1. เพิ่มสัดส่วนรายได้จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย ให้มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของรายได้รวม โดยมีแผนเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัย 13 โครงการ มูลค่า 9,000 ล้านบาท
2. รักษารายได้จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปี 2566 ให้มีสัดส่วนเติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีแผนเปิดตัวโครงการ 4 โครงการ มูลค่า 5,000 ล้านบาท
3. นำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างรายได้เพิ่ม ได้แก่ การนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาสร้างรายได้จากการเช่า เป็นต้น
4. ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ ประกอบกับการนำเทคโนโลยีการออกแบบ และการก่อสร้างที่สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้
5. ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
6. เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงานในองค์กร เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาว

ผลการดำเนินงานโดยละเอียด ประจำปี 2565

งบกำไร (ขาดทุน)

1. กำไรสุทธิ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	7,457.73	(25.72)	5,598.05	(24.94)	10,301.32	84.02
กำไรสุทธิสำหรับปี	717.76	(43.04)	302.36	(57.87)	612.16	102.46
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	716.35	(42.97)	302.34	(57.79)	612.14	102.47
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	9.61	(2.90)	5.40	(4.21)	5.94	0.54
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.49	(43.02)	0.21	(57.79)	0.42	102.40

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 ปัจจัยหลักมาจากการลดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,957.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.61 อันเนื่องมาจากการเลื่อนกำหนดการส่งมอบโครงการจำนวน 4 โครงการ ออกไปเป็นปี 2565 ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น คงเหลือเพียงรายได้จากการขายสินค้าพร้อมอยู่ในส่วนของอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2564

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

2. รายได้รวม

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	ร้อยละ	2564 ล้านบาท	ร้อยละ	2565 ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	4,283.28	57.43	2,526.42	45.13	3,769.16	36.59
สัดส่วน (ร้อยละ)	71.37		62.47		44.75	
โครงการอาคารสำนักงาน	-	-	-	-	2,589.40	25.14
สัดส่วน (ร้อยละ)	-		-		30.74	
โครงการบ้านพักอาศัย	1,717.99	23.04	1,517.72	27.11	2,064.42	20.04
สัดส่วน (ร้อยละ)	28.63		37.53		24.51	
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,001.26	80.47	4,044.14	72.24	8,422.98	81.77
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	225.19	3.02	272.56	4.87	308.01	2.99
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,136.38	15.24	1,253.28	22.39	1,544.76	15.00
รวม รายได้หลัก	7,362.83	98.73	5,569.97	99.50	10,275.74	99.75
รายได้อื่นๆ หมายเหตุ 1	94.91	1.27	28.08	0.50	25.58	0.25
รายได้รวมทั้งหมด	7,457.73	100.00	5,598.05	100.00	10,301.32	100.00

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

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 จากนโยบายขยายฐานรายได้จากธุรกิจให้เช่า จากห้องชุดพร้อมอยู่ในหลายโครงการ

3. ธุรกิจบริการ

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

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

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 5,598.05 ล้านบาท เป็น 10,301.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.02 เกิดจากในปีนี้มีรายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นจาก 5,569.97 ล้านบาท เป็น 10,275.74 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.48 เกิดจากสาเหตุหลักตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น

3. รายได้จากการขาย และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,001.26	(31.16)	4,044.14	(32.61)	8,422.98	108.28
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,283.93	(28.05)	3,096.07	(27.73)	6,633.60	114.26
ต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย (ร้อยละ)	71.38	3.08	76.56	5.18	78.76	2.20
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	28.62	(3.08)	23.44	(5.18)	21.24	(2.20)

ปี 2563 กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 3.08 เนื่องจากสถานะของการระบาดของโควิด-19 ส่งผลกระทบวงกว้างไปทั่วโลก อีกทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศส่วนใหญ่หยุดชะงัก ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าอย่างเช่นอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องทำแคมเปญส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น โดยมีการปรับลดอัตรากำไรขั้นต้น และนำกลยุทธ์ด้านราคา การให้ส่วนลดเงินสดกับลูกค้า เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่อยู่ในมือเพื่อกระตุ้นยอดขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้อัตราต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายจึงเพิ่มขึ้นตามสถานะของตลาด

ปี 2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงมากกว่าการลดลงของต้นทุนขาย ทำให้กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 5.18 สาเหตุหลักเกิดจากในปี 2564 บริษัทฯ ยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันทางด้านรายได้จากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลต่อเนื่องมาจากปี 2563 โดยเฉพาะในช่วงกลางปีที่มีการระบาดรุนแรง จนภาครัฐมีมาตรการปิดแคมป์คนงาน ซึ่งส่งผลต้องเลื่อนกำหนดการส่งมอบโครงการออกไปเป็นปี 2565 ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้รายได้ในส่วนของการขายแล้วเสร็จและส่งมอบในปี 2564 ไม่สามารถรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมด

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 108.28 แต่อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.20 สาเหตุเกิดจากเพื่อเป็นการระบายสินค้าคงเหลือ บริษัทฯ ได้มีการทำโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขาย ตกแต่งสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และยังมีปัจจัยภายนอกที่มีส่วนสนับสนุนในการขาย คือเศรษฐกิจเริ่มกลับมาปกติ อีกทั้งรัฐบาลยังคงมาตรการส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ไว้เกือบตลอดทั้งปี สาเหตุดังกล่าวทำให้รายได้จากธุรกิจนี้ยังเพิ่มขึ้น

4. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	225.19	30.15	272.56	21.03	308.01	13.01
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	130.62	19.87	174.38	33.51	203.78	16.86
ต้นทุนต่อรายได้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	58.00	(4.98)	63.98	5.98	66.16	2.18
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	42.00	4.98	36.02	(5.98)	33.84	(2.18)

ปี 2563 บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์รื้อตลาดเช่าตั้งแต่ปี 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 ถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังคงเผชิญกับการแพร่ระบาดของโควิด-19 ก็ตาม แต่รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการยังคงเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ร้อยละ 21.03 เกิดจากนโยบายการขยายธุรกิจให้เช่าอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2561 ซึ่งยังเพิ่มรายได้เช่าจากธุรกิจนี้ได้ไม่เต็มประสิทธิภาพ เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้มีการค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนของธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.51 มีผลให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 5.98

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

5. รายได้ และต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,136.38	6.82	1,253.28	10.29	1,544.76	23.26
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	743.61	7.69	918.82	23.56	1,185.79	29.05
ต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ (ร้อยละ)	65.44	0.53	73.31	7.87	76.76	3.45
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	34.56	(0.53)	26.69	(7.87)	23.24	(3.45)

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

ปี 2564 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 10.29 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร (Facilities Management) และงานบริการอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 23.26 เกิดจากการขยายงาน รับบริหารโครงการ งานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	371.99	(44.49)	266.66	(28.31)	624.99	134.37
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	815.04	(12.72)	562.89	(30.94)	642.59	14.16
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,187.03	(26.00)	829.55	(30.12)	1,267.57	52.80
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	15.92	(0.06)	14.82	(1.10)	12.30	(2.52)

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 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จากการขายลดลงจากปี 2562
 2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2562 จำนวน 118.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.72 จากแผนลดค่าใช้จ่ายการดำเนินงาน
- ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2563 จำนวน 357.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.12 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 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จากการขายลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 32.61
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2563 จำนวน 252.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.94 จากการจัดโครงสร้างต้นทุน ค่าใช้จ่ายบริหารให้สอดคล้องกับรายได้ของธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ รวมถึงการจัดทำแผนลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้นจาก 829.55 ล้านบาท เป็น 1,267.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.80 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน สภาวะตลาดที่ดีขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการทั้งในปัจจุบัน และอนาคต อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญ และมีคามระมัดระวังในเรื่องค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

7. ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	97.54	2,157.87	189.31	94.08	190.88	0.83
ต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	1.31	1.27	3.38	2.07	1.85	(1.53)

ปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 97.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 23 เท่า เนื่องจากปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดโควิด-19 ซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงทางการเงิน ทำให้ต้องเพิ่มสภาพคล่อง โดยเพิ่มเงินสดในมือในจำนวนที่เหมาะสม และเพิ่มจำนวนเงินกู้พร้อมเบิกจากสถาบันการเงินต่างๆ มีผลให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2562

ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 189.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.08 เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงาน รวมถึงการเสริมสภาพคล่องเพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ

ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 190.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย ส่วนใหญ่เป็นรายการจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงาน

8. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัท มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงิน และการดำเนินงาน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุม หรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว บริษัท ได้มีการลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท เป็นประเภทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ดังนี้

รายการ	ร้อยละของการถือหุ้น			ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) (ล้านบาท)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	(7.85)	(4.08)	(1.16)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	49.99	0.04	(0.66)	(0.57)
รวม				(7.81)	(4.75)	(1.74)

9. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	217.40	(32.19)	82.80	(61.91)	205.81	148.56
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	2.92	(0.27)	1.48	(1.44)	2.00	0.52

แบ่งเป็น

1. ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	255.30	(21.99)	92.02	(63.96)	179.38	94.94
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(0.28)	(82.61)	(1.05)	275.00	0.23	(121.90)
2. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :						
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(37.62)	644.95%	(8.17)	(78.28)	26.20	(420.68)
สุทธิ - ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	217.40	(32.19)	82.80	(61.91)	205.81	148.56

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2563 เท่ากับ 217.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.92 ของรายได้รวม ลดลง 103.22 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 32.19 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้หลักของบริษัท 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

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

งบแสดงฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	916.70	82.86	334.95	(63.46)	508.09	51.69
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	357.04	9.47	748.45	109.63	734.86	(1.82)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124.75	80.80	202.13	62.02	297.88	47.37
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	8,074.95	(16.01)	9,027.77	11.80	11,041.82	22.31
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	9,090.76	(3.59)	8,838.04	(2.78)	7,119.35	(19.45)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	18,564.19	(6.90)	19,151.34	3.16	19,701.99	2.88
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	60.51	(11.43)	55.77	(7.84)	54.03	(3.12)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(100.00)	-	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา	1,004.44	54.83	537.14	(46.52)	538.58	0.27
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,099.67	60.76	3,140.45	1.32	2,993.98	(4.66)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	291.27	1.86	280.18	(3.81)	266.07	(5.03)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ — สิทธิการเช่า	194.16	100.00	186.69	(3.85)	179.22	(4.00)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	21.27	100.00	13.59	(36.11)	11.75	(13.51)
ค่าความนิยม	32.76	-	32.76	-	32.76	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8.92	(22.50)	7.61	(14.63)	6.39	(16.04)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	185.78	21.91	193.95	4.40	149.11	(23.12)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	155.76	(17.70)	177.14	13.72	180.19	1.72
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,054.55	43.07	4,625.29	(8.49)	4,412.09	(4.61)
รวมสินทรัพย์	23,618.74	0.62	23,776.63	0.67	24,114.08	1.42

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่ม จาก 23,473.35 ล้านบาท เป็น 23,618.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 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 เนื่องจากการขายหน่วยลงทุนในกองทุนรวมในไตรมาส 2 ปี 2563

รายการที่เพิ่มขึ้น

1. เงินสดเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 415.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.86 เกิดจากการสำรองสภาพคล่อง เพื่อรองรับสภาวะวิกฤติ
2. จ่ายค่ามัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มในอนาคต 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ 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 3 แฉ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น และโครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ
 - 2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 1,171.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.76 ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด - คลอง 1 อาคาร F7-F8 ลุมพินี พาร์ค พหล 32 ลุมพินี เฟส 3 - ริเวอร์ไวน์ และลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย ในขณะเดียวกัน 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. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 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. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจาก 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. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลงจากปีก่อน 467.29 ล้านบาท จาก 1,004.44 ล้านบาท เป็น 537.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.52 เกิดจากในปี 2564 มีการนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

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

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

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

3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 95.75 ล้านบาท จาก 202.13 ล้านบาท เป็น 297.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.37 เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทร่วม
4. ทรัพย์สินไม่หมุนเวียนลดลง 213.19 ล้านบาท เกิดจากมูลค่าทรัพย์สินที่ลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาปี 2565 รวมถึงมีการขายทรัพย์สินบางส่วน ประกอบกับการลดลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหลักๆ 2 รายการ ได้แก่ ภาษีเงินได้จากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน และภาษีเงินได้จากการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้น

จากเหตุผลทั้ง 4 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมเพิ่มขึ้น 337.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.42

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 916.70 ล้านบาท 334.95 ล้านบาท และ 508.09 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2565 มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมายและสำรองไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการซื้อสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงเล็กน้อย ซึ่งลดลงจาก 748.45 ล้านบาท เป็น 738.86 ล้านบาท

3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
1. บริษัท กมลฯ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	70.75	10.55	75.63	6.90	79.38	4.96
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	54.00	980.00	126.50	134.26	218.50	72.73
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124.75	80.80	202.13	62.03	297.88	47.37

ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 124.75 ล้านบาท 202.13 ล้านบาท และ 297.88 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นต่อเนื่องทั้ง 3 ปี ตามแผนการดำเนินงานและแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ รวม

4. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 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 และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 952.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.80 จาก 8,074.95 ล้านบาท เป็น 9,027.77 ล้านบาท เกิดจากในปี 2564 มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มจำนวน 2 แปลง ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนสายไหม และที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ อีกทั้งมีการนำที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) มาพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย 1 โครงการ และอาคารพาณิชย์ 1 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 2,014.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.31 จาก 9,027.77 เป็น 11,041.82 ล้านบาท เกิดจากการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2565 จำนวน 9 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ บ้านพักอาศัย 6 โครงการ และมัดจำที่ดิน 4 แปลง โดยมีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น

5. สิ้นค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

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 และบ้านพักอาศัย 5 โครงการ มูลค่า 5,320.16 ล้านบาท รับซื้อคืนห้องชุดพร้อมอยู่จำนวน 1 ยูนิต มูลค่า 3.77 ล้านบาท ลดลงจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ มูลค่า 4,422.70 ล้านบาท และโอนไปเป็นอาคารชุดพร้อมอยู่เพื่อให้เช่าเพิ่ม มูลค่า 1,240.16 ล้านบาท เป็นโครงการลุมพินี ทาวนชิป รัชสิด - 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 ลดลงจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ มูลค่า 3,096.25 ล้านบาท และโอนไปเป็นอาคารชุดพร้อมอยู่เพื่อให้เช่าเพิ่ม มูลค่า 131.08 ล้านบาท

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

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินรวม			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน (ล้านบาท)		ราคาวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (ล้านบาท)	
	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565
บริษัทย่อย								
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473.04	473.04	- ดัชนีรายการระหว่างกัน จึงไม่เกิดรายการเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินรวม -			
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ¹	99.99	99.99	10.00	50.00				
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ²	99.99	-	73.56	-				
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	89.95	1.00	0.90				
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	99.95	-	40.00				
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			557.60	563.94				
บริษัทร่วม								
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25.00	25.00	7.02	5.86	(4.08)	(1.16)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	50.00	50.00	48.75	48.17	(0.66)	(0.57)
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			75.00	75.00	55.77	54.03	(4.75)	(1.74)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม			632.60	638.94	55.77	54.03	(4.75)	(1.74)

¹ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.- ในไตรมาส 3 ปี 2565 ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10

² เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่นส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100

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

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

7. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ปี 2563 ได้มีการขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอช ทั้งจำนวนแล้ว ในปี 2563 และปี 2564-2565 ได้มีการจัดประเภทเงินลงทุนสถาบันไทยพัฒน์ จำนวน 2 ล้านบาทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการลงเพื่อการกุศล โดยสถาบันไทยพัฒน์จะนำผลตอบแทนจากเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อการกุศล และจะจ่ายเงินต้นจำนวน 2 ล้านบาทภายใน 5 ปี หลังจากวันที่ลงทุนในปี 2562

8. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 355.70 ล้านบาท จาก 648.74 ล้านบาท เป็น 1,004.44 ล้านบาท เกิดจากที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต 2 แปลง ได้แก่โครงการลุมพินี เฟส 5 จังหวัดนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น และโครงการลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ

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

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

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ 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 พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์ และ 4) ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย ในขณะที่เดียวกันได้มีการจำหน่ายอาคาร Mini mall 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร Mini mall บริเวณด้านหน้าโครงการลุมพินี วิลลส์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปี 2564 จำนวน 146.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.66 จาก 3,140.45 ล้านบาท เป็น 2,993.98 ล้านบาท เกิดจากการนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันมีมูลค่าทรัพย์สินที่ลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาประจำปี 2565 จำนวน 66.83 ล้านบาท รวมถึงมีการจำหน่ายทรัพย์สินเข้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

10. ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

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

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

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

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589 บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
1. สิทธิการเช่า ต้นงวด	201.66	194.16	186.69
2. หัก ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(7.49)	(7.49)	(7.47)
3. สิทธิการเช่า ณ สิ้นงวด	194.16	186.69	179.22

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

บริษัทฯ มีทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) โดยสินทรัพย์ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม					
	งบรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
ราคาทุน						
อาคาร	66.59	66.59	45.41	66.59	66.59	45.41
เครื่องใช้สำนักงาน	2.21	1.92	1.74	2.25	0.96	0.90
ยานพาหนะ	41.10	37.08	40.62	38.30	32.69	32.81
รวมราคาทุน	109.91	105.59	87.77	106.15	100.24	79.12
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคาร	3.33	6.66	9.38	3.33	6.66	9.38
เครื่องใช้สำนักงาน	1.67	1.79	0.20	0.97	0.90	0.11
ยานพาหนะ	20.37	23.61	30.41	19.14	21.55	26.97
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	25.38	32.06	39.99	23.44	29.11	36.45
สินทรัพย์สิทธิการใช้หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม	84.53	73.52	47.78	82.70	71.13	42.67
หัก รายการระหว่างกัน	63.27	59.94	36.03	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	21.27	13.59	11.75	82.70	71.13	42.67

13. ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

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

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 มีการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้การควบคุมเดียวกันของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จากเดิมถือหุ้นในบริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ร้อยละ 99.99 เปลี่ยนมาเป็นบริษัท ถือหุ้นแทนทั้งหมด

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์จำนวนปีที่ใช้คือ 5 ปี

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

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

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

15. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัทฯ ต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 33.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.91 จาก 152.39 ล้านบาท เป็น 185.78 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้ของสิทธิประโยชน์ตามเกณฑ์ภาษีในส่วนของการขายแคมเปญนักลงทุน และการสำรองผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น

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

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	29.90	31.86	0.70
2. ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78.37	78.37	78.37
3. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	70.83	76.87	63.17
4. ประมาณการค่าใช้จ่าย	5.94	5.94	5.92
5. สัญญาเช่า	0.74	0.92	0.95
รวมทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	185.78	193.95	149.11

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย, เงินประกันสาธารณูปโภค, เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน และลูกหนี้อื่น ๆ

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

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

2. หนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,601.28	32.66	4,832.99	5.04	6,666.04	37.93
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,266.63	(31.34)	1,169.67	(7.66)	942.24	(19.44)
เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	97.55	100.00	-	(100.00)
หุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,980.00	100.00	2,168.00	9.49	47.59	(97.80)
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	-	-	-	22.13	100.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	6.61	(8.32)	6.13	(7.26)	4.40	(28.22)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	92.18	(25.54)	4.29	(95.35)	18.31	327.09
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,946.70	45.96	8,278.62	4.18	7,700.72	(6.98)
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	260.86	(3.85)	250.42	4.00	239.98	(4.17)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	455.00	100.00	450.23	(1.05)
หุ้นกู้	2,168.00	(47.73)	1,936.23	(10.69)	3,385.65	74.86
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	925.24	100.00	925.24	-	-	(100.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10.82	100.00	5.19	(52.03)	5.60	8.02
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	403.15	11.01	438.40	8.74	371.73	(15.21)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	82.06	17.08	90.32	10.07	92.64	2.57
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,850.13	(20.94)	4,100.80	6.51	4,545.84	10.85
รวมหนี้สิน	11,796.83	14.37	12,379.43	4.94	12,246.56	(1.07)

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

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

1. บริษัทฯ มีสภาพคล่องสูงขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ จึงมีการคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทำให้ภาระหนี้สินระยะสั้นลดลง 364.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.13 ขณะเดียวกันมีการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 519.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.65 เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ทำให้สุทธิหนี้สินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 155.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.49
2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 227.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.44 เกิดจากการชำระค่าก่อสร้าง ค่าดอกเบี้ย และจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ทำให้เงินรับล่วงหน้าของลูกค้าลดลง
3. ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้น 14.02 ล้านบาท เนื่องจากรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 84.02
4. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน และหนี้สินอื่น ๆ ซึ่งรายการดังกล่าวลดลงจากปีก่อน 74.79 ล้านบาท เกิดจากประมาณการผลประโยชน์พนักงานที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้น รวมถึงพนักงานที่เกษียณอายุในปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 66.67 ล้านบาท อีกทั้งการลดลงของรายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี 2565 จำนวน 10.39 ล้านบาท

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

อัตราส่วนหนี้สิน

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 (เท่า)	ปี 2564 (เท่า)	ปี 2565 (เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.00 : 1	1.09 : 1	1.03 : 1
อัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.82 : 1	0.91 : 1	0.89 : 1

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,132.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.66 จาก 3,468.42 ล้านบาท เป็น 4,601.28 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการเบิกคืนเงินกู้เพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง และใช้ในการดำเนินงานต่าง ๆ

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

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

2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 578.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.34 จาก 1,844.87 ล้านบาท เป็น 1,266.63 ล้านบาท จากในปี 2563 มีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างมากกว่าปี 2562 จำนวน 258.75 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าค่าผ่อนชำระของลูกค้าลดลง เนื่องจากการส่งมอบโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้เงินรับล่วงหน้าดังกล่าวลดลง 251.65 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นๆ ลดลงจากปีก่อนอีก 93.11 ล้านบาท จึงทำให้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงในภาพรวม

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

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

3. เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 97.55 ล้านบาท ส่วน ณ ปี 2563 และปี 2565 ไม่มีรายการดังกล่าว

4. หักบัญชี - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เป็นการออกหักบัญชีหนี้ระยะสั้นที่ไม่ต้องเสียภาษี ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหักบัญชี อัตราดอกเบี้ย 4.10 - 2.70 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหักบัญชีส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 1,980 ล้านบาท 2,168 ล้านบาท และ 47.59 ล้านบาท ตามลำดับ

5. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้ลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เป็นรายการที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า มีข้อตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน ซึ่งเริ่มมีหนี้สินจากสัญญาดังกล่าวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในปี 2565 จำนวน 22.13 ล้านบาท

6. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ประกอบด้วยหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน ได้แก่ รถยนต์ และเครื่องถ่ายเอกสาร ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 6.61 ล้านบาท 6.13 ล้านบาท และ 4.40 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ ปี 2565 มีจำนวนลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการครบกำหนดสัญญาเช่าทางการเงินบางส่วน

7. ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เป็นจำนวน 92.18 ล้านบาท 4.29 ล้านบาท และ 18.31 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

8. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เป็นจำนวน 260.86 ล้านบาท 250.42 ล้านบาท และ 239.98 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี ทายอดได้รับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินี เฟสพระราม 4 - รัชดาภิเษก

รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	281.77	271.30	260.86
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10.47)	(10.44)	(10.44)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าก่อนหักรับรู้รายได้ภายในหนึ่งปี	271.30	260.86	250.42
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	(10.44)	(10.44)	(10.44)
รวมรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสุทธิ	260.86	250.42	239.98

9. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว ส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และปี 2565 บริษัท และบริษัทย่อยเริ่มมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 455 ล้านบาท และ 450.23 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

10. หุ้นกู้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต รวมถึงยังดำเนินนโยบายการเงินอย่างระมัดระวัง รัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจในผลประกอบการขององค์กร

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 2,168 ล้านบาท 1,936.23 ล้านบาท และ 3,385.65 เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้ หุ้นกู้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ต้องยืมสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ย 4.10 - 2.70 ซึ่งในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ได้มีการจัดประเภทหุ้นกู้บางส่วนเป็นหุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,980 ล้านบาท 2,168 ล้านบาท และ 47.59 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
หุ้นกู้	4,148.00	4,116.00	3,448.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดค่า	-	(10.00)	(14.35)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	(1.77)	(0.41)
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,980.00)	(2,168.00)	(47.59)
หุ้นกู้ - สุทธิ	2,168.00	1,936.23	3,385.65

11. หนี้สินจากสัญญาขายกริพย์สินที่ให้อิสระลูกค้ายกคืน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย ได้รับเงินตามราคาขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัทฯ ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาผลประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ในอัตราคงที่ทุกเดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้ามีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้ กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืน ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบตั้งแต่เดือนที่ 25 และยินยอมให้บริษัทฯ ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป

หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	925.24	925.24	924.24
หัก คืนหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน	-	-	(840.95)
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าไม่ใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน	-	-	(62.17)
หัก หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(22.13)
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน - สุทธิ	925.24	925.24	-

12. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 10.82 ล้านบาท 5.19 ล้านบาท และ 5.60 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน : รถยนต์ และเครื่องถ่ายเอกสาร ได้มีการจัดประเภทหนี้สินตามสัญญาเช่าบางส่วนเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 6.61 ล้านบาท 6.13 ล้านบาท และ 4.40 ล้านบาท ตามลำดับ

13. ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้าง เพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ตามสมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ ซึ่งเป็นไปตามอัตราคิดลด อัตราการตาย อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการปรับเงินเดือน และตัวแปรอื่น เป็นต้น

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 403.15 ล้านบาท 438.40 ล้านบาท และ 371.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ ปี 2565 มีจำนวนลดลงจากปี 2564 จำนวน 66.67 ล้านบาท เกิดจากประมาณการผลประโยชน์พนักงานที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยคิดลดที่เพิ่มขึ้น รวมถึงผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานในปี 2565

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	363.17	403.15	438.40
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	61.85	47.45	50.79
ต้นทุนดอกเบี้ย	5.84	6.54	7.21
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(21.24)	-	(94.95)
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	2.32	-	6.10
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(8.79)	(18.74)	(35.82)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	403.15	438.40	371.73

14. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ, เงินค้ำประกันความเสียหาย และเงินมัดจำอื่น ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 82.06 ล้านบาท 90.32 ล้านบาท และ 92.64 ล้านบาท ตามลำดับ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2564 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2565 ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,475.70	-	1,475.70	-	1,454.20	(1.46)
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,475.70	-	1,475.70	-	1,454.20	(1.46)
หุ้นทุนซื้อคืน	(142.11)	-	(142.11)	-	-	(100.00)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441.81	-	441.81	-	44.81	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39.06	-	39.06	-	-	(100.00)
กำไร(ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	(1.05)	(110.30)	(1.05)	-	(1.05)	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืน	142.11	-	142.11	-	-	(100.00)
ยังไม่จัดสรรแล้ว	9,718.21	(11.82)	9,293.48	(4.37)	9,824.35	5.71
องค์ประกอบอื่นของส่วนทุน-กำไร(ขาดทุน)						
วัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(100.00)	-	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,821.72	(10.00)	11,396.99	(3.59)	11,867.31	4.13
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.19	(99.20)	0.21	9.55	0.22	6.09
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,821.91	(10.16)	11,397.20	(3.59)	11,867.53	4.13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ 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 ปรับปรุงผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยจำนวน 18.77 ล้านบาท และรวมถึงมีการขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตราสารแห่งทุน - แอล เอชทั้งหมด 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

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

4. จบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 415.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.86 จาก 501.30 ล้านบาท เป็น 916.70 ล้านบาท สาเหตุหลักเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ และสำรองไว้รองรับภาวะวิกฤต

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 ถึงแม้ว่าอัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจะต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนก็ตาม

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

5. สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

1. แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.03 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.89 : 1 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2564 ที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.09 : 1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.91 : 1 เท่า จากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นและการใช้นโยบายทางการเงินอย่างเคร่งครัด และอยู่ในระดับความเสี่ยงที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

2. รายจ่ายลงทุน วัตถุประสงค์และแหล่งเงินทุน

ปี 2565 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ากว่า 10,450 ล้านบาท และลงทุนซื้อที่ดินในวงเงิน 4,000 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ในปี 2566 - 2568 โดยใช้แหล่งเงินทุนระยะยาวของบริษัทฯ ในส่วนของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและการออกหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 1,500 ล้านบาท ในช่วงไตรมาส 2 ที่ผ่านมา

3. ความเพียงพอของสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอยู่ในระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนที่ 2.56 เท่า สูงขึ้นจากปี 2564 ซึ่งมี 2.31 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงมากขึ้นและเพียงพอที่จะใช้ชำระหนี้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นได้

4. ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

บริษัทฯ ยังคงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ได้อย่างสม่ำเสมอและปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมของธนาคารและตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทอย่างครบถ้วน รวมไปถึงรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่าเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินและผู้ลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทฯ

6. อัตราส่วนทางการเงิน

ลำดับ	อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง					
1	อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.34	2.31	2.56
2	อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.18	0.16	0.20
3	ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	6.02	9.24	6.36
4	อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	778.18	1,042.35	433.00
5	ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	74.38	79.65	29.47
อัตราส่วนความสามารถทำกำไร					
1	อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	29.94	24.79	21.92
2	อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	28.62	23.44	21.24
3	อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ	%	42.00	36.02	33.84
4	อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ	%	34.56	26.69	23.24
5	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	9.61	5.40	5.94
6	อัตรารายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	48.09	34.84	72.41
7	อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น	%	5.74	2.60	5.26
อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน					
1	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	3.04	1.28	2.56
2	อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	28.05	11.46	20.97
3	อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	0.62	0.67	1.42
4	อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	14.37	4.94	(1.07)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน					
1	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.00	1.09	1.03
2	อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.82	0.91	0.89
3	กำไรต่อหุ้น	บาท	0.49	0.21	0.42
4	มูลค่าทางบัญชี	บาท	8.13	7.84	8.16

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

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

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	24,114.08	23,776.63	23,618.74
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,041.82	9,027.77	8,074.95
สินค้าคงเหลือ	7,119.35	8,838.04	9,090.76
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	538.58	537.14	1,004.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,993.98	3,140.45	3,099.67
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,740.17	7,104.67	6,587.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,835.88	3,316.47	3,093.24
หนี้สินรวม	12,246.56	12,379.43	11,796.83
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454.20	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,867.53	11,397.20	11,821.91
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	8,422.98	4,044.14	6,001.26
รายได้รวม	10,301.32	5,598.05	7,457.74
ต้นทุนขาย	6,633.60	3,096.07	4,283.93
กำไรขั้นต้นจากการขาย	1,789.38	948.07	1,717.33
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	612.14	302.34	716.35
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	8.16	7.84	8.13
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.42	0.21	0.49
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	5.94	5.40	9.61
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	5.26	2.60	5.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	2.56	1.28	3.04
** เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.22	0.15	1.40

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

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

งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	508,088.86	2.11	334,954.21	1.41	916,701.36	3.88
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	734,859.71	3.05	748,451.59	3.15	357,036.68	1.51
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	297,875.00	1.24	202,125.00	0.85	124,750.00	0.53
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,041,819.57	45.79	9,027,772.43	37.97	8,074,947.64	34.19
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,119,348.78	29.52	8,838,037.98	37.17	9,090,758.66	38.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,701,991.91	81.70	19,151,341.20	80.55	18,564,194.34	78.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	54,029.26	0.22	55,768.13	0.23	60,513.27	0.26
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	538,583.90	2.23	537,144.08	2.26	1,004,435.49	4.25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,993,982.21	12.42	3,140,450.57	13.21	3,099,674.94	3.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	266,069.70	1.10	280,176.43	1.18	291,267.64	1.23
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	179,220.99	0.74	186,691.94	0.79	194,162.89	0.82
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11,751.75	0.05	13,587.58	0.06	21,266.58	0.09
ค่าความนิยม	32,763.27	0.14	32,763.27	0.14	32,763.27	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,391.28	0.03	7,612.47	0.03	8,916.52	0.04
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	149,105.84	0.62	193,949.39	0.82	185,780.99	0.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	180,193.18	0.75	177,141.69	0.75	155,764.08	0.66
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,412,091.38	18.30	4,625,285.53	19.45	5,054,545.67	21.40
รวมสินทรัพย์	24,114,083.29	100.00	23,776,626.73	100.00	23,618,740.02	100.00

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

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	6,666,044.67	27.64	4,832,987.46	20.33	4,601,278.35	19.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	942,244.52	3.91	1,169,667.96	4.92	1,266,633.21	5.36
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	74,120.45	0.31	2,271,679.93	9.55	1,986,607.06	8.41
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	18,311.21	0.08	4,287.48	0.02	92,178.32	0.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,700,720.85	31.93	8,278,622.84	34.82	7,946,696.94	33.65
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	239,982.93	1.00	250,421.94	1.05	260,860.95	1.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5,603.82	0.02	5,187.60	0.02	10,815.18	0.05
เงินกู้ยืมระยะยาว	450,234.34	1.87	1,380,244.91	5.81	925,244.91	3.92
หุ้นกู้	3,385,647.75	14.04	1,936,228.88	8.14	2,168,000.00	9.18
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	371,727.65	1.54	438,399.65	1.84	403,151.01	1.71
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	92,639.95	0.38	90,321.83	0.38	82,061.27	0.35
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,545,836.44	18.85	4,100,804.81	17.25	3,850,133.32	16.30
รวมหนี้สิน	12,246,557.29	50.79	12,379,427.65	52.07	11,796,830.26	49.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454,198.77	6.03	1,475,698.77	6.21	1,475,698.77	6.25
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	1.83	441,807.17	1.86	441,807.17	1.87
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	39,061.75	0.16	39,061.75	0.17
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	(142,107.79)	(0.60)	(142,107.79)	(0.60)
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-	(1,052.99)	-
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.61	148,000.00	0.62	148,000.00	0.63
กำไรสะสม-สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	142,107.79	0.60	142,107.79	0.60
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,824,353.03	40.74	9,293,476.99	39.09	9,718,205.74	41.15
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,867,305.98	49.21	11,396,991.68	47.93	11,821,720.44	50.05
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	220.03	-	207.40	-	189.32	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,867,526.00	49.21	11,397,199.09	47.93	11,821,909.76	50.05
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	24,114,083.29	100.00	23,776,626.73	100.00	23,618,740.02	100.00

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	8,422,977.06	81.97	4,044,136.21	72.61	6,001,264.21	81.51
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	308,010.70	3.00	272,556.54	4.89	225,189.96	3.06
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,544,757.09	15.03	1,253,277.92	22.50	1,136,376.23	15.43
รวมรายได้จากการขายและบริการ	10,275,744.85	100.00	5,569,970.67	100.00	7,362,830.39	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	6,633,597.45	64.56	3,096,069.57	55.59	4,283,931.80	58.18
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	203,777.65	1.98	174,381.42	3.13	130,615.48	1.77
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,185,785.21	11.54	918,824.20	16.50	743,606.77	10.10
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	8,023,160.30	78.08	4,189,275.19	75.21	5,158,154.05	70.06
กำไรขั้นต้น	2,252,584.55	21.92	1,380,695.48	24.79	2,204,676.35	29.94
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	25,577.11	0.25	28,075.02	0.50	94,907.58	1.29
รวมรายได้อื่น	25,577.11	0.25	28,075.02	0.50	94,907.58	1.29
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,278,161.66	22.17	1,408,770.51	25.29	2,299,583.93	31.23
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	624,986.23	6.08	266,663.05	4.79	371,986.38	5.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	642,588.11	6.25	562,891.71	10.11	887,090.84	12.05
ต้นทุนทางการเงิน	190,878.05	1.86	189,308.00	3.40	97,542.30	1.32
ขาดทุน(กำไร)จากส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	1,738.87	0.02	4,745.14	0.09	7,807.20	0.11
รวมค่าใช้จ่าย	1,460,191.25	14.21	1,023,607.89	18.38	1,364,426.72	18.52
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	817,970.41	7.96	385,162.61	6.91	935,157.21	12.71
ภาษีเงินได้	205,807.56	2.00	82,801.48	1.49	217,401.51	2.95
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	612,162.85	5.96	302,361.13	5.43	717,755.70	9.76
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	76,300.03	0.74	-	-	17,191.50	0.23
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	688,462.88	6.70	302,361.13	5.43	734,947.20	9.98
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	612,139.87	5.96	302,337.11	5.43	716,345.35	9.73
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22.98	-	24.02	-	1,410.35	0.02
กำไรสะสม	9,824,353.03		9,293,476.99		9,718,205.74	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	-		142,107.79		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	218,121.25		727,065.86		2,035,831.86	

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	817,970.41	385,162.61	935,157.21
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดก่อนภาษี			
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	190,878.05	189,308.00	97,542.30
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	64,098.93	53,991.41	70,012.13
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	-	-	2,500.00
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและค่าตัดจำหน่าย			
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	108,194.97	107,162.92	93,126.41
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	300.09	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	994.77	(4,230.95)	(7,292.03)
ขาดทุน(กำไร)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	1,738.87	4,745.14	7,807.20
รายได้อื่น	-	-	(8,704.09)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	1,184,176.09	736,139.12	1,190,149.13
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	24,294.74	(390,704.99)	(29,462.74)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(12,103.44)	(8,826.75)	(5,134.37)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	1,800,375.78	137,592.89	(901,233.91)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(1,751,218.59)	(300,034.22)	1,410,520.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	3,686.97
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(12,290.82)	(4,118.46)	(6,182.38)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,729.71	(1,157.58)	13,215.48
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	53,787.38	(567,249.09)	485,410.03
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(267,308.02)	(101,176.63)	(576,437.89)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439.01)	(10,439.01)	(10,467.61)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,263.06	12,553.21	9,473.58
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(35,824.79)	(18,742.77)	(8,792.04)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(309,308.76)	(117,805.21)	(586,223.96)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	928,654.71	51,084.82	1,089,335.20
จ่ายดอกเบี้ย	(450,651.44)	(355,801.59)	(321,687.68)
รับคืนภาษีเงินได้	7,298.99	695.61	16,745.84
จ่ายภาษีเงินได้	(168,119.52)	(196,438.73)	(290,464.06)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	317,182.73	(500,459.88)	493,929.30

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

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(95,750.00)	(77,375.00)	(55,750.00)
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	-	17,705.90
ขาย(ซื้อ)สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(14,417.47)	732.29	(33,756.64)
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	-	377.75	11,786.25
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมการลงทุน	(110,167.47)	(76,264.97)	(60,014.49)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	(425.95)	412.71	(7,284.54)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,979,744.00	6,966,450.00	10,297,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(8,141,552.11)	(6,729,066.85)	(9,156,860.40)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(24,480.29)	(13,791.25)	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	1,038,923.29	705,600.00	925,244.91
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,141,237.30)	(153,051.65)	-
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	1,500,000.00	1,948,000.00	-
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(2,168,000.00)	(1,980,000.00)	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,147.33)	(12,565.41)	-
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	(2,856.25)	-
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินให้สิทธิลูกค้าขายคืน	(840,946.41)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(6,760.05)	(7,294.81)	(7,169.35)
รับ(จ่าย)เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(34,159.99)
จ่ายเงินปันผล	(217,998.45)	(726,858.77)	(2,035,285.98)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(33,880.61)	(5,022.29)	(18,515.34)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	173,134.65	(581,747.15)	415,399.47
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	334,954.21	916,701.36	501,301.89
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	508,088.86	334,954.21	916,701.36

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

งบการเงินเฉพาะบริษัท

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	21,633.55	21,696.01	22,159.44
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,639.86	7,285.42	6,678.56
สินค้าคงเหลือ	6,670.67	8,556.02	8,839.08
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	504.18	502.74	941.34
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,043.08	3,191.42	3,154.55
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,116.52	6,797.94	6,677.88
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,385.65	3,302.47	3,093.24
หนี้สินรวม	10,716.74	11,540.99	11,399.25
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454.20	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	10,916.81	10,155.02	10,760.19
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	7,254.86	2,979.07	4,858.51
รายได้รวม	8,162.47	3,336.57	5,187.03
ต้นทุนขาย	5,718.02	2,281.24	3,526.80
กำไรขั้นต้นจากการขาย	1,536.84	697.83	1,331.71
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	941.88	121.90	511.20
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	7.51	6.98	7.40
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.65	0.08	0.35
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	11.54	3.65	9.86
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	8.94	1.17	4.44
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	4.35	0.56	2.32
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.22	0.15	1.40

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	233,563.34	1.08	198,641.82	0.92	774,009.62	3.49
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	297,057.76	1.37	323,187.70	1.49	146,935.14	0.66
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,984,425.00	9.17	331,675.00	1.53	309,750.00	1.40
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,639,856.53	35.31	7,285,419.76	33.58	6,678,559.11	30.14
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	6,670,674.87	30.83	8,556,018.49	39.44	8,839,081.08	39.89
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	16,825,577.50	77.78	16,694,942.77	76.95	16,748,334.95	75.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	638,935.42	2.95	632,595.42	2.92	632,595.42	2.85
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	504,178.81	2.33	502,738.99	2.32	941,335.40	4.25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,043,084.13	14.07	3,191,417.26	14.71	3,154,553.66	14.24
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	153,664.10	0.71	166,903.29	0.77	171,509.97	0.77
สิทธิการเช่า	179,220.99	0.83	186,691.94	0.86	194,162.89	0.88
สินทรัพย์สิทธิการใช้	42,671.09	0.20	71,128.62	0.33	82,704.70	0.37
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,232.18	0.01	5,926.65	0.03	6,800.74	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	104,824.74	0.48	144,233.06	0.66	140,114.29	0.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	138,166.00	0.64	99,432.96	0.46	87,323.14	0.39
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,807,977.46	22.22	5,001,068.19	23.05	5,411,100.21	24.42
รวมสินทรัพย์	21,633,554.96	100.00	21,696,010.96	100.00	22,159,435.16	100.00

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : พันบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	5,734,810.03	26.51	4,164,339.21	19.19	4,318,384.25	19.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	710,128.66	3.28	909,758.82	4.19	1,019,854.80	4.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307,000.00	1.42	402,000.00	1.85	371,000.00	1.67
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	74,708.97	0.35	2,231,598.33	10.29	1,988,491.95	8.97
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	7,770.40	0.04	-	-	73,418.19	0.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,834,418.06	31.59	7,707,696.35	35.53	7,771,149.18	35.07
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	239,982.93	1.11	250,421.94	1.15	260,860.95	1.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	39,011.59	0.18	62,962.07	0.29	71,484.66	0.32
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,366,244.91	6.30	925,244.91	4.18
หุ้นกู้	3,385,647.75	15.65	1,936,228.88	8.92	2,168,000.00	9.78
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	137,989.08	0.64	141,721.35	0.65	132,333.41	0.60
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	79,694.88	0.37	75,711.90	0.35	70,175.11	0.32
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,882,326.23	17.95	3,833,291.05	17.67	3,628,099.04	16.37
รวมหนี้สิน	10,716,744.28	49.54	11,540,987.40	53.19	11,399,248.22	51.44
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,454,198.77	6.72	1,475,698.77	6.80	1,475,698.77	6.66
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.04	441,807.17	2.04	441,807.17	1.99
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ซื้อคืน	-	-	39,061.75	0.18	39,061.75	0.18
หุ้นที่ซื้อคืน	-	-	(142,107.79)	(0.65)	(142,107.79)	(0.64)
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.68	148,000.00	0.68	148,000.00	0.67
กำไรสะสม-สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	142,107.79	0.65	142,107.79	0.64
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	8,872,804.74	41.01	8,050,455.87	37.11	8,655,619.25	39.06
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,916,810.67	50.46	10,155,023.55	46.81	10,760,186.94	48.56
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	21,633,554.96	100.00	21,696,010.96	100.00	22,159,435.16	100.00

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ปี 2563	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	7,254,860.37	95.99	2,979,072.79	91.68	4,858,508.95	95.58
รายได้ค่าเช่าและบริการ	303,186.11	4.01	270,227.21	8.32	224,707.20	4.42
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,558,046.48	100.00	3,249,300.00	100.00	5,083,216.15	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	5,718,020.00	75.65	2,281,242.17	70.21	3,526,801.57	69.38
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	196,050.18	2.59	168,924.11	5.20	141,083.73	2.78
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	5,914,070.18	78.25	2,450,166.28	75.41	3,667,885.30	72.16
กำไรขั้นต้น	1,643,976.30	21.75	799,133.73	24.59	1,415,330.85	27.84
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	604,419.05	8.00	87,271.70	2.69	103,809.10	2.04
รวมรายได้	604,419.05	8.00	87,271.70	2.69	103,809.10	2.04
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,248,395.35	29.75	886,405.42	27.28	1,519,139.95	29.89
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	572,364.03	7.57	197,174.94	6.07	309,083.07	6.08
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	377,630.08	5.00	347,485.45	10.69	433,684.21	8.53
ต้นทุนทางการเงิน	209,557.70	2.77	195,252.24	6.01	108,069.91	2.13
รวมค่าใช้จ่าย	1,159,551.82	15.34	739,912.63	22.77	850,837.19	16.74
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	1,088,843.53	14.41	146,492.79	4.51	668,302.76	13.15
ภาษีเงินได้	146,963.15	1.94	24,590.31	0.76	157,106.97	3.09
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	941,880.39	12.46	121,902.48	3.75	511,195.79	10.06
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	38,027.98	0.50	-	-	8,660.91	0.17
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	979,908.37	12.97	121,902.48	3.75	519,856.70	10.23
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	941,880.39	12.46	121,902.48	3.75	511,195.79	10.06
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม	8,872,804.74		8,050,455.87		8,655,619.25	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
สำรองหุ้นซื้อคืน	-		142,107.79		142,107.79	
เงินปันผลจ่าย	218,121.25		727,065.86		2,035,831.86	

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

งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

หน่วย : พันบาท

รายละเอียด	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดก่อนภาษี	1,088,843.53	146,492.79	668,302.76
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนทางการเงิน	209,557.70	195,252.24	108,069.91
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	15,754.03	14,214.91	24,793.33
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุนและค่าตัดจำหน่าย	103,567.23	103,997.89	89,748.70
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(555,985.27)	(53,994.06)	-
เงินปันผลรับ	300.09	-	-
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	994.74	(4,230.95)	(7,339.10)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	(8,704.09)
รายได้อื่น	(5,099.47)	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการขายเงินลงทุน			
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	857,932.60	401,732.82	874,871.50
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	31,647.88	(166,248.24)	41,239.83
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,822.07)	(15,262.60)	702.41
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	1,967,030.20	167,756.93	(989,279.60)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(145,780.56)	1,920.95	1,018,632.08
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(5,370.61)	(1,363.94)	(6,547.63)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,062.74	2,616.98	13,019.78
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,846,767.59	(10,579.93)	77,766.87
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(280,268.37)	(128,195.52)	(589,106.99)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,318.05	11,255.16	(13,030.37)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439.01)	(10,439.01)	(10,467.61)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,469.16	9,829.43	9,691.58
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(10,497.22)	(4,826.97)	(2,897.50)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(255,417.40)	(122,376.92)	(605,810.90)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	2,449,282.79	268,775.97	346,827.47
จ่ายดอกเบี้ย	(415,186.19)	(346,485.39)	(312,199.99)
จ่ายภาษีเงินได้	(109,170.70)	(115,490.14)	(234,377.10)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,924,925.90	(193,199.55)	(199,749.62)

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

งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,652,750.00)	(21,925.00)	415,250.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(79,999.98)	-	(34,159.99)
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	78,759.45	-	17,705.90
รับเงินปันผล	555,985.27	53,994.06	-
ขาย(ซื้อ)สินทรัพย์ถาวร, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,261.58)	3,202.93	(29,675.02)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมการลงทุน	(1,103,266.84)	35,271.99	369,120.89
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	(425.95)	412.71	(7,284.54)
รับ(คืน)เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(95,000.00)	31,000.00	107,200.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,412,000.00	6,186,000.00	10,039,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,836,394.50)	(6,334,371.00)	(8,789,629.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(24,480.29)	(13,791.25)	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	327,000.00	496,600.00	925,244.91
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(823,600.00)	-	-
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	1,500,000.00	1,948,000.00	-
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(2,168,000.00)	(1,980,000.00)	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,147.33)	(12,565.41)	-
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า-หุ้นกู้	-	(2,856.25)	-
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	(840,946.41)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(7,750.76)	(9,016.21)	(9,012.39)
จ่ายเงินปันผล	(217,992.29)	(726,852.83)	(2,035,285.98)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(786,737.53)	(417,440.25)	230,233.01
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	34,921.53	(575,367.81)	399,604.28
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	198,641.82	774,009.62	374,405.34
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	233,563.34	198,641.82	774,009.62



การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	5,427.07	51.44	3.65%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	700.00	6.64	3.02%	ไม่มีหลักประกัน
3	ตั๋วแลกเงิน	989.20	9.38	3.38%	ไม่มีหลักประกัน
4	หุ้นกู้	3,433.24	32.54	4.00%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม	10,549.52	100.00	3.70%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	508.09
	รวม	508.09

05

GENERAL INFORMATION AND OTHER SIGNIFICANT INFORMATION

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 1,454,198,768 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,454,198,768 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537002303 (บมจ.เลขที่ 447)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
Call Center	: (02) 689-6888
เว็บไซต์	: www.lpn.co.th
ช่องทางติดต่อคณะกรรมการบริษัท	: director@lpn.co.th
แผนกนักลงทุนสัมพันธ์	: นายวาริช มีเหมือน Email: ir@lpn.co.th (02) 285-5011

บริษัทย่อย

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

บริษัท	: บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
	(ชื่อเดิม คือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด)
	ประกอบธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 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
	(บริษัทย่อยของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด)
	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท (บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550127691
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ชื่อเดิม คือ บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 และบริษัท แอล พี ซี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 10)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105554043592
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
บริษัท	: บริษัท ลุ่มพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการต่างๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 3,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 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	: 10,000,000 บาท (บริษัท แอล พี ซี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.97)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุ่มพินี 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 อาคารลุ่มพินี 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 คอนโดมีเนียม ชั้น 12 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 4760/2525
โทรศัพท์	: (02) 691-5541-5
โทรสาร	: (02) 691-5545

ผู้สอบบัญชี

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

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

หมายเหตุ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน มีความหมายดังนี้

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

CORPORATE GOVERNANCE POLICY



นโยบายการกำกับดูแล



การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น (ภายใน 1 ปี)

ดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย เป้าหมาย และตัวชี้วัดหลักด้านต่างๆ ทั้งในมิติเงินตราและมิติเชิงคุณค่า โดยเฉพาะสถานการณ์ในปี 2566 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ บริษัทจึงกำหนดให้เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามความเสี่ยงและข้อจำกัด ไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตอย่างยั่งยืนในด้านรายได้และกำไร โดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลที่ยั่งยืนในองค์ประกอบหลัก 3 ประการ หรือ 3P ประกอบด้วย Profit (ผลกำไร) People (สังคม) และ Planet (สิ่งแวดล้อม)

ระยะกลาง (ภายใน 3 ปี)

บริษัทได้วางยุทธศาสตร์ปี 2567-2569 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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของ บริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียโดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพริมา |
| 2. นายวุฒิพล | สุริยาภิวัฒน์ |
| 3. นายชันธิชัย | วิจักขณะ |
| 4. นายเกริก | วณิกกุล |
| 5. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล |

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

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

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

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

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

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการบริษัท

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

ดำเนินธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

2. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

3. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ทำธุรกิจให้บริการอย่างมืออาชีพ และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้อยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน และดูแลคุณภาพชีวิต

4. บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น 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. รับผิดชอบในการจัดทำงบการเงินและผลการดำเนินงาน 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. นโยบายในการกำรรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัท และบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคาหรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

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

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2565 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2565
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

4. นโยบายในการกำรายการการได้มา หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

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

ในกรณีที่บริษัทจะมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น การซื้อ การขาย การโอน การรับโอน การได้สิทธิ การละสิทธิ การลงทุน หรือยกเลิกลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยมีหลักการว่า

1. การทำรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย 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 ในกรณีที่มีการกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทไม่มีการผิดนัดกรรมการบริษัท 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 ได้พิจารณานำมตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่แทนฉบับเดิมที่ยกเลิก เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ นโยบายกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ได้กำหนดหลักปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำสูงสุดขององค์กรถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม รวม 8 ข้อ คือ

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)
- หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)
- หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsibility Business)
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทได้ประกาศใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีในฐานะผู้นำขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องมิได้มุ่งหวังเพียงแค่สร้างการเติบโตเชิงเศรษฐกิจ แต่มีความตั้งใจในการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน และขับเคลื่อนสังคมไปพร้อมๆ กัน ซึ่งประกอบด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การมีธรรมาภิบาลที่จับต้องได้ เป็น “องค์กรคุณค่า” อันเป็นวิสัยทัศน์ที่บริษัทให้ความสำคัญมาโดยตลอด

ดังนั้น บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

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

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

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” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์การพึงปฏิบัติและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัทมีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่าธุรกรรมหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาข้อเสนอแนะของคณะกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น 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 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อดำเนินการและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.2 การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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

- 1) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้ว อาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก 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 2565 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
2. นายทิมพร เปล่งศรีสุข
3. นายเกริก วณิกกุล
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 4 คน กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดอายุกรรมการ 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	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	-	-
4	นายชนันชัย วิจิชณะ	3	-
5	นายเกริก วณิกกุล	2	-
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	1	-
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	-	-
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	1	-
9	นายคัมภีร์ จองธระกิจ	-	-
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	3	-
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

หมายเหตุ: กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

3.4 นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน และการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่เหมาะสมและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

3.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.8 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

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

ประธานกรรมการบริษัท:

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

1. กำกับดูแล บริหารจัดการทางด้านการบัญชี (Accounting System) ให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองกันทั่วไป (Generally Accepted Accounting Principles: GAAP)
2. กำกับดูแล บริหารจัดการระบบทางการเงิน (Financial) รวมทั้งการดูแลเรื่องสถานะทางการเงิน ทั้งเงินทุนหมุนเวียน การลงทุน 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 เป็นทีมงานที่ทำงานร่วมกับฝ่ายต่าง ๆ
6. มีบทบาทเป็นตัวแทนของบริษัทติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

3.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหารโดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมากรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์ นพวิมล	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008), Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) และ Role of the Chairman Program (RCP 36/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31 - หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7 - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปรอ. รุ่น 399
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
3	นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	- 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	นายชันธิชัย 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 จ่องภูระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Director Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
9	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายเกริก วณิกกุล	- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School - หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019, 2020, 2021, 2022 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
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 และบริษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2565 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 2565 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาลทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2565 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2565 โดยสรุปดังนี้

ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	82.64	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	87.50	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	86.46	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	94.05	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	87.96	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	86.01	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	87.44	ดีมาก

ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	86.57	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	87.85	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	90.28	ดีมาก
4	ความเข้าใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	92.46	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	90.35	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	89.29	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	89.47	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	88.06	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	89.97	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	95.49	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	90.08	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	88.33	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	83.80	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	89.29	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

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

ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	75.76	ดี
2	การกำหนดกลยุทธ์	79.55	ดี
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	79.92	ดี
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	85.23	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	79.92	ดี
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	74.09	ดี
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	77.65	ดี
8	การสืบทอดตำแหน่ง	69.70	พอใช้
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	84.66	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	76.52	ดี
	ภาพรวมเฉลี่ย	78.30	ดี

3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

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

2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

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

2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	91.67	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	95.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	95.56	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.83	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	81.94	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	87.50	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	88.43	ดีมาก

3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	90.00	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	96.25	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	91.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	92.42	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	89.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	95.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	86.36	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	90.12	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	91.67	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	89.58	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	88.33	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	89.86	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	85.83	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	88.18	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	88.56	ดีมาก

5. การประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	85.87	ดีมาก
2	การประชุมของกรรมการ	82.64	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อกรรมการ	89.38	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	85.96	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	93.75	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	87.50	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	87.50	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	89.58	ดีมาก

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในทุกระดับ เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ กรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนั้น บทบาทหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท คือ การกำกับดูแลให้การสรรหามูลค่าดังกล่าว จะต้องเป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและมีการประเมินที่เหมาะสม รวมตลอดถึงการกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้นำองค์กร คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที

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

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

4.2 ประเมินประสิทธิภาพการใหม่

ในกรณีที่มีการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2565 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการประเมินประสิทธิภาพการใหม่

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารชุด ในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงาน จะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย 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 เป็นแนวคิดที่เกิดจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารชุมชน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ โดยได้ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ในกระบวนการดำเนินงาน 10 กระบวนการ โดย 6 GREEN LPN ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 6 ประการ คือ

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

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

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

2. เนื่องด้วยบริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทสามารถมีส่วนร่วมสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมอนุรักษ์พลังงานด้วยวิธีต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่
3. บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ในการส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรม ทั้งในเชิงกระบวนการบริการและการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์ รวมถึงกระบวนการในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบาทของแต่ละบุคคล

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้ฝึกปฏิบัติในการเพิ่มพูนทักษะความรู้ ความสามารถ โดยเฉพาะในการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของแต่ละคน บริษัทได้ส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการบันทึกวิธีการแก้ไขขั้นตอนการทำงาน เมื่อพบว่าขั้นตอนการทำงานของตนยังมีข้อที่สามารถแก้ไขกระตบต่อไปได้ โดยเข้าบันทึกในระบบ Quality Built-in ซึ่งจะเก็บข้อมูลแยกตามขั้นตอนการทำงานในแต่ละงานของพนักงานแต่ละคน ซึ่งตลอดปี 2565 มีจำนวนการบันทึกการแก้ไขปรับปรุงขั้นตอนการทำงานของพนักงาน รวมทั้งสิ้น 10,062 เรื่อง หรือคิดเฉลี่ย 9 เรื่องต่อคนต่อปี

ในด้านการส่งเสริมนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ บริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรมในการทำงาน รวมถึงคิดพัฒนากระบวนการโดยใช้เทคโนโลยีและ Application ที่มีอยู่ทั่วไปมาใช้เพิ่มความสะดวก ความรวดเร็ว คุณภาพและประสิทธิภาพการทำงาน โดยพนักงานจะบันทึกไว้ในระบบ Make it Simple แยกตามเรื่องและตามข้อมูลของพนักงานแต่ละคน สำหรับปี 2565 มีจำนวนการบันทึกนวัตกรรมและการพัฒนาขั้นตอนกระบวนการทำงานของพนักงาน เป็นจำนวน รวม 7,448 เรื่อง หรือคิดเฉลี่ย 6 เรื่องต่อคนต่อปี และมีการพัฒนาการจัดเก็บข้อมูลในลักษณะของ Big Data รวมถึงการพัฒนาการรวบรวมข้อมูลในการทำงานในลักษณะ Dashboard ซึ่งเริ่มพัฒนาในปี 2565 และพัฒนาต่อเนื่องในปี 2566 ต่อไป

ในแต่ละสัปดาห์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะมีการสื่อสารกระตุ้นชมเชย และเลือกเรื่องที่นำเสนอมาพูดคุยในการถ่ายทอดสด OP Live กับพนักงานในปี 2565 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

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

2. ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า 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 ซึ่งมีโซเชียลมีเดียเรื่องร้องเรียนและบริหารจัดการกับเรื่องร้องเรียนเท่านั้น แต่จะทำหน้าที่ในการเก็บรวบรวมวิธีการแก้ไขปัญหาไว้ในรูปแบบการบริหารจัดการความรู้ (KM : Knowledge Management)

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือนิติบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

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 และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติดมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
2. ตรวจสอบและประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

นอกเหนือจากนโยบายในการทำดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และยังสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

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

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2565 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

1. ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
3. 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 การเพิ่มเงินช่วยเหลือรายเดือนในช่วงการระบาดของโควิด-19 นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

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

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ได้รับดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาสิ่งแวดล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสอบสภาพคนงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทอยู่ยรรยการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การรณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2565 ของบริษัท ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแล และมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเหมาะสม โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและสำนักตรวจสอบที่สมทบที่สำคัญในเรื่องของรายงานทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
2. การกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีความเหมาะสม โดยกำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนในแต่ละปี และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ในการพิจารณา ระบุความเสี่ยง ประเมินผลกระทบ และโอกาสที่จะเกิด เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการและการกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2565 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2565 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 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัท ซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2565 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5 ครั้ง ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565	เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565	เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565
3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565	เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2565
4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565	เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565
5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565	เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2565

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.37 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น (24 ก.พ. 2565)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2565)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา	-	-	-
2. นายวุฒิพล สุธยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
นางทัศนีย์ สุธยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	900,000	-
3. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	-	-	-
4. นายชนันชัย วิจักขณะ	-	-	-
5. นายเกริก วณิกกุล	559,100	559,100	-
นางเมธิณี วณิกกุล (คู่สมรส)	20,000	20,000	-
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-	-
7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	2,400,000	-	(2,400,000)
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. นายมณฑิยา วีโรทัย	-	-	-
14. นางปิยะนุช นาวิณาคูณ	-	-	-
15. นางสาวเสาวณี อังกรพิพัฒน์	-	-	-
16. นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง	-	-	-
17. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ	15,000	15,000	-
18. นายพิเชฐ จุฬารินทร์	-	-	-
19. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	109,200	109,200	-
20. นางสาวนิตยา วงศ์ทวิลาภ	-	-	-
21. นางปนัดดา ขจรศิลป์	-	-	-
รวม	37,519,799	35,119,799	(2,400,000)

6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

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

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2565 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 | เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 | เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2565 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 | เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 |

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

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

6.6 บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th

6.7 สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit)

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

- 1) กำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทกฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ฝ่ายบริหารทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง
- 2) ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารเพื่อให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ
- 3) ให้ความช่วยเหลือแก่ฝ่ายบริหาร ดังนี้
 - กำหนดกฎระเบียบและข้อบังคับตลอดจนหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติงานด้านธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 - เป็นที่ปรึกษาและแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท
 - รับผิดชอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดอบรมพนักงานของบริษัท เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ

- 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยง และการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติตาม เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 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

นอกจากนั้น แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

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

อนึ่ง ในปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) - ไม่มี -
 - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 52 ครั้ง
 - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 1 ครั้ง
 - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่ นักวิเคราะห์ (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 145 ข่าว

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

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายวาริช มีเหมื่อน

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th

3. พนักงาน

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

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- 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 2565 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินคดีใดๆ จากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎและระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2565 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งเปลี่ยนไปจากการจัดทำรายงานของปีที่ผ่านมาที่ใช้กรอบรายงาน GRI ฉบับ G4 และแนวทางการการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับอุตสาหกรรมก่อสร้างและสิ่งหาทรัพย์ (Construction and Real Estate Sector Disclosure) ฉบับ G4 ตามคำแนะนำของ GRI Standard ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

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

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

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น. - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถ่ายทอด ณ ห้องประชุมชั้น 36 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
ซึ่งเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2565 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อกิจการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติเพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุม จะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญๆ เช่น
 - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
 - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th
5. ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา รูปแบบการจัดประชุม และ/หรือสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท บริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมา และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
 - วัน เวลา รูปแบบการจัดประชุม และ/หรือสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - ขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ กรณีเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 - รายงานประจำปีพร้อมด้วยงบการเงิน/รายงานความยั่งยืน
 - วาระการประชุม ในแต่ละวาระจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา เช่น พิจารณารับรอง พิจารณานุมัติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
 - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วยข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีก่อนๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 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
- แผนที่ตั้งสถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว) ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และดำเนินการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

6. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นได้
 7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
 8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
 9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ
- ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 30 วัน
10. บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 บริษัทมอบหมายโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 22 วัน

11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง

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

ทั้งนี้ ในแต่ละวาระ คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2565 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

14. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
15. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียน เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยบริษัทได้จัดเตรียมบุคลากร ระบบเทคโนโลยีต่าง ๆ สำหรับอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะอย่างเหมาะสม เพียงพอ และสะดวกรวดเร็ว ตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียน การเข้าร่วมประชุม การลงคะแนนเสียง การนับคะแนน และการประมวลผลข้อมูล เพื่อความชัดเจน ถูกต้อง โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

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

21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ในปี 2565 ภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 24 มีนาคม 2565 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 7 เมษายน 2565 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

22. ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการบันทึกในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย
- ขั้นตอนและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ
 - รายชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมและไม่เข้าร่วมประชุม ผู้สอบบัญชีที่ปรึกษา กฎหมาย ตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย
 - มติที่ประชุมในแต่ละระเบียบวาระ ผลการลงคะแนน ซึ่งประกอบด้วยเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย
 - ประเด็นคำถามของผู้ถือหุ้น รวมทั้งชื่อ-นามสกุล และคำตอบจากกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
23. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
26. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th
27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน ของทุกๆ ปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร และได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่บริษัท ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
2. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก
ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ 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 สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

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

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

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

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

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

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

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

คำนิยาม

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

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

การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment) หมายถึง ค่าใช้จ่ายจำนวนเล็กน้อยที่จ่ายแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐอย่างไม่เป็นทางการ และเป็นการให้เพียงเพื่อให้มั่นใจว่า เจ้าหน้าที่ของรัฐจะดำเนินการตามกระบวนการ หรือเป็นการกระตุ้นให้ดำเนินการรวดเร็วขึ้นโดยกระบวนการนั้นไม่ต้องอาศัยดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเป็นการกระทำอันชอบด้วยหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้น รวมทั้งเป็นสิทธิที่บริษัทพึงจะได้ตามกฎหมายอยู่แล้ว เช่น การขอใบอนุญาต การขอหนังสือรับรอง และการได้รับการบริการสาธารณะ เป็นต้น

การจ้างพนักงานของรัฐ (Revolving Door) หมายถึง การที่บุคคลผู้เป็น หรือเคยเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ ได้เข้ามาทำงานให้กับบริษัท และอาจอาศัยความสัมพันธ์หรือข้อมูลภายในไปเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรกำกับดูแลธุรกิจกับบริษัท ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแล โดยผลของการกระทำนั้นมุ่งหวังให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจที่ไม่เป็นธรรม หรือการกำหนดนโยบายเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทที่อดีตเจ้าหน้าที่ของรัฐนั้นทำงานให้

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

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

หน้าที่ความรับผิดชอบ

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

แนวทางปฏิบัติและดำเนินการ

1. กรรมการบริหาร พนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่มีข้อยกเว้น
2. พนักงานต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้ง ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทจะให้เป็นธรรม และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามที่ได้กำหนดไว้ใน Whistleblowing Policy
4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่ได้กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
5. บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทจะต้องอบรม และรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I - Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชัน อย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง
7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันฉบับนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
8. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

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

หลักการ

มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรเป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

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

การสื่อสารและการอบรม

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

บทลงโทษ

บุคลากรของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางปฏิบัตินี้ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่กำหนด นอกจากนี้ถ้าจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

มาตรการการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัทได้จัดให้มีมาตรการการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน และดำเนินการ กรณีที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ และจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริต หรือประพฤติมิชอบของพนักงาน ซึ่งรวมถึงมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดำเนินนโยบาย Whistleblowing Policy เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

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

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

ระดับที่ 1 Committed คำมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กร โดยมติดำเนินนโยบายของคณะกรรมการ

ระดับที่ 2 Declared ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม

ระดับที่ 3 Established การกำหนดนโยบาย ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสาร และการฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และทบทวนความเหมาะสม

ระดับที่ 4 ได้รับ Certified หรือได้ผ่านการตรวจสอบ เพื่อให้ความอิสระจากหน่วยงานภายนอก

ระดับที่ 5 นโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจ

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

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

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

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

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 ทุจริต ขอบังคับ หรือจรรยาบรรณที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจและเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง

3. ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล คือ

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

4. แนวทางการร้องเรียน

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

5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

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

6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

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

แนวทางการปฏิบัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ

บริษัทมีนโยบายการรับฟังข้อร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีแนวทางการปฏิบัติในการรักษาความลับของผู้ให้ข้อมูล/ผู้แจ้งข้อร้องเรียนตามกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ พนักงานผู้แจ้งข้อร้องเรียน หรือต้องการเสนอความคิดเห็นสามารถแจ้งข้อคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ได้ ผ่านช่องทางได้หลายช่องทาง ดังนี้

- แจ้งมายังประธานกรรมการบริหารโดยตรง
- แจ้งผ่าน WhatsApp ตรงถึงประธานกรรมการบริหาร
- ส่งข้อร้องเรียนมายังกล่องรับข้อคิดเห็น (Suggestion Box) ซึ่งตั้งภายในบริษัท
- ส่งมายังตู้ไปรษณีย์เฉพาะ คือ ตู้ ปณ. 21 ปณ.ช.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 2565 ไม่มีข้อร้องเรียนมายังสำนักส่งเสริมจริยธรรม

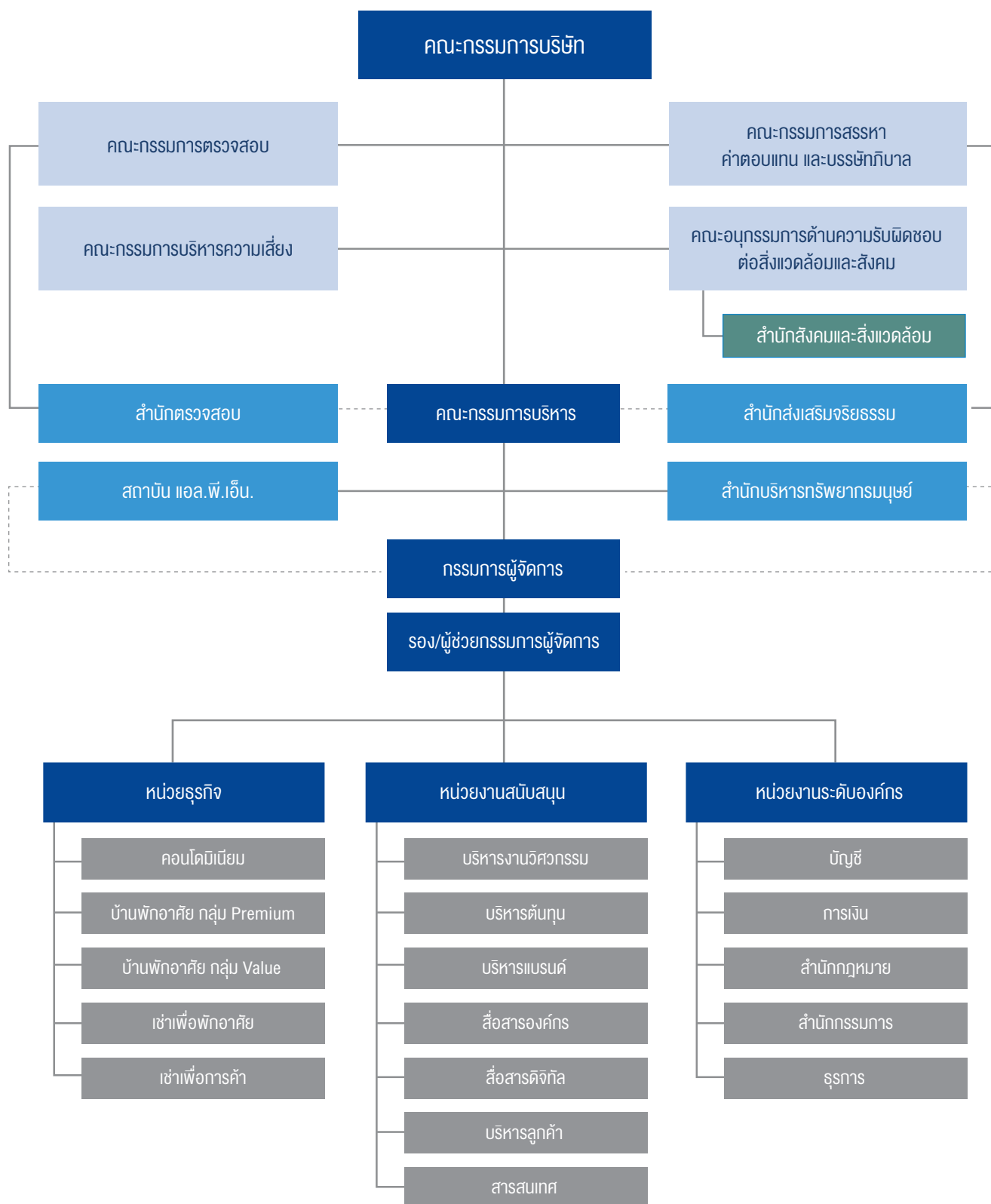
ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนในทุกช่องทาง มีกระบวนการในการสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำทสรุบนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับกรณีที่พบว่ากระทำความผิดจริง แต่หากดำเนินการสอบสวนแล้วไม่พบการกระทำความผิด ก็จะมีการสื่อสารผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้พนักงานในองค์กรได้รับทราบ รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรายงานการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

07

GOVERNANCE STRUCTURE AND KEY DATA ON THE BOARD OF DIRECTION

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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. นายชนันชัย	วิจักขณะ	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
โดยมีนางสาวกรรณก	ยมถนอม	เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายชนันชัย วิจักขณะ
- 4) นายเกริก วณิกกุล
- 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

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

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 คน (คิดเป็นร้อยละ 75) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3) นายทิมพร เปล่งศรีสุข
- 4) นายชนันชัย วิจักขณะ
- 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 ศรีพยัคฆ์ 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 ะมัธยั้ง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขาธิการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจด้วยคำว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
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. ในกรณีกรรมการมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
21. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น
22. พิจารณาและติดตามงานดังต่อไปนี้
 - 22.1 ติดตามความสำเร็จในการดำเนินการด้านกลยุทธ์ของบริษัทย่อย 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 และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีการการมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 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 ในกรณีที่มามีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น 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 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 7 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ประชุม ครั้งที่	วันประชุม	สาระสำคัญของการประชุม
1	10 กุมภาพันธ์ 2565	พิจารณางบการเงินประจำปี 2564 แจกมติจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	24 มีนาคม 2565	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565
3	24 มีนาคม 2565	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	5 พฤษภาคม 2565	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2565
5	4 สิงหาคม 2565	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2565
6	6 ตุลาคม 2565	พิจารณากำหนดแนวทางการทำแผนธุรกิจปี 2566 ของบริษัทและบริษัทย่อย
7	3 พฤศจิกายน 2565	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2565
8	8 ธันวาคม 2565	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2565 และอนุมัติแผนธุรกิจปี 2566 พิจารณาวิสัยทัศน์ และพันธกิจปี 2566-2569

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
3	นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท	7/7	1	100%
4	นายชันธิชัย วิจิทขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	6/7	1	85.71%
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	7/7	1	100%
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	7/7	1	100%
9	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	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 เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทไม่ได้จัดให้มีการประชุมสามัญ เพื่อเยี่ยมชมโครงการของบริษัทและให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการ ทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ ดังเช่นทุกปี เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ยังมีการระบาดอย่างต่อเนื่อง

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 นายทิมัมพร 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 นายชันนชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล |
| 6. ด้านที่ดิน | คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายชันนชัย 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 ให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2565 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการ	5/5
3	นายชันธุ์ชัย วิจักขณะ	กรรมการ	5/5
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	5/5

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 21 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร	21/21
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการ	20/21
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการ	21/21

3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายชันธุ์ชัย วิจักขณะ	ประธานกรรมการสรรหาฯ	6/6
2	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการ	6/6
3	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	6/6
4	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการ	6/6
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	6/6

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีการประชุมที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2565 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	1/1
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ	1/1
3	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ	1/1
4	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการ	1/1
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการ	1/1
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	1/1
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	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 2565 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์อิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงิน ที่เสนอต่อที่สาธารณะและผู้ถือหุ้น 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 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2565 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	3 กุมภาพันธ์ 2565	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2564
2	7 เมษายน 2565	รายงานความคืบหน้าการยื่นขอต่ออายุการรับรองโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
3	28 เมษายน 2565	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2565
4	27 กรกฎาคม 2565	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2565
5	27 ตุลาคม 2565	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2565

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 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

- ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ 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 โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

3.3.3 ในการพิจารณาการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

5. การประชุม

- 5.1 จำนวนครั้งการประชุม
 - 5.1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
 - 5.1.2 ประธานกรรมการตรวจสอบจะเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัทให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 5.2 ผู้เข้าร่วมประชุม
 - 5.2.1 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม
 - 5.2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้บริหารของบริษัท หรือผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
 - 5.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้เชี่ยวชาญ หรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 5.3 การลงคะแนนเสียง
 - 5.3.1 มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด
 - 5.3.2 กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณาให้งดแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ
- 5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารมีการประชุม รวมทั้งสิ้น 21 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารในสายงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีของคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ พร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

กฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

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

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร 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 2565 มีคณะกรรมการจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- | | | |
|-------------------|-----------------|--|
| 1. นายชันธิชัย | วิจักขณ์ | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 2. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการอิสระ |
| 4. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |
| 5. นายโอภาส | ศรีพิยัคฆ์ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |
| โดยมี นางสาวกรรณก | ยัมถนอม | เป็นเลขาธุรการ |

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	3 กุมภาพันธ์ 2565	- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 - พิจารณานำเห็นกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 - พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2565
2	28 เมษายน 2565	- พิจารณาปรับปรุงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
3	27 กรกฎาคม 2565	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานกลางปี 2565
4	31 สิงหาคม 2565	- พิจารณาปรับปรุงโครงสร้างการจัดการของบริษัท และบริษัทย่อย
5	26 กันยายน 2565	- พิจารณาปรับปรุงโครงสร้างการจัดการของบริษัท และบริษัทย่อย (เรื่องสืบเนื่อง)
6	1 ธันวาคม 2565	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2565 - พิจารณาคำจ้างบริหารของกรรมการบริหารปี 2566 - พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2565 - พิจารณาการต่อสัญญาจ้างผู้บริหารระดับสูง - พิจารณาทบทวนการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

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 ให้สอดคล้องกับสภาวะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 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 2565 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 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	20 เมษายน 2565	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	12 กรกฎาคม 2565	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3	19 ตุลาคม 2565	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยเลือกจากกรรมการบริษัท และ/หรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และมีจำนวนเท่าที่ขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 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 รวมถึงตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท 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 2565 มีจำนวน 24 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษิไชยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นางสาวสุรัสวดี	ชี้อวจา	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิชากกเพื่อสังคม จำกัด
3. นายอัครพงศ์	แดงบุบผา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
4. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. นางสาวปทุมพร	เอี่ยมแจ้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
7. นางสาวสุทธีวรรณ	เดชแพ	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิชากกเพื่อสังคม จำกัด
8. นางสาวกุสุมา	นาระติะ	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
9. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
10. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
11. นายสุพัฒน์	พงศ์ไชยไพบูลย์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
12. นายวัลลภ	วงศ์เมืองแก่น	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
13. นางสาวณานิ	อมฤตฤดี	อนุกรรมการ บริษัท พรสันติ จำกัด
14. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
15. นางสาวชลธิชา	น้ำดอกไม้	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
16. นางสาวติการ	จิรก่อกิจ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17. นางจริยา	นาทพันธ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นางสาวมยุรา	มันตะพงษ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

19. นายพิชชากร	เศรษฐภักดี	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
20. นายพุมพงค์	ภุมมะภุมดี	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
21. นายอัฐสิทธิ์	เอื้ออภิสิทธิ์วงศ์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
22. นายคมสันต์	ไชยนาท	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
23. นายกรณ์พัฒน์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
24. นางสาวกุลธีรา	สิรินิกร	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2565 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	15 กุมภาพันธ์ 2565	กำกับดูแลการดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
2	21 เมษายน 2565	
3	8 กรกฎาคม 2565	
4	14 ตุลาคม 2565	

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 จะต้องมีอนุกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนอนุกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

5.3 มติที่ประชุมของอนุกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของอนุกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ อนุกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

5.4 ประธานอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร



บริษัทมีผู้บริหาร 4 ลำดับรายชื่อเรียงลงมาจากการจัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 8 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายมนเทียร	วิโรทัย	ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์
2. นางปิยะนุช	นาวิณกุล	ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบ
3. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักสารสนเทศ
4. นายแสงชัย	เหลืองจุฑามาศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโครงการแนวราบ ระดับ Premium
5. นายพิเชฐ	จุฬารินทร์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนบริหารโครงการ
6. นางปณิตดา	จงศิลปี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (การเงิน) และ สายงานบริหารงานขาย
7. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน (บัญชี)
8. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมาย ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2565 นั้น คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยไม่นับรวมยอดเงินปันผลที่จ่ายระหว่างทาง

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนออัตราคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีค่าตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2565 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2565 ที่ได้รับตามสิทธิ์และผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 6,210,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2564 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 1,702,891.17 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับ ผลการปฏิบัติงานปี 2564 แต่จ่ายในปี 2565
	คำตอบแทน รายเดือน	คำตอบแทน ประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	1,702,891.17 บาท ลดลงร้อยละ 62.50 จากบำเหน็จกรรมการ สำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2563 (จ่ายในปี 2564)
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	7,500	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	5,000	

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคลปี 2565

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2565 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2565 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	279,701.94
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	1,200,000	329,061.10
3	นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข	660,000	180,983.60
4	นายชันษชัย วิจักขณะ	810,000	222,116.24
5	นายเกริก วณิกกุล	780,000	213,889.71
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	213,889.71
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	360,000	98,718.33
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	82,265.27
9	นายคมภีร์ จ่องธุระกิจ	300,000	82,265.27
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

- หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2565 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2564 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565
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 นายชันษชัย วิจักขณะ และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น
5. นายเกริก วณิกกุล และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยได้รับคำตอบแทนปรากฏตามตารางคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย รายบุคคลปี 2565

บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง/เดือน (บาท)
1	นายเกริก วณิกกุล	20,000
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	15,000
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-
4	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-
5	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	-

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

คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

นโยบายคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

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

ในปี 2565 คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

1. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น คำตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึง คำตอบแทนในฐานะพนักงาน
2. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน ดังนั้นในปี 2565 คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 27 คน มีรายละเอียดโดยรวม ดังนี้

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
คำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	62,542,180
รางวัลตอบแทนการทำงาน	10,828,797
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	154,500
เงินสมทบประกันสังคม	2,275,975
เงินได้อื่นๆ	6,908,086
รวม	82,709,538

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

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

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

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

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

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

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 5,552 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 27 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

หน่วยธุรกิจ อาคารชุดพักอาศัย	134 คน
หน่วยธุรกิจ บ้านฟรีเมียม	38 คน
หน่วยธุรกิจ เช่าเพื่อการค้า	9 คน
สายงานสนับสนุนหน่วยธุรกิจ	61 คน
สายงานบริหารการเงิน	25 คน
สายงานบริหารแบรนด์	31 คน
สำนักตรวจสอบ	4 คน
สำนักกฎหมาย	11 คน
สำนักสารสนเทศ	15 คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	4 คน
สถาบันแอล.พี.เอ็น.	3 คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	71 คน
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	25 คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	2,506 คน
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,667 คน
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	5 คน
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	943 คน
รวม	5,552 คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 27 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	1,076,559,717
โบนัส	87,968,628
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	26,110,505
เงินสมทบประกันสังคม	16,509,586
เงินได้อื่นๆ	186,388,099
รวม	1,393,536,535

อนึ่งในช่วงปี 2555-2565 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

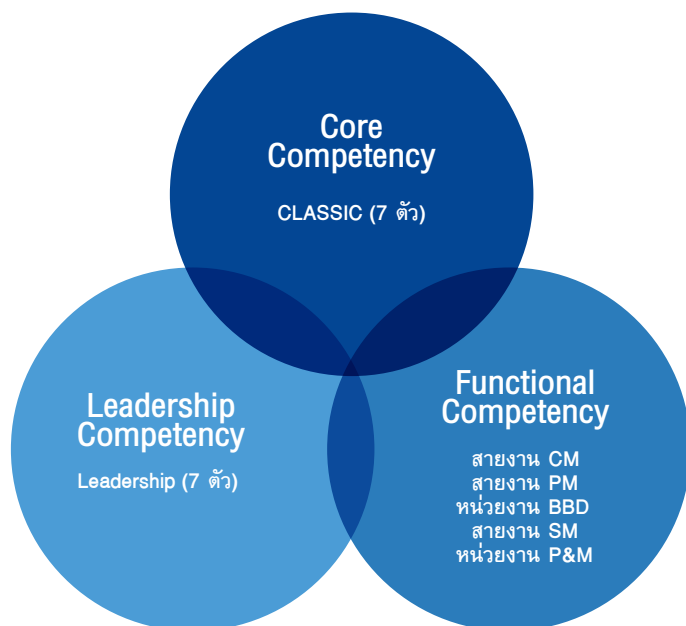
นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2565 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรให้เป็นคนเก่งมือโปร (Proficient) ทั้งในมิติด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และมิติด้านความรู้และศักยภาพในการทำงานตามลักษณะงาน (Functional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายทั้งในรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งหมด

ดังนั้น ในปี 2565 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดอบรมให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีทสรุป 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 และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8-13) ใน Competency 7 ด้านที่สำคัญขององค์กร โดยในปี 2565 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ส่งเสริมการสร้าง Coaching Culture ให้กับระดับบริหารและหัวหน้างานในการพัฒนาทีมงานให้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาตนเองรายบุคคล (Individual Development Plan) และส่งเสริมให้พนักงานได้มีการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ในรูปแบบออนไลน์มากยิ่งขึ้น ส่งเสริมการเรียนรู้ผ่าน Digital เรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

2. การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2565 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 หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ (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 โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านการบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

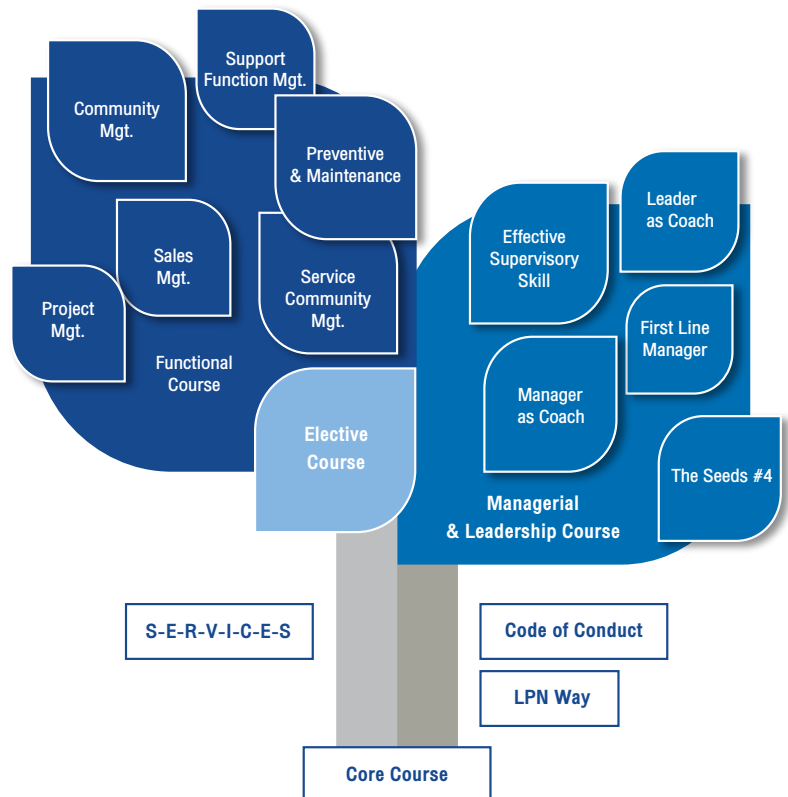
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)
- แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)
- แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)

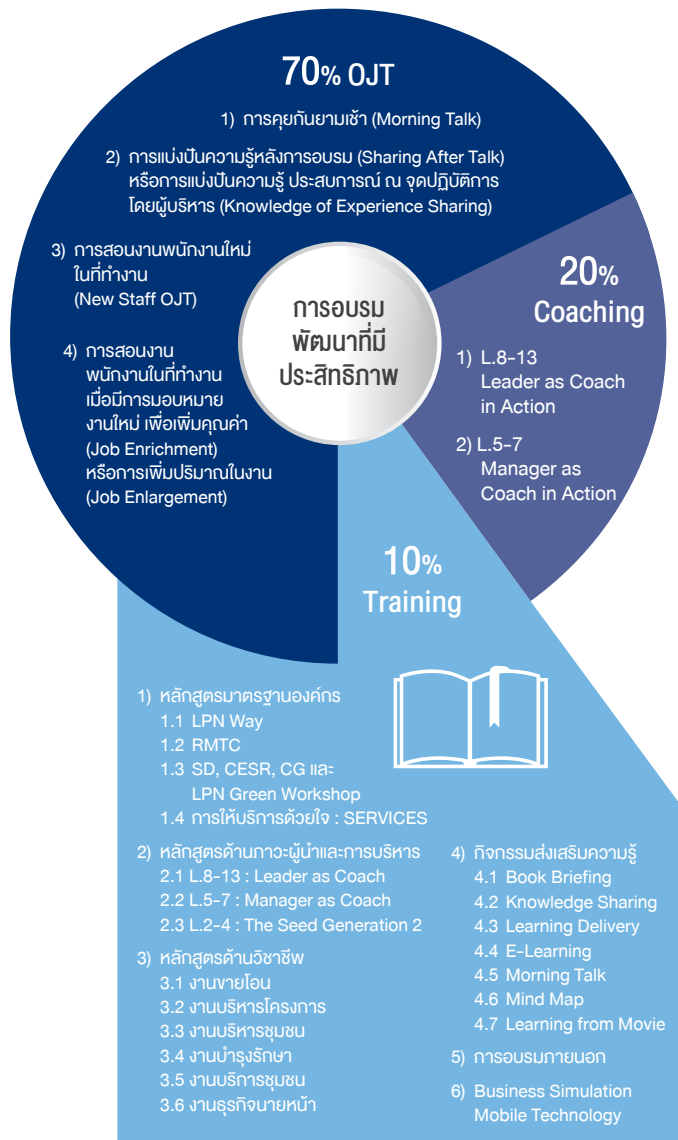
2.2 แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

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

2.3 หลักสูตรเสริม (Elective Course)

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงานโดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตรด้านความปลอดภัยในการทำงาน หลักสูตรพัฒนาความรู้ทักษะด้านดิจิทัล (Digital Literacy) เป็นต้น





แนวทางการเรียนรู้ในสัดส่วน 70 : 20 : 10

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

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

ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2565 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานวางแผนพัฒนาตนเองร่วมกับหัวหน้างาน และพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องด้วยการเรียนรู้ในรูปแบบ Self - Learning ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ที่องค์กรกำหนด โดยพนักงานในองค์กรแต่ละระดับได้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาตนเองรายบุคคล (Individual Development Plan) คิดเป็นจำนวน 100% และเสริมศักยภาพโดยส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ซึ่งมีจำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเองเฉลี่ย 42.28 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

พนักงานในแต่ละประเภทตามเพศ	เพศหญิง		เพศชาย	
	ทั้งหมด	เฉลี่ย	ทั้งหมด	เฉลี่ย
จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้และพัฒนาตนเอง				
- ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-15)	206.00	25.75	288.50	26.23
- ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)	2,284.00	46.61	2,800.50	68.30
- หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)	12,427.80	48.00	7,147.40	41.31
- พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)	30,256.00	44.10	26,282.20	38.50

ระดับ	ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมง การอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
11-15	ผู้บริหารระดับสูง	19.00	494.50	26.23
8-9	ผู้บริหารระดับกลาง	90.00	5084.50	56.50
5-7	หัวหน้างานระดับต้น	434.00	19575.20	45.11
2-4	พนักงานระดับปฏิบัติการ	1369.00	56,358.20	41.29

เพศ	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้ และพัฒนาตนเอง (สะสม)	จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้ และพัฒนาตนเอง (เฉลี่ย)
ชาย	847.00	34,193.60	40.37
หญิง	1,065.00	47,498.80	44.60
รวม	1,912.00		

3. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2565 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 47 คน 32 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อให้ นำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ โดยหลักสูตรหลักที่ใช้วิทยากรภายในแบบเข้มข้น คือ หลักสูตร Signature ในแต่ละแขนงงาน อาทิ หลักสูตรการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (New Staff) หลักสูตรความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชนและงานบำรุงรักษา (CMP&M New Staff) หลักสูตรหัตถ์บริการ LPN SERVICES หลักสูตรด้าน Digital Literacy หลักสูตรการพัฒนาผู้จัดการชุมชน (CMTC) หลักสูตรพัฒนาบุคลากรสายงานบำรุงรักษา (PCMTC) หลักสูตรบริหารงานขาย (SMTC) หลักสูตรการพัฒนาหัวหน้างานในงานบริการชุมชน (SCMTC) หลักสูตรกฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตรด้านการเงินและบัญชี หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน หลักสูตรการพัฒนาพี่เลี้ยง (Mentor) หลักสูตรระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานขายออนไลน์-บริหารชุมชน และหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน เป็นต้น

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

ในปี 2565 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้ และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาระบบออนไลน์ให้สอดคล้องกับบันทึกความรู้และประโยชน์ที่ได้จากการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) เพื่อให้พนักงานได้ใช้เป็นช่องทางในการพัฒนาตนเองอีกช่องทางหนึ่งด้วย ตลอดจนมีหลักสูตรด้าน Digital Literacy ให้พนักงานเข้าเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ง่าย และพนักงานสามารถเข้าเรียนรู้ผ่านอุปกรณ์ Smartphone ผ่าน Application Line OA : LPN Friends อาทิ ชุดองค์ความรู้ในงานและธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ สื่อการเรียนรู้และเทคนิคการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจในการทำงาน ความรู้ด้านการบริหารจัดการ และความรู้ที่มีประโยชน์ตามลักษณะงานในแต่ละฟังก์ชันงาน ซึ่งหลักสูตรต่างๆ นี้ จะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย

5. การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2565 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลัก ในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการและการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งมอบคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยตลอดปี 2565 สถาบันฯ ได้สร้างบุคลากรคุณภาพรวม 296 คน โดยแบ่งเป็นรายหลักสูตร ดังนี้

- พัฒนาทีมส่งมอบบริการแบบมืออาชีพ	ผ่านหลักสูตร LPN SERVICES	จำนวน 9 รุ่น	133 คน
- พัฒนาผู้จัดการชุมชนมืออาชีพ	ผ่านหลักสูตร CMTC รุ่น 20	จำนวน 1 รุ่น	43 คน
- พัฒนาหัวหน้างานบริการชุมชน	ผ่านหลักสูตร SCMTC รุ่น 8, 9, 10	จำนวน 3 รุ่น	120 คน

6. การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. และวิชาชีพเสริม ของพนักงานบริการชุมชน (กลุ่มสตรีด้วยโอกาส)

ในปี 2565 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ร่วมกับ แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม ในเครือ LPN ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับวิทยาลัยอาชีวศึกษาเอี่ยมละออ สร้างโอกาสทางการศึกษาให้พนักงานบริการชุมชนกลุ่มพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสตรีที่ขาดแคลนโอกาสทางสังคมเป็นการต่อยอด กศน. ที่ทำอยู่แล้ว ภายใต้หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ประเภทวิชาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสาขาวิชาการโรงแรม สาขางานแม่บ้านโรงแรม ให้กับพนักงานบริการชุมชนกลุ่มพื้นที่จบการศึกษาตามโครงการที่บริษัทร่วมกับ กศน. รวมถึงจบการศึกษาในชั้น ม.6 จากที่อื่นๆ

- หลักสูตร การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. จำนวน 9 คน
- หลักสูตร การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน (อ่านไม่ออกเขียนไม่ได้ - ประถมศึกษา - มัธยมศึกษา) จำนวน 30 คน

7. การแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

บริษัทได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารจัดการ เพื่อขยายผลสู่ชุมชนรอบข้างและสังคม ด้วยการแบ่งปันประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2565 ได้แบ่งปันความรู้ให้กับสถาบันการศึกษา เป็น องค์กรภาครัฐ 5 สถาบัน คือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ม.เชียงใหม่ มหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชียและโรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน สำหรับหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความสนใจเข้ารับฟัง ได้แก่

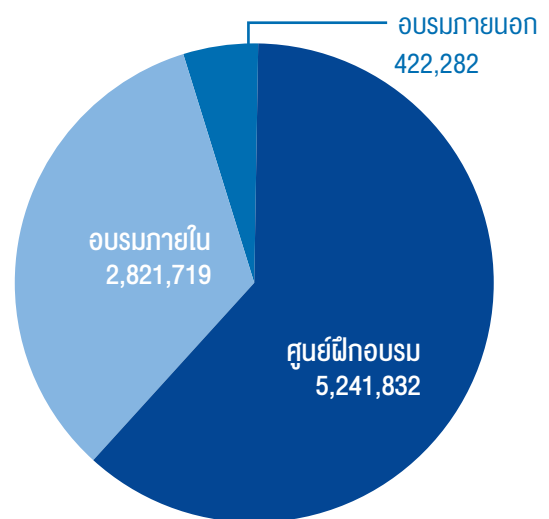
- Facility Management & แนวทางการพัฒนาบุคลากร จำนวน 1 คณะ
- แนวคิดการออกแบบอาคาร ผังพื้นที่ใช้สอย ระบบอาคาร จำนวน 1 คณะ
- การนำผลการวิจัยไปใช้ในการวางแผนพัฒนาธุรกิจ
กรณีศึกษา บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน 1 คณะ
- ยกระดับคุณภาพชีวิต สร้างความสุขที่ยั่งยืนของสตรีด้วยโอกาส จำนวน 1 คณะ
- ปัจจัยในการตัดสินใจขององค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ในการลงทะเบียนเป็น
วิสาหกิจเพื่อสังคมภายใต้พ.ร.บ. ส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม พ.ศ. 2562 จำนวน 1 คณะ

8. งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2565 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 8,485,832 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าใช้จ่ายศูนย์ฝึกอบรม	5,241,832 บาท
ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน	2,821,719 บาท
ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก	422,281 บาท

โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กรเท่ากับ 4,132 บาท ต่อคน



นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม แก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2565 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้จัดการอบรมแก่พนักงานและผู้บริหาร ทั้งการอบรมโดยตรงและการสอดแทรกเรื่องราวเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอื่นๆ เช่น การอบรมด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งแต่ละครั้งจะเปลี่ยนหัวข้อให้สอดคล้องกับผู้ปฏิบัติงาน ประกอบด้วยการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาพื้นที่สีเขียว (GREEN) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาความสะอาด (Clean) การอนุรักษ์พลังงาน ตลอดทั้งปี

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยจัดให้มี 6 Green LPN Workshop เพื่อระดมความคิดเห็นและร่วมวางแผนทางการดำเนินการ อีกทั้งยังเป็นกลยุทธ์ในการบริหารโครงการร่วมกับคู่ค้า หรือ LPN Team ด้วย ซึ่งนอกจากจะมีการประชุมรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist ทุกเดือนแล้ว ผู้บริหารของบริษัทยังมีส่วนร่วมในการให้นโยบายและให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการและผู้บริหารและพนักงานของ LPN Team ด้วย

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และได้ดำเนินการให้ความรู้ ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปี ทั้งในรูปแบบของการทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (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 โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548 และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาค เพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง

ในปี 2565 ได้ปรับปรุงและพัฒนาเพิ่ม 4 เครื่องมือ เพื่อส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับจรรยาบรรณและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ประกอบด้วย

- หลักสูตรทบทวนและอบรมจรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์ โดยจัดอบรมมากกว่า 40 รุ่น
- แบบทบทวนความรู้จรรยาบรรณผ่านระบบออนไลน์ โดยพนักงานเข้าทำแบบทบทวนแล้วมากกว่า 1,950 คน
- คลิปวิดีโอการเรียนรู้จรรยาบรรณด้วยตนเอง ซึ่งมีจำนวนการเข้าชม 3,400 ครั้ง
- คลังข้อมูลรวบรวมความรู้และแบบทบทวนจรรยาบรรณ

และกำหนดให้พนักงานใหม่เข้ารับการอบรมจรรยาบรรณพร้อมกับการปฐมนิเทศในทุกๆ รุ่น เริ่มตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา



ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวกรรณก ยัมถนอม ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่ง เลขาธิการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทไว้ในแบบแสดง รายการข้อมูลประจำปี 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 นางสาวปิยะนุช นาวิณกุล ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ทำหน้าที่ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารและผู้ปฏิบัติงาน รวมถึงกำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติงานตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท กฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญ หรือมีความร้ายแรง โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ไว้ในเอกสารแนบท้าย

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวปิยะนุช นาวิณกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ให้ทำหน้าที่หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งว่า มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

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

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2565 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2565 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 วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	141,000
6	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	206,000
7	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	255,000
8	บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	206,000
	รวมทั้งสิ้น	3,412,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือ ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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

CORPORATE GOVERNANCE PERFORMANCE REPORT

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ
ด้านการกำกับดูแลกิจการ



รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ละเอียดถี่ถ้วน และสมเหตุสมผลเพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและมีประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “(LPN)” ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 คน

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. นายชันธิชัย วิจักขณะ | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายเกริก วณิกกุล | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 4. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ | กรรมการบริษัท |
| 5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ | กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร |

โดยมีนายชันธิชัย วิจักขณะ เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

1. ด้านสรรหา

คณะกรรมการบริษัท (โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณา คุณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ ซึ่งพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณสมบัติ การให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็น รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายทิมมพร เปล่งศรีสุข นายเกริก วณิกกุล และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ทั้ง 4 คน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ และเหมาะสม ด้วยดีเสมอมา

2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน ได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ(Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2565 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- การจ่ายบำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2564 ซึ่งจ่ายในปี 2565
- การจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2565
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2565
- การจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2566
- การจ่ายค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2566
- การจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2565
- แนวทางการจ่ายเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานปี 2566

3. ด้านบรรษัทภิบาล

3.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพื่อให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ใหม่จากหน่วยงานกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติใช้นโยบายดังกล่าวทุกปี อย่างไรก็ตามสำหรับในปี 2565 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 2565 บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและรางวัลต่างๆ ดังนี้


- ได้รับแจ้งผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR) ประจำปี 2565 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ดีเลิศ (Excellent)
- ได้คะแนนประเมิน 98 คะแนน จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

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

3.3 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาปรับปรุงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) เพื่อให้ยังคงมีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและข้อกำหนดทางกฎหมายในปัจจุบันและเพื่อปรับปรุงแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยถือปฏิบัติ โดยคณะกรรมการบริษัทได้เห็นชอบให้แก้ไขปรับปรุงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ตามที่คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล นำเสนอ

4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2565 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรในระยะยาวอย่างยั่งยืนต่อไป



(นายชนันชัย วิจักขณะ)

ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล



รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแล บริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2565 ที่ผ่านมา ธุรกิจส่วนใหญ่ รวมทั้งบริษัทประสบปัญหาจากการระบาดของโควิด 19 เป็นปีที่ 3 รวมทั้งแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อ ต้นทุน และดอกเบี้ย รวมถึงสภาวะเศรษฐกิจโลก และประเทศที่กำลังเข้าสู่ภาวะถดถอย ทำให้การดำเนินธุรกิจต้องระมัดระวังอย่างมาก

ในปี 2565 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 21 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวดี สุขเจริญสิน เข้าร่วมการประชุม โดยในการประชุมแต่ละครั้งคณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

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

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

ในปี 2565 ที่ผ่านมา เป็นปีที่ทั้งโลกรวมถึงประเทศไทยประสบปัญหาการแพร่ระบาดของโควิด 19 อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อ ต้นทุน และดอกเบี้ย รวมถึงสภาวะเศรษฐกิจโลก และประเทศที่กำลังเข้าสู่ภาวะถดถอยซึ่งส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ ในหลายมิติ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับแต่งตั้งได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2565 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

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหาร



รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

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

ตลอดเวลา 34 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 6-8-10 คือ กลยุทธ์ 6 Green LPN ที่เคารพผู้มีส่วนได้เสีย 8 กลุ่ม ในการดำเนินงาน 10 กระบวนการโดยนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและกิจการเพื่อความยั่งยืนตามเป้าหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 คือ กิจกรรมรับบริจาคโลหิตจากพนักงานและสมาชิกครอบครัวลูกหมี่ รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้องการสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของหน่วยงานต่างๆ

และในปี 2565 นี้ สถานการณ์ภัยธรรมชาติและความขัดแย้งที่เกิดขึ้นทั่วโลก สะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญที่ต้องดูแลใส่ใจสภาพแวดล้อม ทางบริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ในกระบวนการ ออกแบบ ก่อสร้าง และการดูแลสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามมาตรฐานของ ESG (Environment, Social and Governance) โดยบริษัทมีคณะกรรมการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมที่มีการดำเนินงานประชุมความคืบหน้าการดำเนินการทุกไตรมาส ตลอดปี 2565 ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการโครงการให้มีขยะเป็นศูนย์ (Net Zero Waste) และลดก๊าซเรือนกระจกภายใต้นโยบายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutral) และมีมติให้ดำเนินการพัฒนาการนำข้อมูลการดำเนินการต่างๆ จัดทำในรูปแบบ Dashboard เพื่อให้การประมวลผลและติดตามข้อมูลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น และขับเคลื่อนนโยบายต่อเนื่องในปี 2566

นอกจากนี้บริษัทยังตระหนักถึงการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวนถึง 1,646 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) รวมถึงขยายไปถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรีเพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำความความดีคืนสู่สังคม

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน

(นายประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

09

INTERNAL CONTROL AND CONNECTED TRANSACTIONS



การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน



การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมกระบวนการในการดำเนินงานที่ผู้บริหาร และบุคลากรในหน่วยงานร่วมกันกำหนดขึ้นเพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทาน และรายงานผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัท ได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

สภาพแวดล้อมกับกระบวนการปฏิบัติงานทั้งหมดที่เกิดขึ้นภายในองค์กรถือเป็นรากฐานที่สำคัญของการควบคุมภายในเพื่อสร้างระเบียบวินัยด้านการควบคุมภายใน และจัดให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีสายการบังคับบัญชา มีการมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจระหว่างกันอย่างชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเพื่อปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส หรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิด การทุจริตต่างๆ (Whistleblowing) อย่างเป็นรูปธรรม และชัดเจน
- บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานด้านการบริหารบุคลากร มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรเป็นลายลักษณ์อักษรและเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดบทลงโทษทางวินัย
- สถาบัน LPN Academy มีแผนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับกับการเติบโต และขยายงานของบริษัทในอนาคต

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยเฉพาะในการดำเนินงานภายใต้การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา ที่จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การทางธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นตลอด

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

เป็นองค์ประกอบที่จะช่วยให้มั่นใจได้ว่า นโยบายและกระบวนการเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กำหนดขึ้นได้มีการนำไปปฏิบัติตามภายในองค์กรอย่างทั่วถึง ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทจัดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อกำหนดจุดควบคุม และใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ และอื่นๆ ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และเป็นการควบคุมรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสำนักตรวจสอบภายใน และมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพที่รัดกุมขึ้น

- บริษัทกำหนดนโยบาย และแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistle blower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต
- บริษัทมีการกำหนดและประกาศนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล แต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) ของ LPN Group และจัดให้มีการทำแบบทดสอบความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับเรื่อง พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อให้การกำกับดูแลข้อมูลส่วนบุคคลสอดคล้องและสนับสนุนแต่ละธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณ และอำนาจอนุมัติ มีการเชื่อมโยงของระบบข้อมูล และการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล 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)

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

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ มีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม สารสนเทศและการสื่อสาร การติดตามและการประเมินผล คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอ เหมาะสมสอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอ ส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดหาอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะงานเพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2565 บริษัทให้พนักงานทุกระดับทบทวนและทำแบบสอบถามเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติ และประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสมเกิดผลได้จริง สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายใน และภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ได้อย่างปลอดภัย นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลตามกฎหมาย จัดให้มีการฝึกอบรมและทำแบบทดสอบผ่านระบบออนไลน์ สร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานทุกคนทุกระดับอยู่เสมอ รวมถึงการกำกับดูแล และตรวจสอบการดำเนินงานของผู้เกี่ยวข้อง ให้มีการปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนด หากพบว่ามีการทำงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย หรือมีความเสี่ยงจะต้องทบทวนหรือปรับปรุงกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งการจัดเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทคือบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2565 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”) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ไปแล้วนั้น สำนักงานขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงาน ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงาน ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

อย่างไรก็ตาม สำนักงาน ขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงาน มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้

สำนักงาน ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

(นายวิโรจน์ สัจจธรรมกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566

รายการระหว่างกัน

ลักษณะรายการ/บริษัท/ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น โดยตรง/อ้อม ทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบาย การคิดราคา
		2563	2564	2565	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	120,000.00	120,000.00	120,000.00	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์รี่ดี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	2,514,854.40	1,805,338.40	2,150,166.40	
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	838,436.27	599,560.00	270,000.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	866,018.72	1,107,730.80	1,670,953.29	
บริษัท ลุ่มพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	120,000.00	334,838.71	490,800.00	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	-	-	267,741.93	
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	14,064,196.45	-	120,000.00	
รวม		18,523,505.84	3,967,467.91	5,089,661.62	
รายได้จากดอกเบี้ยรับ					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	11,402,139.19	6,388,552.23	20,631,484.31	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.14 - 3.56 ต่อปี
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	3,436,284.16	3,652,637.16	3,838,099.15	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	1,698,082.33	5,227,329.04	8,265,342.78	ตัวสัญญาใช้เงินครบ กำหนด เมื่อทางกรม อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี
รวม		16,536,505.68	15,268,518.43	32,734,926.24	
รายได้จากบริการอื่นๆ					
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	-	11,543,478.42	1,785,502.60	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์รี่ดี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	-	6,000,000.00	-	
รวม		-	17,543,478.42	1,785,502.60	
รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์รี่ดี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	37,577,680.77	24,220,062.52	27,522,020.15	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	71,123,367.10	89,257,882.32	37,542,024.69	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	6,066,723.62	4,656,566.34	4,106,932.71	
บริษัท ลุ่มพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	19,532,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	294,000.00	3,076,000.00	1,453,366.66	
รวม		134,593,771.49	141,210,511.18	90,624,344.21	

ลักษณะรายการ/บริษัท/ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น โดยตรง/อ้อม ทั้งหมด (ร้อยละ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน			นโยบาย การคิดราคา
		2563	2564	2565	
รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท					
รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	10,724,248.52	8,766,580.44	10,911,182.90	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	69,524.00	2,308,609.89	938,730.00	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	5,507,398.96	5,551,808.36	5,903,540.65	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	-	6,485,554.52	8,171,154.72	
รวม		16,301,171.48	23,112,553.21	25,924,608.27	
ค่าใช้จ่ายในการขาย					
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	1,288,446.71	166,637.39	27,468,356.07	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
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		2,134,591.47	169,908.41	27,468,356.07	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	4,440,000.00	4,440,000.00	3,660,000.00	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	3,628,327.29	1,062,609.88	3,000,664.00	
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	24,000.00	-	-	
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	9,304,916.50	8,954,060.08	9,687,301.61	
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	130,800.00	2,666,227.88	3,081,745.33	
รวม		17,528,043.79	17,122,897.84	19,429,710.94	

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องที่มีพักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

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

ชื่อ	ยูนิต	จำนวนห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
เวิลด์ 168 ปิ่นเกล้า					
คุณสมศรี เตชะไกรศรี	B-0804, B-0805	2	6,700,000.00	520,000.00	ยังไม่โอน
รวม		2	6,700,000.00	520,000.00	
ลุมพินี เวิลด์ เตาปูน อินเตอร์เซกซ์					
สุวัฒนา แซ่ตั้ง	A-2926	1	3,200,000.00	801,000.00	โอนเดือน ธ.ค. 65
รวม		1	3,200,000.00	801,000.00	

การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ลักษณะการกู้ยืม	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรสันติ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	1,686,550,000.00	3.14 - 3.56
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	79,375,000.00	5.00
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	218,500,000.00	5.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	307,000,000.00	0.93 - 1.21

10

FINANCIAL STATEMENT

งบการเงิน



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. 2565 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธัชชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายเกริก วณิกกุล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2565 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

อมรรักษ์ นพรัตน์

(นายอมรรักษ์ นพรัตน์)
ประธานกรรมการบริษัท



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2565 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ 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. 2565 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้า ได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ่นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ่นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่

2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 กลุ่มบริษัทมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 7,119.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,670.67 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่เกิดขึ้น เพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าว มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 และข้อ 9 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 2,993.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,043.08 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2564 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

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

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

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่

2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่เคยคาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่เคยคาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล 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 สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ 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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ่นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ่นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

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 ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทฯ 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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแต่ละหน่วย
- วิเคราะห์และสุ่มทดสอบอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับว่าจะครอบคลุมมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564



งบการเงิน

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

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	508,088,858.94	334,954,207.74	233,563,343.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	734,859,706.44	748,451,587.60	297,057,761.90
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.2	297,875,000.00	202,125,000.00	1,984,425,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 6.1	11,041,819,566.58	9,027,772,425.67	7,639,856,525.08
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	3.6, 7	7,119,348,776.70	8,838,037,982.85	6,670,674,867.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,701,991,908.66	19,151,341,203.86	16,825,577,497.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 8.4	54,029,256.18	55,768,128.83	638,935,417.15
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 6.2	538,583,899.66	537,144,083.07	504,178,808.29
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.10, 9	2,993,982,210.22	3,140,450,567.23	3,043,084,131.51
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.11, 10	266,069,703.39	280,176,425.24	153,664,102.18
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	3.9, 11	179,220,987.94	186,691,940.42	179,220,987.94
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.16, 20.1	11,751,752.07	13,587,577.67	42,671,087.22
ค่าความนิยม	3.13	32,763,266.27	32,763,266.27	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3.14, 12	6,391,280.08	7,612,465.81	3,232,184.80
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3.18, 13	149,105,843.65	193,949,389.36	104,824,742.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีลูกหัก ณ ที่จ่าย		51,584,470.18	56,350,889.43	13,242,136.01
ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน	8.5	-	-	38,545,901.00
อื่น ๆ		128,608,709.49	120,790,796.25	86,377,959.57
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,412,091,379.13	4,625,285,529.58	5,001,068,189.50
รวมสินทรัพย์		24,114,083,287.79	23,776,626,733.44	21,826,645,686.91

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	14	6,666,044,670.37	4,832,987,459.99	5,734,810,028.37	4,164,339,209.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	15	942,244,520.26	1,169,667,961.50	710,128,660.32	909,758,815.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.7	-	-	307,000,000.00	402,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	17	-	97,548,350.00	-	55,600,000.00
หุ้นกู้ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	47,592,699.84	2,168,000,000.00	47,592,699.84	2,168,000,000.00
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน - ส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	19	22,126,512.00	-	22,126,512.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระในหนึ่งปี	20.2	4,401,234.80	6,131,581.36	4,989,757.36	7,998,325.73
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		18,311,209.65	4,287,482.45	7,770,397.66	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,700,720,846.92	8,278,622,835.30	6,834,418,055.55	7,707,696,351.57
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า	16	239,982,926.06	250,421,940.26	239,982,926.06	250,421,940.26
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	450,234,340.00	455,000,000.00	-	441,000,000.00
หุ้นกู้	18	3,385,647,752.23	1,936,228,882.10	3,385,647,752.23	1,936,228,882.10
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	19	-	925,244,914.00	-	925,244,914.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.16, 20.2	5,603,820.26	5,187,595.53	39,011,589.00	62,962,070.42
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 21	371,727,650.00	438,399,647.26	137,989,079.00	141,721,346.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ		49,239,922.89	45,653,281.78	48,514,937.89	44,956,892.78
อื่น ๆ		43,400,027.97	44,668,550.54	31,179,942.26	30,755,006.69
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,545,836,439.41	4,100,804,811.47	3,882,326,226.44	3,833,291,053.01
รวมหนี้สิน		12,246,557,286.33	12,379,427,646.77	10,716,744,281.99	11,540,987,404.58

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ จำนวน		1,475,698,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			1,475,698,768.00		1,475,698,768.00	
หุ้นสามัญ จำนวน		1,454,198,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,454,198,768.00		1,454,198,768.00		
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ จำนวน		1,475,698,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			1,475,698,768.00		1,475,698,768.00	
หุ้นสามัญ จำนวน		1,454,198,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,454,198,768.00		1,454,198,768.00		
หุ้นทุนซื้อคืน	24	-	(142,107,790.01)	-	(142,107,790.01)	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	24	-	39,061,748.24	-	39,061,748.24	
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย		(1,052,991.24)	(1,052,991.24)	-	-	
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย		26.1	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	
สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืน		26.2	-	142,107,790.01	-	142,107,790.01
ยังไม่ได้จัดสรร			9,824,353,033.65	9,293,476,993.89	8,872,804,739.13	8,050,455,869.86
รวมส่วนของบริษัทใหญ่			11,867,305,976.41	11,396,991,684.89	10,916,810,673.13	10,155,023,552.10
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			220,025.05	207,401.78	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น			11,867,526,001.46	11,397,199,086.67	10,916,810,673.13	10,155,023,552.10
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			24,114,083,287.79	23,776,626,733.44	21,633,554,955.12	21,696,010,956.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้จากการขาย	8,422,977,060.05	4,044,136,211.41	7,254,860,370.96	2,979,072,793.09
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	308,010,698.08	272,556,538.85	303,186,111.77	270,227,211.73
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,544,757,090.51	1,253,277,924.66	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	10,275,744,848.64	5,569,970,674.92	7,558,046,482.73	3,249,300,004.82
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขาย	(6,633,597,446.61)	(3,096,069,574.47)	(5,718,020,001.66)	(2,281,242,173.29)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	(203,777,645.09)	(174,381,416.09)	(196,050,181.49)	(168,924,106.09)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(1,185,785,209.94)	(918,824,203.57)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	(8,023,160,301.64)	(4,189,275,194.13)	(5,914,070,183.15)	(2,450,166,279.38)
กำไรขั้นต้น	2,252,584,547.00	1,380,695,480.79	1,643,976,299.58	799,133,725.44
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	13,660,105.67	10,781,279.32	33,921,451.48	16,878,129.22
เงินปันผลรับ	-	-	555,985,268.58	53,994,060.00
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	3,941,521.60	1,254,772.88	2,907,322.50	74,672.88
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	562,432.83	3,194,228.20	541,978.38	3,194,228.20
อื่นๆ	7,413,052.01	12,844,744.35	11,063,032.95	13,130,606.71
รวมรายได้อื่น	25,577,112.11	28,075,024.75	604,419,053.89	87,271,697.01
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(624,986,228.19)	(266,663,046.87)	(572,364,034.12)	(197,174,935.46)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(642,588,106.44)	(562,891,712.02)	(377,630,084.60)	(347,485,452.37)
ต้นทุนทางการเงิน	(190,878,046.23)	(189,307,998.31)	(209,557,702.09)	(195,252,244.70)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8.4	(1,738,872.65)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	817,970,405.60	385,162,611.55	1,088,843,532.66	146,492,789.92
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.18, 13	(205,807,555.48)	(146,963,146.20)	(24,590,310.55)
กำไรสำหรับปี	612,162,850.12	302,361,134.36	941,880,386.46	121,902,479.37
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	76,300,026.29	-	38,027,984.77	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	76,300,026.29	-	38,027,984.77	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	688,462,876.41	302,361,134.36	979,908,371.23	121,902,479.37
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	612,139,869.75	302,337,113.48	941,880,386.46	121,902,479.37
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22,980.37	24,020.88	-	-
	612,162,850.12	302,361,134.36	941,880,386.46	121,902,479.37
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	688,435,541.72	302,337,113.48	979,908,371.23	121,902,479.37
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27,334.69	24,020.88	-	-
	688,462,876.41	302,361,134.36	979,908,371.23	121,902,479.37
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20	0.42	0.65	0.08
จำนวนหุ้นเฉลี่ย	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768	1,454,198,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	612,162,850.12	302,361,134.36	941,880,386.46	121,902,479.37
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	205,807,555.48	82,801,477.19	146,963,146.20	24,590,310.55
ต้นทุนทางการเงิน	190,878,046.23	189,307,998.31	209,557,702.09	195,252,244.70
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	64,098,930.27	53,991,406.00	15,754,034.01	14,214,910.00
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	300,093.95	-	300,093.95	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ค่าดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น สิทธิการเช่า	108,194,971.13	107,162,918.76	103,567,225.92	103,997,889.53
เงินปันผลรับ	-	-	(555,985,268.58)	(53,994,060.00)
(กำไร)จากการขายเงินลงทุน	-	-	(5,099,465.52)	-
(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(868,292.31)	(4,282,152.62)	(868,292.31)	(4,282,152.62)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	1,863,062.88	51,204.16	1,863,035.88	51,203.16
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	1,738,872.65	4,745,136.79	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,184,176,090.40	736,139,122.95	857,932,598.10	401,732,824.69
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	24,294,736.81	(390,704,991.08)	31,647,884.39	(166,248,244.06)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(12,103,441.93)	(8,826,747.02)	(5,822,066.46)	(15,262,600.83)
สินค้าคงเหลือ	1,800,375,781.90	137,592,894.97	1,967,030,200.54	167,756,931.35
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(1,751,218,588.54)	(300,034,217.91)	(145,780,562.58)	1,920,945.12
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(12,290,817.37)	(4,118,456.88)	(5,370,607.20)	(1,363,936.16)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,729,708.13	(1,157,575.57)	5,062,744.89	2,616,976.22
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	53,787,379.00	(567,249,093.49)	1,846,767,593.58	(10,579,928.36)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(267,308,022.52)	(101,176,634.17)	(280,268,370.40)	(128,195,524.10)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	41,318,047.81	11,255,155.52
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,263,059.65	12,553,205.34	4,469,155.68	9,829,433.16
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(35,824,787.17)	(18,742,765.04)	(10,497,221.81)	(4,826,973.54)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(309,308,764.24)	(117,805,208.07)	(255,417,402.92)	(122,376,923.16)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	928,654,705.16	51,084,821.39	2,449,282,788.76	268,775,973.17
จ่ายดอกเบี้ย	(450,651,443.43)	(355,801,585.60)	(415,186,193.23)	(346,485,387.50)
รับคืนภาษีเงินได้	7,298,985.18	695,608.76	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(168,119,517.51)	(196,438,728.54)	(109,170,697.60)	(115,490,135.33)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	317,182,729.40	(500,459,883.99)	1,924,925,897.93	(193,199,549.66)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	-	78,759,450.52	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(95,750,000.00)	(77,375,000.00)	(1,652,750,000.00)	(21,925,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม	-	-	(79,999,980.00)	-
รับเงินปันผล	-	-	555,985,268.58	53,994,060.00
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,214,250.00)	-	(359,500.00)	-
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(11,287,403.36)	(13,148,145.95)	(4,748,915.50)	(10,702,500.73)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(3,054,758.99)	(1,246,515.21)	(1,292,104.06)	(1,221,515.21)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,138,940.82	1,126,947.05	1,138,940.82	1,126,947.05
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	14,000,000.00	-	14,000,000.00
เงินฝากคิดการค่าประกัน	-	377,745.00	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมการลงทุน	(110,167,471.53)	(76,264,969.11)	(1,103,266,839.64)	35,271,991.11
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	(425,954.99)	412,708.65	(425,954.99)	412,708.65
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(95,000,000.00)	31,000,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,979,744,000.00	6,966,450,000.00	9,412,000,000.00	6,186,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(8,141,552,108.00)	(6,729,066,850.00)	(7,836,394,500.00)	(6,334,371,000.00)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้น	(24,480,286.53)	(13,791,250.00)	(24,480,286.53)	(13,791,250.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	1,038,923,290.00	705,600,000.00	327,000,000.00	496,600,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,141,237,300.00)	(153,051,650.00)	(823,600,000.00)	-
รับเงินจากหุ้นกู้	1,500,000,000.00	1,948,000,000.00	1,500,000,000.00	1,948,000,000.00
คืนเงินหุ้นกู้	(2,168,000,000.00)	(1,980,000,000.00)	(2,168,000,000.00)	(1,980,000,000.00)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(11,147,329.17)	(12,565,413.07)	(11,147,329.17)	(12,565,413.07)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า หุ้นกู้	-	(2,856,253.44)	-	(2,856,253.44)
คืนเงินหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	(840,946,414.00)	-	(840,946,414.00)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,760,053.33)	(7,294,814.50)	(7,750,756.73)	(9,016,208.71)
จ่ายเงินปันผล	(217,998,450.65)	(726,858,772.47)	(217,992,290.65)	(726,852,832.47)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(33,880,606.67)	(5,022,294.83)	(786,737,532.07)	(417,440,249.04)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	173,134,651.20	(581,747,147.93)	34,921,526.22	(575,367,807.59)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	334,954,207.74	916,701,355.67	198,641,816.87	774,009,624.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	508,088,858.94	334,954,207.74	233,563,343.09	198,641,816.87

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของบริษัทใหญ่				
					กำไร(ขาดทุน)จาก
					การเปลี่ยนแปลง
	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน			สัดส่วนการถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	ในบริษัทย่อย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	(1,052,991.24)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.3	-	-	-	-
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)
ลดทุนหุ้นซื้อคืนระหว่างปี	24, 26.2	(21,500,000.00)	-	(39,061,748.24)	142,107,790.01
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,454,198,768.00	441,807,166.00	-	-	(1,052,991.24)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว			รวมส่วนของ		
สำรองตาม	สำรองสำหรับ		ผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
กฎหมาย	หุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	บริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	
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
-	(142,107,790.01)	60,561,748.24	-	-	-
-	-	-	-	(14,711.42)	(14,711.42)
-	-	(72,709,123.40)	(72,709,123.40)	-	(72,709,123.40)
-	-	(145,412,126.80)	(145,412,126.80)	-	(145,412,126.80)
-	-	612,139,869.75	612,139,869.75	22,980.37	612,162,850.12
-	-	76,295,671.97	76,295,671.97	4,354.32	76,300,026.29
-	-	688,435,541.72	688,435,541.72	27,334.69	688,462,876.41
148,000,000.00	-	9,824,353,033.65	11,867,305,976.41	220,025.05	11,867,526,001.46

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ					
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า-หุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		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		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)
ลดทุนหุ้นซื้อคืนระหว่างปี	24, 26.2	(21,500,000.00)	-	(39,061,748.24)	142,107,790.01
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		1,454,198,768.00	441,807,166.00	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตาม	สำรองสำหรับ		
กฎหมาย	หุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
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
-	(142,107,790.01)	60,561,748.24	-
-	-	(72,709,123.40)	(72,709,123.40)
-	-	(145,412,126.80)	(145,412,126.80)
-	-	941,880,386.46	941,880,386.46
-	-	38,027,984.77	38,027,984.77
-	-	979,908,371.23	979,908,371.23
148,000,000.00	-	8,872,804,739.13	10,916,810,673.13



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราถือหุ้น		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ			
	2565	2564		
บริษัทย่อย				
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะแมนท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะแมนท์ เซอร์วิส จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะแมนท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)

	อัตราการใช้หนี้		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	ร้อยละ	2565		
	2565	2564		
4. บริษัท แอล พี ซี วิศวกรกิจ เพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ในไตรมาส 3 ปี 2565 ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มานาเจเมนต์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10)
5. บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานาเจเมนต์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100) ในไตรมาส 3 ปี 2565 ถือหุ้นโดย บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	99.97	99.97	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มานาเจเมนต์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
บริษัทร่วม				
1. บริษัท กมล ชีเนียร์ 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 มานาเจเมนต์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล พี ซี พรอพเพอร์ตี้ มานาเจเมนต์ จำกัด

การรวมธุรกิจ

บริษัทฯ บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทฯ ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือ วันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้ค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัทฯ ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัท มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัท เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อกิจการ บริษัท วัตถุประสงค์ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัท สูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัท สูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัท สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัท ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

2.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินรวม และผลการดำเนินงานรวมของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม**2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน**

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน รวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ที่ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินแนวทางการดำเนินการและพิจารณาผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 3.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น
- 3.1.2 รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า
- 3.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเวลาที่ให้บริการ
- 3.1.4 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 ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด, เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีความจำกัดในการเบิกใช้

3.3 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท 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 ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.3.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสด ทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านการเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

3.3.4 การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.4 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้านสำเร็จรูปคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทฯ แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.9 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้-สิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และ ลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่ง และ เฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5 - 10

3.11 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ / ค่าเสื่อมราคา

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

	จำนวนปี
อาคารชุด - สำนักงาน	40
ค่าตกแต่ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	10
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.13 ค่าความนิยม

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านั้นเป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท จะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัท จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัท ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

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

จำนวนปี

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

5

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 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 ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีภาระให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา 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	17 - 20
เครื่องใช้สำนักงาน	5
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือน หรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่าสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับและจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าช่วงแต่ละประเภทดังนี้

- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลักต่อไป หรือ
- สำหรับสัญญาเช่าช่วงที่จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้งานอันเกิดจากสัญญาเช่าหลัก ณ วันที่สัญญาเช่าช่วงเริ่มมีผล และยังคงรับรู้รายการหนี้สินตามสัญญาเช่าหลักต่อไป

3.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

3.18.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลงงวดปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.18.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท จะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

3.21.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิตรายการนั้น

3.21.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตรา การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไร หรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

4.2 ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

4.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

- 4.4 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้างต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ
- 4.5 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน
ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
5.1 ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,646,574.35	19,705,672.98	40,889,264.74	35,067,198.28
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	30,646,574.35	19,705,672.98	40,889,264.74	35,067,198.28
5.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	289,001,180.00	404,738,185.00	182,589,380.00	213,579,085.00
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	29,633,088.30	28,505,395.11	-	10,725,443.10
รายได้ค้างรับ	203,387,902.05	141,844,975.67	49,193.91	49,193.91
เงินทดรองจ่าย	83,786,527.04	59,244,499.71	18,505,394.37	12,730,187.36
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	42,317,086.53	46,138,633.30	20,387,723.06	20,157,450.72
อื่น ๆ	56,087,348.17	48,274,225.83	34,636,805.82	30,879,142.12
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	704,213,132.09	728,745,914.62	256,168,497.16	288,120,502.21
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	734,859,706.44	748,451,587.60	297,057,761.90	323,187,700.49

6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	8,639,127,809.57	6,363,876,102.23	5,737,857,829.00	5,030,874,293.24
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	1,822,576,917.72	2,187,076,505.30	1,402,189,165.24	1,831,356,467.85
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	112,357,049.17	97,601,860.72	107,432,712.15	94,759,176.92
ดอกเบี้ยจ่าย	467,757,790.12	379,217,957.42	392,376,818.69	328,429,819.68
รวม	11,041,819,566.58	9,027,772,425.67	7,639,856,525.08	7,285,419,757.69

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 23 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 12 โครงการ) และจำนวน 24 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 13 โครงการ) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 10,412.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 7,335.90 ล้านบาท) และจำนวน 8,261.52 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,984.25 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 268.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 210.10 ล้านบาท) และจำนวน 188.65 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.19 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้อินที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1.15 ล้านบาท และจำนวน 4.63 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้อินที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ด้วยยอดสุทธิ จำนวน 471.95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 443.25 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2

6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	828,136,353.33	828,128,353.33	807,386,121.37	807,378,121.37
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	42,588,607.43	41,436,390.44	31,245,132.69	30,092,915.70
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	1,950,413.39	1,670,813.79	603,556.89	323,957.29
ดอกเบี้ยจ่าย	14,206,038.77	14,206,038.77	13,241,510.60	13,241,510.60
รวม	886,881,412.92	885,441,596.33	852,476,321.55	851,036,504.96
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)	(348,297,513.26)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	538,583,899.66	537,144,083.07	504,178,808.29	502,738,991.70

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 164.02 ล้านบาท และจำนวน 42.12 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้อินที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1.15 ล้านบาท และจำนวน 4.63 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้อินที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ด้วยยอดสุทธิ จำนวน 471.95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 443.25 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1

7. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
อาคารชุดพักอาศัย	6,532,854,204.39	5,991,683,199.55	6,532,854,204.39	5,991,683,199.55
อาคารสำนักงาน	-	1,888,626,724.82	-	1,888,626,724.82
ทาวน์โฮม	586,494,572.31	957,728,058.48	137,820,662.95	675,708,567.76
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ - สุทธิ	7,119,348,776.70	8,838,037,982.85	6,670,674,867.34	8,556,018,492.13

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 70.15 ล้านบาท และจำนวน 131.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 414.38 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 354.09 ล้านบาท) และจำนวน 570.39 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 490.40 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,154.40 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 753.70 ล้านบาท) และจำนวน 1,481.49 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,253.61 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกัน ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 149.76 ล้านบาท และจำนวน 15.75 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้โอนเครื่องตกแต่งห้องชุดให้เช่า จำนวน 2.08 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ เพื่อจะรอโอนขาย ห้องชุดดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	- บริษัทฯ เข้าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สิน ตามสัญญาเช่า)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
	A	- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.14 - 3.56 ต่อปี
2. บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	- บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารงานระบบการ จัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ – บริหาร จัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ และรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไป ตามราคาตลาด
		- บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.93 – 1.21 ต่อปี

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจก มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทฯ ได้รับบริการ บริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) - บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.93 - 0.99 ต่อปี</p>
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทฯ ได้รับบริการทำความสะอาดและบริการพนักงานต้อนรับจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ, รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้รับบริการให้คำปรึกษาและ บริหารจัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
6. บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้รับบริการ รักษาความปลอดภัย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) 	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
7. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง) 	<p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม</p> <p>อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี</p>

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
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)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
มานะเจมาร์ท จำกัด	-	-	8,217,596.00	15,060,025.86
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจมาร์ท				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,374,387.00	1,374,387.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,066,484.63	1,047,973.19
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	269,616.12	-
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	14,500,719.18	10,662,620.03	14,500,719.18	10,662,620.03
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,145,855.17	9,043,052.95	15,460,461.81	6,922,192.20
รวม	30,646,574.35	19,705,672.98	40,889,264.74	35,067,198.28

8.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	75,625,000.00	3,750,000.00	-	79,375,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	126,500,000.00	92,000,000.00	-	218,500,000.00
รวม	202,125,000.00	95,750,000.00	-	297,875,000.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
บริษัท พรสันติ จำกัด	129,550,000.00	1,637,000,000.00	(80,000,000.00)	1,686,550,000.00
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	75,625,000.00	3,750,000.00	-	79,375,000.00
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	126,500,000.00	92,000,000.00	-	218,500,000.00
รวม	331,675,000.00	1,732,750,000.00	(80,000,000.00)	1,984,425,000.00

8.3 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	36,030,402.50	59,935,278.11
รวม	-	-	36,030,402.50	59,935,278.11

8.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทร่วม						
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	5,857,239.43	7,021,636.55	(1,164,397.12)	(4,081,662.60)
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	48,172,016.75	48,746,492.28	(574,475.53)	(663,474.19)
รวม			54,029,256.18	55,768,128.83	(1,738,872.65)	(4,745,136.79)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473,037,237.15	473,037,237.15
บริษัท แอล พี ที พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชันส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100) ในไตรมาส 3 ปี 2565 ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10	99.99	99.99	49,998,800.00	9,998,800.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ) (บาท)			
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย (ต่อ)				
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100)	-	99.99	-	73,559,985.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	89.95	99.95	899,500.00	999,500.00
บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	99.99	-	39,999,980.00	-
บริษัทร่วม				
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			638,935,417.15	632,595,422.15

บริษัทย่อย

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

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

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

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

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

8.5 ลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน - ผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	38,545,901.00	-
รวม	-	-	38,545,901.00	-

8.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	-	1,016.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะเจนท์ จำกัด	-	-	30,495,053.09	619,207.76
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจนท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	19,200,051.00	13,061,820.02
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,778,417.00	1,616,866.00
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	5,486,425.00	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	1,028,201.69	1,371,190.19
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	123,360.00	-	123,360.00
รวม	-	123,360.00	57,988,147.78	16,793,459.97

8.7 เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะเจนท์ จำกัด	379,000,000.00	237,000,000.00	(309,000,000.00)	307,000,000.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจนท์ เซอร์วิส จำกัด	23,000,000.00	7,000,000.00	(30,000,000.00)	-
รวม	402,000,000.00	244,000,000.00	(339,000,000.00)	307,000,000.00

8.8 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	38,255,988.09	61,593,858.04
รวม	-	-	38,255,988.09	61,593,858.04

8.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

8.9.1 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	120,000.00	120,000.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มานะเจนท์ จำกัด	-	-	2,150,166.40	1,805,338.40
บริษัท ลุมพินี โปรเจก มานะเจนท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	270,000.00	599,560.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,670,953.29	1,107,730.80
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	490,800.00	334,838.71
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	267,741.93	-
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	120,000.00	-	120,000.00	-
รวม	120,000.00	-	5,089,661.62	3,967,467.91

8.9.2 รายได้จากดอกเบี้ยรับ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	20,631,484.31	6,388,552.23
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	3,838,099.15	3,652,637.16	3,838,099.15	3,652,637.16
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,265,342.78	5,227,329.04	8,265,342.78	5,227,329.04
รวม	12,103,441.93	8,879,966.20	32,734,926.24	15,268,518.43

8.9.3 รายได้จากงานบริการอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท คลสิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,785,502.60	11,543,478.42	1,785,502.60	11,543,478.42
รวม	1,785,502.60	11,543,478.42	1,785,502.60	11,543,478.42

8.9.4 รายได้เบ็ดเตล็ด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानagement จำกัด	-	-	-	6,000,000.00
รวม	-	-	-	6,000,000.00

8.9.5 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानagement จำกัด	-	-	27,522,020.15	24,220,062.52
บริษัท ลุมพินี โปรเจก मानagement				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	37,542,024.69	89,257,882.32
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	4,106,932.71	4,656,566.34
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น				
จำกัด	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	1,453,366.66	3,076,000.00
รวม	-	-	90,624,344.21	141,210,511.18

8.9.6 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानagement จำกัด	-	-	10,911,182.90	8,766,580.44
บริษัท ลุมพินี โปรเจก मानagement				
เซอร์วิส จำกัด	-	-	938,730.00	2,308,609.89
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	5,903,540.65	5,551,808.36
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	8,171,154.72	6,485,554.52
รวม	-	-	25,924,608.27	23,112,553.21

8.9.7 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानเจนท์ จำกัด	-	-	27,468,356.07	166,637.39
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	-	3,271.02
รวม	-	-	27,468,356.07	169,908.41

8.9.8 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	3,660,000.00	4,440,000.00
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้				
मानเจนท์ จำกัด	-	-	3,000,664.00	1,062,609.88
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	9,687,301.61	8,954,060.08
บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส				
โซลูชั่นส์ จำกัด	-	-	3,081,745.33	2,666,227.88
รวม	-	-	19,429,710.94	17,122,897.84

8.9.9 ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน
ที่ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	78,554,613.78	82,084,817.73	46,383,502.34	54,750,329.53
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,668,187.00	4,965,340.00	2,507,811.00	3,201,468.00
รวม	82,222,800.78	87,050,157.73	48,891,313.34	57,951,797.53

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,306,309,328.01	60,812,333.06	3,367,121,661.07
โอนมาจากสินค้างเหลือ	131,079,917.95	-	131,079,917.95
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(12,148,830.42)	(1,449,687.54)	(13,598,517.96)
โอนไปสินค้างเหลือ	(17,956,622.57)	-	(17,956,622.57)
อื่น ๆ	(1,943,631.82)	1,199,893.10	(743,738.72)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,405,340,161.15	60,562,538.62	3,465,902,699.77
โอนมาจากสินค้างเหลือ	70,152,495.37	-	70,152,495.37
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(41,336.91)	(41,336.91)
โอนไปสินค้างเหลือ	(153,642,074.58)	(466,473.46)	(154,108,548.04)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,321,850,581.94	60,054,728.25	3,381,905,310.19
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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)
โอนไปสินค้างเหลือ	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	61,422,597.29	5,410,630.83	66,833,228.12
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(17,422.35)	(17,422.35)
โอนไปสินค้างเหลือ	(4,124,466.08)	(220,372.26)	(4,344,838.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	351,299,952.83	36,623,147.14	387,923,099.97
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,970,550,629.11	23,431,581.11	2,993,982,210.22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,111,338,339.53	29,112,227.70	3,140,450,567.23
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			66,833,228.12
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			64,004,518.84

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(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
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	70,152,495.37	-	70,152,495.37
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(41,336.91)	(41,336.91)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(153,642,074.58)	(466,473.46)	(154,108,548.04)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,388,688,178.28	69,655,867.14	3,458,344,045.42
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	63,039,505.01	5,658,496.64	68,698,001.65
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(17,422.35)	(17,422.35)
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(4,124,466.08)	(220,372.26)	(4,344,838.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	370,086,682.65	45,173,231.26	415,259,913.91
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,018,601,495.63	24,482,635.88	3,043,084,131.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,161,006,113.77	30,411,148.28	3,191,417,262.05
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			68,698,001.65
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			68,660,283.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 70.15 ล้านบาท และจำนวน 131.08 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 149.76 ล้านบาท และจำนวน 15.75 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 18.61 ล้านบาท และจำนวน 765.95 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ที่ติดภาระผูกพันตามสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 593.38 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 586.60 ล้านบาท) และจำนวน 603.83 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 596.69 ล้านบาท) ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็นจำนวน 13.43 ล้านบาท และจำนวน 12.61 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 2,993.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,043.08 ล้านบาท) และจำนวน 3,140.45 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,191.42 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 4,899.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,426.90 ล้านบาท) และจำนวน 5,037.87 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,564.85 ล้านบาท) ตามลำดับ

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ) (บาท)

ค่าเสื่อมราคาสะสม	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ตกแต่ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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 / ตัดจำหน่าย	-	-	(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
อื่นๆ	-	-	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,013,057.23	10,462,265.81	929,915.75	165,488.07	-	15,617,691.86
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(74,658.46)	(1,207,518.81)	(5,812,815.35)	-	(7,094,992.62)
โอนจัดประเภทใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 20.1)	-	-	-	958,718.70	1,022,813.24	-	1,981,531.94
อื่นๆ	-	-	(292,822.85)	-	-	-	(292,822.85)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	24,161,924.32	26,960,250.27	53,025,307.78	9,577,125.15	5,908,706.37	-	119,633,313.89
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	71,360,563.24	3,912,785.93	72,841,532.47	4,470,498.31	18,802.31	1,059,919.92	153,664,102.18
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
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565							15,617,691.86
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							15,298,978.17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินและอาคาร จำนวน 74.61 ล้านบาท และ จำนวน 78.28 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำไปจดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 89.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 54.46 ล้านบาท) และ จำนวน 88.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 55.63 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้โอนเครื่องตกแต่งห้องชุดให้เช่า จำนวน 2.08 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ เพื่อจะรอโอนขาย ห้องชุดดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่า	186,691,940.42	194,162,892.90
หัก ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สิทธิการเช่าในระหว่างปี	(7,470,952.48)	(7,470,952.48)
สุทธิ	179,220,987.94	186,691,940.42
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 7.47 ล้านบาท		
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.47 ล้านบาท		

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทฯ มีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้าง ผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้ชำระ ค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทฯ ถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุ สัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากภาระติดพันใดๆ และบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จพร้อม ให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	2,891,583.99	163,175.00	3,054,758.99
อื่น ๆ	1,670,894.88	(3,199,430.26)	(1,528,535.38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	79,739,366.35	1,833,088.49	81,572,454.84
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,747,409.34	-	2,747,409.34
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	75,181,174.76	-	75,181,174.76
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	4,558,191.59	1,833,088.49	6,391,280.08
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,743,122.06	4,869,343.75	7,612,465.81
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			2,747,409.34
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			2,550,564.60

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	1,128,929.06	163,175.00	1,292,104.06
อื่น ๆ	1,670,894.88	(3,199,430.26)	(1,528,535.38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	68,939,323.96	303,965.07	69,243,289.03
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,458,031.14	-	2,458,031.14
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	66,011,104.23	-	66,011,104.23
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,928,219.73	303,965.07	3,232,184.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,586,426.93	3,340,220.33	5,926,647.26
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			2,458,031.14
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			2,095,611.54

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 70.62 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 62.09 ล้านบาท) และจำนวน 64.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 56.21 ล้านบาท) ตามลำดับ

13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	179,377,008.50	92,015,324.70	116,941,095.26	29,865,901.76
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	233,115.34	(1,045,452.18)	120,730.56	(1,156,818.10)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราว	26,197,431.64	(8,168,395.33)	29,901,320.38	(4,118,773.11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	205,807,555.48	82,801,477.19	146,963,146.20	24,590,310.55

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	817,970,405.60	385,162,611.55	1,088,843,532.66	146,492,789.92
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	163,594,081.13	77,032,522.31	217,768,706.53	29,298,557.98
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลปีก่อน	233,115.34	(1,045,452.18)	120,730.56	(1,156,818.10)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	(599,531.86)	(2,954,015.77)	(706,100.45)	(1,459,816.05)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจาก				
เกณฑ์ภาษี	(258,803.15)	(1,915,973.44)	(228,666.16)	(1,016,694.16)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่				
ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	39,358,866.35	7,493,486.40	39,191,946.35	7,326,566.40
เงินปันผลรับที่ได้รับยกเว้นทางภาษี	-	-	(111,197,053.72)	(10,798,812.00)
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	2,418,370.60	2,748,291.08	2,013,583.09	2,397,326.48
อื่น ๆ	1,061,457.07	1,442,618.79	-	-
รวม	41,980,359.01	6,814,407.06	(70,926,290.89)	(3,551,429.33)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	205,807,555.48	82,801,477.19	146,963,146.20	24,590,310.55
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	25.16%	21.50%	13.50%	16.79%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	702,835.03	31,858,661.05	702,835.03	31,858,661.05
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ				
พนักงาน	63,169,116.72	76,866,337.84	19,888,635.60	28,344,269.35
ประมาณการค่าใช้จ่าย	5,920,435.21	5,939,135.21	4,544,386.35	4,544,386.35
สัญญาเช่า	946,736.21	918,534.78	1,322,164.58	1,119,021.38
	<u>149,105,843.65</u>	<u>193,949,389.36</u>	<u>104,824,742.04</u>	<u>144,233,058.61</u>

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	425,954.99	-	425,954.99
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,676,840,142.00	4,838,648,250.00	5,745,605,500.00	4,170,000,000.00
<u>หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า</u>	<u>(10,795,471.63)</u>	<u>(6,086,745.00)</u>	<u>(10,795,471.63)</u>	<u>(6,086,745.00)</u>
รวม	<u>6,666,044,670.37</u>	<u>4,832,987,459.99</u>	<u>5,734,810,028.37</u>	<u>4,164,339,209.99</u>

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น คำประกันโดยหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
15.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	475,630,085.75	614,896,391.09	362,830,944.94	491,251,101.96
รวมเจ้าหนี้การค้า	475,630,085.75	614,896,391.09	362,830,944.94	491,251,101.96
15.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุ ข้อ 8.6)				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	123,360.00	57,988,147.78	16,793,459.97
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ เกี่ยวข้อง	-	123,360.00	57,988,147.78	16,793,459.97
15.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินปันผลค้างจ่าย	4,363,174.51	4,234,214.96	4,363,174.51	4,234,214.96
เงินรับล่วงหน้า	77,820,536.60	179,785,919.40	71,981,594.60	158,450,169.40
เงินประกันผลงาน	96,833,320.54	78,165,644.61	69,087,664.02	61,413,696.54
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	137,133,417.17	163,744,397.37	74,666,381.32	112,927,540.77
อื่น ๆ	150,463,985.69	128,718,034.07	69,210,753.15	64,688,632.25
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	466,614,434.51	554,648,210.41	289,309,567.60	401,714,253.92
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	942,244,520.26	1,169,667,961.50	710,128,660.32	909,758,815.85

16. รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	260,860,954.46	271,299,968.66
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(10,439,014.20)	(10,439,014.20)
สุทธิ	239,982,926.06	250,421,940.26

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564
ภายใน 1 ปี	10,439,014.20	10,439,014.20
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	41,784,656.84
เกิน 5 ปี	198,198,269.22	208,637,283.42

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	450,234,340.00	552,548,350.00	-	496,600,000.00
หัก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	(97,548,350.00)	-	(55,600,000.00)
รวม	450,234,340.00	455,000,000.00	-	441,000,000.00

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	552,548,350.00	-	496,600,000.00	-
กู้เพิ่ม	1,038,923,290.00	705,600,000.00	327,000,000.00	496,600,000.00
จ่ายคืนเงินกู้	(1,141,237,300.00)	(153,051,650.00)	(823,600,000.00)	-
รวม	450,234,340.00	552,548,350.00	-	496,600,000.00

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละสถาบันการเงินแสดงได้ดังนี้

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2565	2564	2565	2564	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 1	28.83	14.00	MLR – 2.75	MLR – 2.75	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 2	36.07	41.95	MLR – 2.00	MLR – 2.00	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 3	-	496.60	MLR – 1.75	MLR – 1.75	ผ่อนชำระเป็นงวด รวม 48 งวด โดยงวดที่ 1–12 จะจ่ายชำระเพียงดอกเบี้ยงวดที่ 13 – 48 จ่ายชำระไม่น้อยกว่างวดละ 13.90 ล้านบาท
แห่งที่ 4	61.11	-	MLR – 2.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
แห่งที่ 5	297.22	-	MLR – 2.00	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สถาบันการเงิน	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการจ่ายชำระ
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2565	2564	2565	2564	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
แห่งที่ 6	27.00	-	MLR – 1.75	-	ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ให้แก่นาคารเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาขาย และต้องชำระคืนตามเงื่อนไขในสัญญา เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22
รวม	450.23	552.55			

18. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564
หุ้นกู้	3,448,000,000.00	4,116,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(14,352,247.77)	(9,996,484.46)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(407,300.16)	(1,774,633.44)
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(47,592,699.84)	(2,168,000,000.00)
สุทธิ	3,385,647,752.23	1,936,228,882.10

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	2565	2564	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้ (ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)				
13 พ.ค. 65	1,500.00	-	คงที่ 4.10%	3	13 พ.ค. 68	ทุก 3 เดือน
17 ก.ย. 64	400.00	400.00	คงที่ 3.95%	3	17 ก.ย. 67	ทุก 6 เดือน
13 พ.ค. 64	1,500.00	1,500.00	คงที่ 3.95%	3	13 พ.ค. 67	ทุก 3 เดือน
2 เม.ย. 64	48.00	48.00	คงที่ 3.00%	2	24 เม.ย. 66	เมื่อครบกำหนด
10 ต.ค. 62	-	554.70	คงที่ 2.70%	3	10 ต.ค. 65	ทุก 6 เดือน
10 ต.ค. 62	-	445.30	คงที่ 2.70%	3	10 ต.ค. 65	ทุก 6 เดือน
12 เม.ย. 62	-	1,168.00	คงที่ 2.95%	3	12 เม.ย. 65	ทุก 6 เดือน
รวม	3,448.00	4,116.00				

19. หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน	925,244,914.00	925,244,914.00
<u>หัก</u> คืนหนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน		
สัญญาขายคืน	(840,946,414.00)	-
<u>หัก</u> หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ลูกค้าไม่ใช้สิทธิตามสัญญาขายคืน	(62,171,988.00)	-
<u>หัก</u> หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้สิทธิลูกค้าขายคืน – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(22,126,512.00)	-
สุทธิ	-	925,244,914.00

บริษัท ได้ทำสัญญากับลูกค้าหลายราย โดยรับเงินตามราคาขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยตกลงว่าบริษัท ยังคงใช้ประโยชน์จากห้องชุดโดยการให้เช่า หรือหาประโยชน์อื่นใด เป็นเวลา 36 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัท จะชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา 36 เดือน ในอัตราคงที่ทุกเดือน นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้า มีสิทธิขายคืนห้องชุดหลังจากเดือนที่ 36 ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งเท่ากับราคาโอนขายให้กับลูกค้าครั้งแรก หากลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายคืนต้องแจ้งให้บริษัท ทราบตั้งแต่เดือนที่ 25 และยินยอมให้บริษัท ดำเนินการขายห้องชุดให้แก่บุคคลอื่นต่อไป

20. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน การเช่ายานพาหนะ

20.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	1,737,661.50	4,857,000.00	6,594,661.50
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	(1,915,470.01)	(1,309,000.00)	(3,224,470.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,737,661.50	40,624,000.00	42,361,661.50
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	329,702.39	7,814,592.95	8,144,295.34
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	(1,915,465.01)	(1,022,813.24)	(2,938,278.25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	203,758.67	30,406,150.76	30,609,909.43
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,533,902.83	10,217,849.24	11,751,752.07
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	125,948.72	13,461,628.95	13,587,577.67
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			8,144,295.34
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			8,163,988.37

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	-	898,211.50	1,438,000.00	2,336,211.50
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(958,719.70)	(1,309,000.00)	(2,267,719.70)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	(21,185,004.56)	-	-	(21,185,004.56)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	45,409,748.91	898,211.50	32,814,000.00	79,121,960.41
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,719,871.05	168,362.58	6,434,315.16	9,322,548.79
โอนจัดประเภท (หมายเหตุฯ ข้อ 10)	-	(958,718.70)	(1,022,813.24)	(1,981,531.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	9,379,346.41	105,324.52	26,966,202.26	36,450,873.19
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	36,030,402.50	792,886.98	5,847,797.74	42,671,087.22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	59,935,278.11	63,039.06	11,130,299.66	71,128,616.83
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565				9,322,548.79
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				10,472,063.68

20.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	11,319,176.89	17,422,241.39	70,960,396.15	79,976,604.86
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,445,931.50	1,191,750.00	1,976,711.50	-
จ่ายชำระ	(6,760,053.33)	(7,294,814.50)	(7,750,756.73)	(9,016,208.71)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	(21,185,004.56)	-
รวม	10,005,055.06	11,319,176.89	44,001,346.36	70,960,396.15
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(4,401,234.80)	(6,131,581.36)	(4,989,757.36)	(7,998,325.73)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	5,603,820.26	5,187,595.53	39,011,589.00	62,962,070.42

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	4,836,815.94	6,581,043.16	6,300,883.94	10,207,361.36
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	4,262,772.00	4,999,081.94	7,722,457.00	12,940,258.94
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,844,931.00	382,204.00	6,441,273.00	8,934,619.00
เกินกว่า 5 ปี	-	-	34,560,000.00	57,720,000.00
	10,944,518.94	11,962,329.10	55,024,613.94	89,802,239.30
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต				
ของสัญญาเช่า	(939,463.88)	(643,152.21)	(11,023,267.58)	(18,841,843.15)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน				
ตามสัญญาเช่า	10,005,055.06	11,319,176.89	44,001,346.36	70,960,396.15

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการทำหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,144,295.34	8,163,988.37	9,322,548.79	10,472,063.68
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	651,522.00	883,498.58	1,928,373.80	2,690,143.97
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,083,746.45	1,807,928.41	768,715.25	471,005.97
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	4,179,186.06	4,224,867.35	1,714,509.56	2,218,020.75

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	438,399,647.26	403,151,006.30	141,721,346.76	132,333,410.30
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	50,788,772.30	47,453,247.00	12,775,705.02	12,104,604.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,206,905.97	6,538,159.00	2,709,804.99	2,110,306.00
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(94,946,140.36)	-	(47,534,980.96)	-
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	6,103,252.00	-	268,524.00	-
เพิ่ม (ลด) หนี้จากการบันทึกโอนย้าย				
พนักงานภายในกลุ่มกิจการ	-	-	38,545,901.00	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(35,824,787.17)	(18,742,765.04)	(10,497,221.81)	(4,826,973.54)
ยอดคงเหลือ	<u>371,727,650.00</u>	<u>438,399,647.26</u>	<u>137,989,079.00</u>	<u>141,721,346.76</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนบริการ	15,769,820.00	15,335,310.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	48,329,110.27	38,656,096.00	15,754,034.01	14,214,910.00
รวม	64,098,930.27	53,991,406.00	15,754,034.01	14,214,910.00

ผลกำไรจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
สมมติฐานทางการเงิน	(75,599,105.00)	-	(24,364,390.00)	-
สมมติฐานประชากร	(27,623,933.00)	-	(7,070,591.00)	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	8,276,897.64	-	(16,099,999.96)	-
รวม	(94,946,140.36)	-	(47,534,980.96)	-

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.37 - 5.22 ต่อปี	ร้อยละ 1.19 - 2.28 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560
	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 5 - 8 ของเงินเดือน

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(30,996,780.00)	(43,844,669.00)	(9,939,100.00)	(13,144,078.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	35,614,819.00	51,354,451.00	11,294,248.00	15,273,786.00
อัตราการปรับเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	33,077,495.00	55,977,470.00	10,600,149.00	16,988,146.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(29,374,550.00)	(48,387,958.00)	(9,521,126.00)	(14,802,440.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(28,750,005.00)	(46,440,774.00)	(6,628,731.00)	(12,022,841.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	35,168,989.00	58,067,013.00	7,823,397.00	14,672,983.00
อัตราการปรับราคาทอง				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	5,281,565.00	4,625,368.00	1,366,388.00	1,159,125.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(5,281,714.00)	(4,625,545.00)	(1,366,424.00)	(1,159,147.00)

22. หลักทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
ที่ดินและต้นทุนโครงการ					
ระหว่างก่อสร้างบางส่วน					
และที่ดินรอการพัฒนา					
บางส่วน	6.1, 6.2	10,576,165,776.63	8,303,644,756.70	7,499,920,931.67	7,026,370,900.75
สินค้าคงเหลือ	7	1,154,398,637.66	1,481,491,297.17	753,704,177.66	1,253,611,338.18
อสังหาเพื่อการลงทุน					
ประเภทที่ดินและอาคาร					
ให้เช่า	9	593,381,436.61	603,826,328.93	586,600,785.00	596,692,183.25
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	10	74,610,604.52	78,279,502.37	74,610,604.52	78,279,502.37
รวม		12,398,556,455.42	10,467,241,885.17	8,914,836,498.85	8,954,953,924.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน ภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 13,544.86 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 10,579.86 ล้านบาท) และจำนวน 14,264.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 12,610.39 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14 และ 17

23.หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและการผูกพัน

- 23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 728.42 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 357.87 ล้านบาท) และจำนวน 517.16 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 194.56 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกจำนวน 2,315.16 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,815.07 ล้านบาท) และจำนวน 1,163.85 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 789.91 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลือ จำนวน 1,128.50 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 730.36 ล้านบาท) และ จำนวน 1,360.85 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 772.74 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 23.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีการผูกพันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันวงเงินสถาบันการเงิน เพื่อการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 800 ล้านบาท
- 23.5 ในปี 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีคุ้มครองผู้บริโภค จำนวน 14 คดี ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างขั้นตอนการนัดไกล่เกลี่ยของศาลชั้นต้น โดยมี 2 คดีที่ศาลชั้นต้นตัดสินให้คืนเงินดาวน์และจ่ายชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ ตามลำดับ แต่อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างศาลอุทธรณ์

24. หุ้นกู้ซื้อคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวนไม่เกิน 42 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 400 ล้านบาท โดยดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวน 21.50 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นที่จะจำหน่ายคืนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายล่าสุด ระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 และหากครบกำหนดระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนแล้ว บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนไม่หมด บริษัทฯ จะลดทุนโดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืนออก เมื่อครบกำหนดเวลามีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 21,500,000 หุ้น ราคาหุ้นรวม 142.11 ล้านบาท ไม่มีการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวออกไป จึงมีการจดทะเบียนลดทุนหุ้นสามัญที่ซื้อคืนทั้งหมด จำนวน 21,500,000 หุ้น ลดส่วนเกินมูลค่าหุ้นซื้อคืน จำนวน 39.06 ล้านบาท และลดกำไรสะสมลงจำนวน 81.55 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 21,500,000 หุ้น ราคาหุ้นรวม 142.11 ล้านบาท

25. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2565

- 25.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2565 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 145.42 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.08 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 145.41 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 1 กันยายน 2565
- 25.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2565 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 218.13 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.45 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 218.11 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 145.40 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 72.71 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 เมษายน 2565

สำหรับปี 2564

- 25.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2564 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จำนวน 1,454.20 ล้านบาท เป็นจำนวน 145.42 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.20 ล้านบาท 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 ล้านบาท เป็นจำนวน 2,035.88 ล้านบาท (จำนวนหุ้นดังกล่าวได้หักหุ้นซื้อคืนแล้ว) หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.03 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท เป็นจำนวน 0.04 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 2,035.84 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 1,454.17 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 581.67 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 เมษายน 2564

26. กำไรสะสม

- 26.1 สำรองตามกฎหมาย - สำรองครบถ้วน
ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้
- 26.2 สำรองสำหรับหุ้นซื้อคืน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืน ออกจากกำไรสะสมจัดสรร จำนวน 142.11 ล้านบาท จากการจดทะเบียนลดทุนหุ้นซื้อคืน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ จัดสรรกำไรสะสม จำนวน 142.11 ล้านบาท เป็นสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนตามแนวทางที่กำหนด โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา และสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการซื้อหุ้นคืนตามมาตรา 66/1(2)

27. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 “การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินลงทุนระยะยาวอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หักหุ้น และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญเกี่ยวกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ตาม	ไม่มีอัตรา		
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	461.86	46.23	508.09	0.05 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	235.31	235.31	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	297.88	-	-	-	-	-	297.88	5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	297.88	-	-	-	461.86	281.54	1,041.28	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	6,666.04	-	6,666.04	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	840.71	840.71	หมายเหตุ 15
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	450.24	-	-	-	450.24	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	47.59	3,385.65	-	-	-	3,433.24	หมายเหตุ 18
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	22.13	-	-	-	-	22.13	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4.40	5.60	-	-	-	10.00	หมายเหตุ 20.2
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	74.12	3,841.49	-	6,666.04	840.71	11,422.36	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ตาม			
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	214.29	19.27	233.56	0.05 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	40.94	40.94	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,984.43	-	-	-	-	-	1,984.43	3.14 - 5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,984.43	-	-	-	214.29	60.21	2,258.93	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307.00	-	-	-	-	-	307.00	หมายเหตุ 8.7
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	5,734.81	-	5,734.81	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	619.83	619.83	หมายเหตุ 15
หุ้นกู้	-	47.59	3,385.65	-	-	-	3,433.24	หมายเหตุ 18
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	22.13	-	-	-	-	22.13	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4.99	10.05	28.96	-	-	44.00	หมายเหตุ 20.2
รวมหนี้สินทางการเงิน	307.00	74.71	3,395.70	28.96	5,734.81	619.83	10,161.01	

งบการเงินรวม (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ตาม	ไม่มีอัตรา		
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	304.94	30.01	334.95	0.05 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	161.78	161.78	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	202.13	-	-	-	-	-	202.13	5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	202.13	-	-	-	304.94	191.79	698.86	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,832.99	-	4,832.99	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	964.84	964.84	หมายเหตุ 15
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	97.55	455.00	-	-	-	552.55	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	2,168.00	1,936.23	-	-	-	4,104.23	หมายเหตุ 18
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	-	-	-	925.24	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6.13	5.19	-	-	-	11.32	หมายเหตุ 20.2
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	2,271.68	3,321.66	-	4,832.99	964.84	11,391.17	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ตาม	ไม่มีอัตรา		
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	180.75	17.89	198.64	0.05 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	35.12	35.12	-
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	331.67	-	-	-	-	-	331.67	3.01 - 5.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	331.67	-	-	-	180.75	53.01	565.43	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	402.00	-	-	-	-	-	402.00	หมายเหตุ 8.7
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	4,164.34	-	4,164.34	หมายเหตุ 14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	730.98	730.98	หมายเหตุ 15
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	55.60	441.00	-	-	-	496.60	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้	-	2,168.00	1,936.23	-	-	-	4,104.23	หมายเหตุ 18
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้								
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925.24	-	-	-	925.24	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8.00	15.27	47.69	-	-	70.96	หมายเหตุ 20.2
รวมหนี้สินทางการเงิน	402.00	2,231.60	3,317.74	47.69	4,164.34	730.98	10,894.35	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	6,666,044,670.37	-	-	6,666,044,670.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	840,708,094.68	-	-	840,708,094.68
เงินกู้ระยะยาว	-	-	450,234,340.00	-	450,234,340.00
หุ้นกู้	-	47,592,699.84	3,385,647,752.23	-	3,433,240,452.07
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	22,126,512.00	-	-	22,126,512.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,836,815.94	6,107,703.00	-	10,944,518.94
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	18,079,251.63	-	-	18,079,251.63
	-	7,599,388,044.46	3,841,989,795.23	-	11,441,377,839.69
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307,000,000.00	-	-	-	307,000,000.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	5,734,810,028.37	-	-	5,734,810,028.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	619,827,565.65	-	-	619,827,565.65
หุ้นกู้	-	47,592,699.84	3,385,647,752.23	-	3,433,240,452.07
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	22,126,512.00	-	-	22,126,512.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,300,883.94	14,163,730.00	34,560,000.00	55,024,613.94
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	7,385,619.31	-	-	7,385,619.31
	307,000,000.00	6,438,043,309.11	3,399,811,482.23	34,560,000.00	10,179,414,791.34

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	4,832,987,459.99	-	-	4,832,987,459.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	964,843,614.92	-	-	964,843,614.92
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
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925,244,914.00	-	925,244,914.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,131,581.36	5,187,595.53	-	11,319,176.89
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	4,287,482.45	-	-	4,287,482.45
	-	8,073,798,488.72	3,321,661,391.63	-	11,395,459,880.35

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	402,000,000.00	-	-	-	402,000,000.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	4,164,339,209.99	-	-	4,164,339,209.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	730,978,818.70	-	-	730,978,818.70
เงินกู้ระยะยาว	-	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
หนี้สินจากสัญญาขายทรัพย์สินที่ให้					
สิทธิลูกค้าขายคืน	-	-	925,244,914.00	-	925,244,914.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,998,325.73	15,273,522.50	47,688,547.92	70,960,396.15
	402,000,000.00	7,126,916,354.42	3,317,747,318.60	47,688,547.92	10,894,352,220.94

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	3,433,240,452.07	3,421,166,682.13	4,104,228,882.10	4,084,258,587.91

28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,899,916,640.91	-	4,899,916,640.91
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,421,166,682.13	-	3,421,166,682.13
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
31 ธันวาคม 2565				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,426,898,170.91	-	5,426,898,170.91
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	3,421,166,682.13	-	3,421,166,682.13
งบการเงินรวม (บาท)				
31 ธันวาคม 2564				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,037,869,365.91	-	5,037,869,365.91
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	4,084,258,587.91	-	4,084,258,587.91
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
31 ธันวาคม 2564				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,564,850,895.91	-	5,564,850,895.91
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	4,084,258,587.91	-	4,084,258,587.91

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มี การโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

29. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

29.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	1,226,795.83	1,047,603.11	197,278.53	143,918.15
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	45,004,612.16	28,962,142.12	19,076,338.12	17,744,568.62
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	461,770,373.95	304,929,589.72	214,268,026.44	180,738,457.31
เช็คระหว่างทาง	87,077.00	14,872.79	21,700.00	14,872.79
	<u>508,088,858.94</u>	<u>334,954,207.74</u>	<u>233,563,343.09</u>	<u>198,641,816.87</u>

29.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ในปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1.15 ล้านบาท และจำนวน 4.63 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ด้วยยอดสุทธิ จำนวน 471.95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 443.25 ล้านบาท) เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

29.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 149.76 ล้านบาท และจำนวน 15.75 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ในปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 70.15 ล้านบาท และจำนวน 131.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

29.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้โอนเครื่องตกแต่งห้องชุดให้เช่า จำนวน 2.08 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ เพื่อจะรอโอนขายห้องชุดดังกล่าว

29.5 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่า

29.5.1 ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้เช่าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 6.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2.34 ล้านบาท) และจำนวน 1.59 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 1.79 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.52 ล้านบาท) และจำนวน 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

29.5.2 ในปี 2565 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ทำให้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงจำนวน 21.19 ล้านบาท

29.6 ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 268.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 210.10 ล้านบาท) และ จำนวน 188.65 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.19 ล้านบาท) ตามลำดับ

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	(หน่วย: ล้านบาท)						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่า และบริการ	ธุรกิจ บริการ และ บริหาร จัดการอาคาร	อื่น ๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	8,422.98	316.64	1,714.99	-	10,454.61	(178.87)	10,275.74
ต้นทุนขายและบริการ	(6,633.60)	(204.92)	(1,310.79)	-	(8,149.31)	126.15	(8,023.16)
กำไรขั้นต้น	1,789.38	111.72	404.20	-	2,305.30	(52.72)	2,252.58
รายได้อื่น	-	-	-	611.24	611.24	(585.66)	25.58
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	-	(652.45)	(652.45)	27.46	(624.99)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(670.78)	(670.78)	28.19	(642.59)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(213.09)	(213.09)	22.21	(190.88)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(1.74)	(1.74)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,789.38	111.72	404.20	(925.08)	1,380.22	(562.26)	817.96
ภาษีเงินได้	-	-	-	(205.69)	(205.69)	(0.11)	(205.80)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,789.38	111.72	404.20	(1,130.77)	1,174.53	(562.37)	612.16
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							612.14
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.02
							612.16
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น							
จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน	37.04	-	39.26	-	76.30	-	76.30
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,826.42	111.72	443.46	(1,130.77)	1,250.83	(562.37)	688.46
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							688.43
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.03
							688.46
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,095.88	-	164.17	3,260.05	-	3,260.05

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	(หน่วย : ล้านบาท)						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่า และบริการ	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)	(1,100.59)	-	(4,371.91)	182.64	(4,189.27)
กำไรขั้นต้น	948.07	105.71	349.83	-	1,403.61	(22.91)	1,380.70
รายได้อื่น	-	-	-	98.22	98.22	(70.14)	28.08
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	-	(266.83)	(266.83)	0.17	(266.66)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	(594.29)	(594.29)	31.39	(562.90)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	(197.60)	(197.60)	8.29	(189.31)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(4.75)	(4.75)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	948.07	105.71	349.83	(960.50)	443.11	(57.95)	385.16
ภาษีเงินได้	-	-	-	(82.64)	(82.64)	(0.16)	(82.80)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	948.07	105.71	349.83	(1,043.14)	360.47	(58.11)	302.36
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							302.34
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							0.02
							302.36
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	948.07	105.71	349.83	(1,043.14)	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

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	6,928,955,381.37	3,796,173,678.94	4,187,113,144.26	2,605,040,231.93
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(295,357,934.76)	(700,104,104.47)	1,530,906,857.40	(323,798,058.64)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,478,297,110.29	1,317,263,653.23	188,816,887.94	186,473,594.31
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	319,148,559.96	160,172,400.82	273,646,976.00	119,724,735.82
ค่าเสื่อมราคา	92,604,331.56	91,527,977.91	86,773,724.65	86,054,873.37
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,144,295.34	8,163,988.37	9,322,548.79	10,472,063.68
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ –				
สิทธิการเช่า	7,470,952.48	7,470,952.48	7,470,952.48	7,470,952.48
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(868,292.31)	(4,282,152.62)	(868,292.31)	(4,282,152.62)

32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-15% ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2565	2564	2565	2564
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	23.75	25.14	6.15	6.34

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.03	1.09	0.98	1.14

34. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ก่อน	รายการ	หลัง
	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี			
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	688,900,619.24	229,923,584.33	918,824,203.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	710,730,478.62	(147,838,766.60)	562,891,712.02
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	71,298,774.62	(71,298,774.62)	-
ค่าตอบแทนกรรมการ	10,786,043.11	(10,786,043.11)	-
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ก่อน	รายการ	หลัง
	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	292,735,122.84	54,750,329.53	347,485,452.37
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	43,999,286.42	(43,999,286.42)	-
ค่าตอบแทนกรรมการ	10,751,043.11	(10,751,043.11)	-

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท เป็นจำนวนเงิน 319.92 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ในวันที่ 1 กันยายน 2565 แล้ว ดังนั้นส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 3 เมษายน 2566

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566



APPENDIX



ภาคผนวก





ประวัติคณะกรรมการบริษัท



01

02

03

04

05

06



07

08

09

10

11

12

01 นายอมรศักดิ์ นพรัมภา

04 นายพันธ์ชัย วิจิตรณะ

07 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

10 นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

02 นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

05 นายเกริก วณิชกุล

08 นางยุพา เตชะโกธศรี

11 นายอภิชาติ เทชมกุลศิริ

03 นายกัมปพร เปล่งศรีสุข

06 นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

09 นายคัมภีร์ จงธุระกิจ

12 นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

นายอมรศักดิ์ นพริมา

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

ปีที่ยดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2548

อายุ : 77 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมาย
ลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา
กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกัน
ราชอาณาจักร (วปอ.399)

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program
(DCP 30/2003), Audit Committee
Program (ACP 23/2008), Role of
Compensation Committee (RCC
9/2009) และ Role of the Chairman
Program (RCP 36/2015) จากสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน) |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทน
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 2565) :

-ไม่มี-



นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2541

อายุ : 78 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- Bachelor of Commerce (Accountancy), University of New South Wales, Australia
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- Diploma, Management Course, International Institute for Management Development: IMD, Lausanne, Switzerland

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2561 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2558 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน 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 2565) :

1,447,000 หุ้น



นายกิตติขมพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

ปีที่ย้ายตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 73 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บริษัทภิบาล 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 2565) :

-ไม่มี-



นายจิณรัชชัย วิจักขณะ

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมาตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2557

อายุ : 74 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)
- หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหารสำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)
- หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ ค.ร.ม.
- หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยากรกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย กองตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจ
- หลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทย
- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ดงฮั่ว โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลิส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2552 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลิส จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการ มูลนิธิพีอีเอธรรมศาสตร์
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาวิชาชีพ
- กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
- กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษา
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย
- กรรมการบริหารสินทรัพย์ มูลนิธิชัยพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลและโรงเรียนสมเด็จพระปิยมหาราชรมณียเขต
- กรรมการ มูลนิธิสิ่งแวดล้อมเพื่อชีวิต

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- รองอธิบดี กรมที่ดิน (นักบริหาร 9)
- ผู้อำนวยการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 9)
- เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน (งานที่ดิน) (9ชช)
- ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8)
- ผู้อำนวยการกองควบคุมธุรกิจที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองจัดที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ
- เจ้าหน้าที่ที่ดิน จังหวัดชลบุรี
- เจ้าหน้าที่ที่ดิน จังหวัดภูเก็ต (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8)
- เจ้าหน้าที่ที่ดิน จังหวัดนนทบุรี และสาขาบางใหญ่
- เจ้าหน้าที่ที่ดิน จังหวัดนครนายก
- เจ้าหน้าที่ที่ดิน จังหวัดอุดรธานี (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) :

-ไม่มี-



นายเกริก วัฒนกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมา
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 68 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 โอเอสสภา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และประธานกรรมการกำกับความเสี่ยง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการอำนวยการ กลุ่มบริการทางการแพทย์ สภาวิชาชีพ
- 2558 - 2562 • กรรมการอำนวยการ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์
- 2555 - ปัจจุบัน • กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลลอจิสติกส์
- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการอาวุโส สายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) : 579,100 หุ้น



นายวีระศักดิ์ วัฒนาวิศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน
และบรรษัทภิบาล
และกรรมการอิสระ

ปีทีดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2549

อายุ : 66 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยโอไฮโอ สหรัฐอเมริกา
- พานิชยศาสตรบัณฑิต (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 บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส บริษัท ฮัทซันต์ ซีเอที ไวร์เลส มัลติมีเดีย จำกัด
- Head of Finance Support บริษัท ทีเอ ออเรนจ์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) :

-ไม่มี-



นายพิเชษฐ คุกกิจจานุสันต์

กรรมการบริษัท
และกรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล

ปีที่ดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 73 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์บัณฑิต
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

- 2552 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา คำตอบแทน 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 และประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 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 2565) : -ไม่มี-



นางยุพา เตชะไกรศรี

กรรมการบริษัท

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 72 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.กรุ๊ปโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) : 14,669,499 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะไกรศรี และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายคัมภีร์ จงธะกริจ

กรรมการบริษัท

ปีที่ตั้งตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2532

อายุ : 68 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)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2516 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. กรุ๊ป จำกัด

- 2531 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-
กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี้ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอองค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอนด์เอ็ม กรุงเทพ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) : 18,050,000 หุ้น

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะไกรศรี และนายคัมภีร์ จงธะกริจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน

และบรรษัทภิบาล

ประธานกรรมการบริหาร

ความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ

ปีที่ดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2549

อายุ : 60 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการอบรม

- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี 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 2565) : -ไม่มี-

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหาร
ด้านการเงิน

ปีที่ย่างตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 56 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561)
- Directors Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CEO CPO) 2019, 2020, 2021 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2565 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) |
| 2564 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ บริษัท สติกร จำกัด (มหาชน) |
| 2562 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท สติกร จำกัด (มหาชน) |
| 2561 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2547 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2563 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด |
| 2563 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี 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 ศรีสำอางค์ ชัพพลายเออร์ จำกัด |

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยอีสเทิร์น กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลีสซิ่งไอซีบีซี (ไทย) จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท สามารท ไอ-โมบาย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) : -ไม่มี-



นายสุรวุฒิ สุทธิเจริญสิน

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหาร
ด้านกลยุทธ์

ปีที่ดำรงตำแหน่ง
กรรมการ : ปี 2561

อายุ : 47 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- ประกาศนียบัตร Supply Chain and Logistics, Massachusetts Institute of Technology, USA
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตการจัดการสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม มหาวิทยาลัยอริก ประเทศอังกฤษ
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทางวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

- Directors Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2564 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และรักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท รักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันดี จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- Head of Business Planning and Operations Development บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
- ผู้จัดการระดับสูงด้านปฏิบัติการ บริษัท เรนัวร์ คอนซัลต์ติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
- ที่ปรึกษาอิสระ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านปฏิบัติการ Gamenet (Asia) Co., Ltd (Hong Kong)
- Consultant, Accenture (Thailand, Hong Kong)
- Process Engineer, Chartered Semiconductor (Singapore)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) : 250,000 หุ้น



นางสาวกรรณก ยิ้มกอบ

เลขานุการบริษัท

อายุ : 37 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- สำนักฝึกอบรมวิชาว่าความแห่งสหภาพนายความ (รุ่น 37) และได้รับใบอนุญาตให้เป็นทนายความ
- หลักสูตรการบัญชีและธุรกิจเหมาะก่อสร้างและสัญญาก่อสร้าง
- หลักสูตรคดีก่อสร้างข้อพิพาทและการเรียกร้องสิทธิในการก่อสร้าง
- หลักสูตรการดำเนินคดีแบบกลุ่ม (Class Action) ก.ล.ต. / ต.ล.ท.
- หลักสูตร Board Reporting Program BRP 17/2015 (IOD)
- หลักสูตร Company Reporting Program CRP 11/2015 (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program CSP 93/2018 (IOD)
- หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (Advances for Corporate Secretaries) ชมรมเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตรโครงการพัฒนานักวิชาชีพเลขานุการบริษัท รุ่น 1/2021 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2565 - ปัจจุบัน | • เลขานุการบริษัทและผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2561 - 2564 | • ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท สำนักกฎหมาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้จัดการแผนกกำกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎหมาย บริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกงานกฎหมายชุมชน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- นิติกร บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) :

-ไม่มี-



นางสาวสุกฤษฎี วงศ์ไวไฟโรจน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ : 57 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
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี 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 2565) : 108,400 หุ้น (0.01%)



ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทย่อย						บริษัทร่วม	
	บริษัท พรสันติ จำกัด	บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลุมพินี โปรเจก มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	บริษัท รักษาความ ปลอดภัย เอสเอสเอส โซลูชั่น จำกัด	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท กมล ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
1. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	-	/	-	-	-	-	-	-
2. นายโอกาส ศรีพยัคฆ์	X	-	X	X	X	-	/	-
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	/	//	/	/	-	-	/	/
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	/	//	/	/	/	X	/	-
5. นายเกริก วณิกกุล	-	X	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร

หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นางปิยบุษ นาวิณวคุณ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ
และเลขานุการคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

อายุ 60 ปี

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- IT Audit Masterclass Series 2018 สถาบันวิทยากร สวทช.
- การป้องกันการทุจริตในองค์กร รุ่นที่ 13 สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- การโค้ชเพื่อผู้นำยุคใหม่ (Leader Manager as a Coach Development Program) บริษัท 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 2565) :

-ไม่มี-



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

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

	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,353.92	84.24	425.23	ราคาประเมิน	TTB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	10.65	58.71	ราคาประเมิน	TTB
3	สี่พระยา รีเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	11.98	16.15	ราคาประเมิน	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.06	14.73	ราคาประเมิน	-
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	54.05	120.11	ราคาประเมิน	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	3.96	14.14	ราคาประเมิน	-
7	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.32	2.96	ราคาประเมิน	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	9.41	23.33	ราคาประเมิน	-
9	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	14.07	30.58	ราคาประเมิน	-
10	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	12.43	35.94	ราคาประเมิน	-
11	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส - เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	23.98	49.13	ราคาประเมิน	-
12	ลุ่มพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	3.65	12.05	ราคาประเมิน	-
13	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	4.88	15.56	ราคาประเมิน	-
14	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	258.92	8.23	16.83	ราคาประเมิน	-
15	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	ถ.รัตนาธิเบศร์	252.37	5.86	15.14	ราคาประเมิน	-
16	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	7.82	15.01	ราคาประเมิน	-
17	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	5.97	12.71	ราคาประเมิน	-
18	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.61	4.34	ราคาประเมิน	-
19	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - รีเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	12.50	31.68	ราคาประเมิน	-
20	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	3.72	14.69	ราคาประเมิน	-
21	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.45	10.61	ราคาประเมิน	-
22	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4 - กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	6.11	15.64	ราคาประเมิน	-
23	ลุ่มพินี พาร์ค รีเวอร์ไซด์ - พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.19	18.08	ราคาประเมิน	-
24	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.33	9.20	ราคาประเมิน	-
25	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	14.81	37.16	ราคาประเมิน	-
26	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - รีเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	2.96	7.56	ราคาประเมิน	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	254.55	8.94	21.64	ราคาประเมิน	-
28	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.24	8.99	ราคาประเมิน	-
29	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	5.65	9.65	ราคาประเมิน	-
30	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ - สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	31.39	56.65	ราคาประเมิน	SCB
31	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา - ตราด	445.59	13.89	30.61	ราคาประเมิน	-

	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
32	ลุมพินี วิลลส์ นาเกลือ - วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	308.69	11.39	19.81	ราคาประเมิน	-
33	ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	10.65	24.40	ราคาประเมิน	-
34	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	168.86	5.73	10.98	ราคาประเมิน	-
35	ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 109 - แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	245.26	7.97	14.72	ราคาประเมิน	-
36	ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.52	9.50	ราคาประเมิน	-
37	ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์ - งามวงศ์วาน	ถ.รัตนวิเบศร์	324.28	13.02	29.19	ราคาประเมิน	-
38	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	532.06	12.80	30.31	ราคาประเมิน	-
39	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	390.24	15.01	31.22	ราคาประเมิน	-
40	ลุมพินี วิลลส์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	8.75	20.96	ราคาประเมิน	-
41	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	14.66	32.80	ราคาประเมิน	-
42	ลุมพินี เฟลส ยูดี - โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	2,734.27	91.97	159.13	ราคาประเมิน	-
43	ลุมพินี เฟลส ยูดี - โพศรี (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	209.25	235.96	ราคาประเมิน	ISBT
44	ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	11.10	17.14	ราคาประเมิน	-
45	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	353.17	6.81	18.61	ราคาประเมิน	-
46	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	95.61	169.21	ราคาประเมิน	-
47	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	96.05	169.21	ราคาประเมิน	-
48	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.83	88.50	155.53	ราคาประเมิน	-
49	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	92.23	169.21	ราคาประเมิน	-
50	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F5	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	92.66	169.21	ราคาประเมิน	-
51	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F6	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.19	85.37	155.47	ราคาประเมิน	-
52	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F7	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	94.55	169.21	ราคาประเมิน	-
53	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F8	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	94.74	157.87	ราคาประเมิน	-
54	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	48.43	107.14	ราคาตลาด	-
55	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community Mall) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	175.46	228.50	ราคาประเมิน	BAY
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	197.03	6.98	12.81	ราคาประเมิน	-
57	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	11.81	28.81	ราคาประเมิน	-
58	ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	340.12	10.23	20.41	ราคาประเมิน	-
59	ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช - พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	464.12	13.44	30.17	ราคาประเมิน	-
60	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	75.61	84.60	ราคาประเมิน	UOB
61	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C , D)	ถ.เพชรเกษม	2,466.55	103.73	154.48	ราคาประเมิน	-
62	ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	307.83	10.30	20.01	ราคาประเมิน	-
63	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	327.58	8.43	19.65	ราคาประเมิน	-
64	ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.44	13.52	ราคาประเมิน	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
65	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	293.70	10.02	19.09	ราคาประเมิน	-
66	ลุมพินี วิลลส์ นครอินทร์ - ริเวอร์วิว	ถ.สายวัดนครอินทร์	291.78	9.98	26.26	ราคาประเมิน	-
67	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	401.89	12.81	24.11	ราคาประเมิน	-
68	ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	281.43	8.96	18.29	ราคาประเมิน	-
69	ลุมพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์ - บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	345.03	10.96	20.70	ราคาประเมิน	-
70	ลุมพินี วิลลส์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.รัตนธิเบศร์	3,531.51	142.32	183.01	ราคาประเมิน	-
71	ลุมพินี วิลลส์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	148.78	5.59	12.65	ราคาประเมิน	-
72	ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา - ตราด	280.89	9.89	23.88	ราคาประเมิน	-
73	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร - นวมินทร์	22.62	1.61	2.26	ราคาประเมิน	-
74	ลุมพินี พาร์ค วัฒนา - จตุจักร	ถ.วัฒนา	205.30	9.03	26.69	ราคาประเมิน	-
75	ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง 2	ถ.สุขุมวิท	66.58	2.86	4.32	ราคาตลาด	-
76	ลุมพินี วิลลส์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	74.29	2.58	4.23	ราคาตลาด	-
77	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	3,986.15	345.45	422.85	ราคาประเมิน	-
78	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์โรน	ถ.พระราม 3	4,233.86	255.38	490.24	ราคาประเมิน	-
79	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.พหลโยธิน	2,946.82	193.11	303.77	ราคาประเมิน	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				3,043.08	5,426.90		

ทรัพย์สินสำนักงาน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	27.96	124.71	ราคาประเมิน	TTB , BAY
2	บริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี - สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	6.95	7.28	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต - นครนายก	2,052.00	40.41	42.28	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต - นครนายก	336.00	6.24	6.53	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				81.56	180.80		

สินค้าเพื่อขาย		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	25.15	0.96	1.50	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช จอมเทียน	ถ.พญา - จอมเทียน สาย 2	251.72	12.58	18.37	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ - ชลบุรี สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	99.12	2.88	3.68	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	2,708.69	198.14	265.89	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี่ เฟลส ยูตี - โปศรั	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	238.22	9.42	12.89	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	28.10	2.95	3.20	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี่ ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	7,634.38	279.87	415.01	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1	ถ.รังสิต	39,686.48	984.45	1,470.58	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี่ พาร์ค เพชรเกษม 98 (A,B)	ถ.เพชรเกษม	169.27	6.64	9.72	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี่ พาร์ค เพชรเกษม 98 (C,D)	ถ.เพชรเกษม	8,169.10	359.37	476.19	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี่ วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ต.ไทรม้า อ.เมือง	2,933.89	112.99	152.51	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี่ วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	74.39	2.88	4.07	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี่ สวีท ดินแดง - ราชปรารภ	ถ.ดินแดง	1,837.00	156.37	228.37	ราคาตลาด	-
14	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร - งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร - นวมินทร์	90.48	8.15	10.50	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี่ พาร์ค พหล 32	ถ. พหลโยธิน	8,245.34	801.42	990.49	ราคาตลาด	SCB
16	ลุ่มพินี่ เฟลส รัชดา - สาธุ	ถ.รัชดาภิเษก	2,364.11	155.54	262.32	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี่ เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	6,257.31	407.42	540.45	ราคาตลาด	SCB
18	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.พระราม 2	1,863.58	114.94	153.13	ราคาตลาด	SCB
19	ลุ่มพินี่ ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย	ถ.สุทธิสาร	684.71	50.22	77.30	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี่ พาร์ค ภิรมย์ - จตุจักร	ถ.ภิรมย์	291.71	13.00	19.11	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ (เฟส 2)	ถ.สุขุมวิท	67.06	2.95	4.35	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี่ พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร	ถ.รุ่งประชา	7,807.11	461.68	618.30	ราคาตลาด	SCB
23	ลุ่มพินี่ วิลล์ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	456.85	16.94	24.66	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี่ เฟลส เตาปูน อินเตอร์เนชั่น	ถ.กรุงเทพ - นนทบุรี	9,445.06	613.78	918.84	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี่ วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	9,138.35	319.63	453.22	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี่ วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	12,707.33	654.98	917.61	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี่ ซีเล็คเตด 65 - สิรินคร สเตชั่น	ถ.เจริญสุขุมวิท	10,550.99	604.69	803.98	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 101/1 - ปุณณวิถี	ถ.สุขุมวิท	3,477.15	178.01	237.67	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์*	ถ.ศรีนครินทร์	431.40	75.79	90.54	ราคาตลาด	-
30	บ้าน 365 พระราม 3 (ทาว์นโฮม)*	ถ.พระราม 3	128.00	62.03	73.20	ราคาตลาด	-
รวมสินค้าเพื่อขาย				6,670.67	9,257.66		

* หมายถึง : หน่วยเป็นตารางวา

ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา	ถ.พระราม 3	3-1-68.60	1,014.65	1,014.65	ราคาตลาด	KBANK
2	ลุ่มพินี่ เฟลส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สเตชั่น	ถ.แจ้งวัฒนะ	3-1-2.40	452.13	452.13	ราคาตลาด	KBANK
3	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ เอกชัย 48 C,D (เฟส 1)	ถ.เอกชัย	20-0-28.60	807.25	807.25	ราคาตลาด	BBL
4	ลุ่มพินี่ วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย อาคาร C	ถ.จรัญสนิทวงศ์	7-1-75.90	1,148.00	1,148.00	ราคาตลาด	KBANK
5	วิลล์ 168 บางหว้า	ถ.เพชรเกษม	9-1-33.80	378.55	378.55	ราคาตลาด	KKP
6	เฟลส 168 ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	6-0-17.20	726.51	726.51	ราคาตลาด	KTB
7	พาร์ค 168 อ่อนนุช 19	ถ.สุขุมวิท	7-1-96.00	536.61	536.61	ราคาตลาด	KBANK
8	เมซง 168 เมืองทอง	ถ.แจ้งวัฒนะ	25-2-67.10	1,504.46	1,504.46	ราคาตลาด	BAY
9	เรสซิเดนซ์ 168 ราชพฤกษ์	ถ.อินทราวาส	6-3-49.50	327.72	327.72	ราคาตลาด	KKP
10	เรสซิเดนซ์ 168 อ่อนนุช 46	ถ.สุขุมวิท	9-3-64.00	440.03	440.03	ราคาตลาด	UOB
11	ลุ่มพินี่ ทาวน์เฟลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	8-2-24.50	155.13	155.13	ราคาตลาด	-
12	วิลล่า 168 เวสต์เกต	ถ.กาญจนาภิเษก	5-1-56.40	148.82	148.82	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				7,639.86	7,639.86		

ทรัพย์สินรอการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี่ เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-0-44.10	122.92	122.92	ราคาตลาด	TTB
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี่ เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี่ ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-2-66.00	8.91	8.91	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี่ เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	139.94	139.94	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.50	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี่ วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.30	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 2	ถ.รังสิต-นครนายก	0-3-00.00	1.25	1.25	ราคาตลาด	-
8	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี่ เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-2-69.30	121.90	121.90	ราคาตลาด	TTB
9	ลุ่มพินี่ พาร์ค พระราม 9 - รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	47.32	47.32	ราคาตลาด	-
10	เวิลด์ 168 เวสต์เกต	ถ.กาญจนาภิเษก	2-0-86.20	49.20	49.20	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				504.18	504.18		

ทรัพย์สินสิทธิการเช่า		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ เฟลส พระราม 4 - รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	179.22	312.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				179.22	312.43		

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

18,118.58 | 23,321.82

บริษัท พรสันติ จำกัด

	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	278.45	0.47	9.31	ราคาประเมิน	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	2.51	5.06	ราคาประเมิน	-
3	พี.เอส.ที.ซิตีโฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	50.66	114.73	ราคาประเมิน	TTB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				53.64	129.10		

	สินค้าเพื่อขาย	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	ถ.ราชพฤกษ์	74.90	9.79	13.85	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	ถ.ราชพฤกษ์	230.70	24.91	36.05	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางไผ่ สเตชัน (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร - บ้านคลองตาช้อน	25.90	3.26	3.50	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	320.30	40.67	55.93	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน - สะพานใหม่	ถ.พหลโยธิน	42.00	5.11	5.68	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	1,914.70	231.51	337.47	ราคาตลาด	KTB
7	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	ถ.ลาดพร้าว	319.80	72.67	108.80	ราคาตลาด	BAY
8	ลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	ถ.สายไหม	482.90	60.76	91.68	ราคาตลาด	TTB
รวมสินค้าเพื่อขาย				448.67	652.95		



ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ ทาวนวิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3)	ถ.ราชพฤกษ์	16-3-93.70	10.69	10.69	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี่ ทาวนเพลส พระราม 2 - ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	9-2-66.20	147.84	147.84	ราคาตลาด	KBANK
3	ลุ่มพินี่ ทาวนวิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	23-0-20.20	291.59	291.59	ราคาตลาด	KTB
4	เมฆอง 168 ลาดพร้าว 101	ถ.ลาดพร้าว	6-3-13.80	227.19	227.19	ราคาตลาด	BAY
5	เวนู 168 ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์	28-1-13.20	365.17	365.17	ราคาตลาด	BBL
6	ลุ่มพินี่ ทาวนวิลล์ สายไหม 18 - พหลโยธิน	ถ.สายไหม	11-1-65.00	182.23	182.23	ราคาตลาด	TTB
7	เวนู 168 คูคต สเตชั่น	ถ.เลียบคลองสาม	55-0-36.20	478.17	478.17	ราคาตลาด	KBANK
8	เวนู 168 เวสต์เกต	ถ.วัดลาดปลาตุก	54-1-74.60	545.15	545.15	ราคาตลาด	TISCO
9	เวนู 168 ประชาอุทิศ 90	ถ.ประชาอุทิศ 90	53-1-71.20	452.40	452.40	ราคาตลาด	KTB
10	แฮส 168 แก้วอินทร์	ถ.แก้วอินทร์	50-3-10.80	386.49	386.49	ราคาตลาด	SCB
11	แฮส 168 บางใหญ่	ถ.บางใหญ่	53-0-58.20	315.03	315.03	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				3,401.96	3,401.96		

ทรัพย์สินรอการพัฒนา		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
1	ลุ่มพินี่ ทาวนวิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	34.41	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				34.41	34.41		

รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด

3,938.68 | 4,218.42

รวมทรัพย์สินของ

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

22,057.26 | 27,540.24



จรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

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

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

นิยามคำศัพท์ทั่วไป

จรรยาบรรณของเครือ แอล.พี.เอ็น.	หมายถึง	แนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของเครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “จรรยาบรรณ”
บริษัท	หมายถึง	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN	หมายถึง	1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2. บริษัทย่อยของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	หมายถึง	บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม
กรรมการบริษัท	หมายถึง	กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหาร	หมายถึง	พนักงานระดับบริหารและจัดการในระดับ 5 ขึ้นไปของ LPN
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานของ LPN
ที่ปรึกษา	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงาน และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ทุจริต	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายกระเปียบ ขอบังคับสำหรับตนเองหรือผู้อื่น
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 ข้อมูลในงบการเงิน 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 สีมวล การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัท และบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ดูแลสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็น การละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจ้างให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติมีชีวิตและความปลอดภัยที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่

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

สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

สิ่งแวดล้อม

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน 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 ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ

การบริจาคเพื่อการกุศล หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ

เงินสนับสนุน (Sponsorship) หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท



หลักการ

การดำเนินธุรกิจของ LPN ต้องดำเนินการอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของ LPN รวมทั้งไม่ทำให้เกิดข้อครหาหรือมีการกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของ LPN ในเรื่องของการทุจริตคอร์รัปชัน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ต้องระมัดระวังในกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการการขายและการตลาด กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการจัดซื้อทรัพย์สิน กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการบริหารงานบุคคล การทำสัญญา การให้และการรับของกำนัล การให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน เป็นต้น
3. ต้องระมัดระวังในเรื่องเงินบริจาคเพื่อการกุศล โดยเงินบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย
4. ต้องระมัดระวังในเรื่องการให้เงินสนับสนุน โดยต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น
5. ต้องระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด
6. ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น 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 โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ 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 เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

การดำเนินการทางด้านการเมือง



นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน 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 ในทุกกรณี

แนวปฏิบัติ

1. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของ LPN
2. ไม่ควรแสดงออกโดยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า LPN มีความเกี่ยวข้อง หรือให้ความสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
3. ไม่แต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานหรือใช้สัญลักษณ์ใดๆ ของ LPN ที่อาจจะทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า พนักงาน LPN เข้าร่วมประชุมทางการเมือง หรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
4. ควรระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการแสดงออก หรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน



ข้อมูลส่วนบุคคล

หลักการ

LPN ยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล 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 สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ 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 ไม่ว่าจะมีความถี่มากหรือน้อย 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. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบ หรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น 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. ไม่ใช่ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรก รองมาจากกรรมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่ง หรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับข้อมูลนั้น รวมตลอดถึงบุคคลในครอบครัวญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง เป็นต้น

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

การใช้ทรัพย์สินของ LPN จะต้องใช้อย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ และต้องร่วมกันรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาทรัพย์สินมิให้สูญหาย เสียหาย 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 และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่นำส่งไปยังคอมพิวเตอร์ 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 ยกตัวอย่างเช่น ในกรณีเรื่องของลิขสิทธิ์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN จะมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. พบเห็น หรือรับรู้ว่าผู้ใดกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
5. ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นในขณะที่ปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN 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 รวมถึงผลงานในขณะที่ปฏิบัติเป็นพนักงานของ 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 รวมตลอดถึงต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนตน
8. ต้องไม่เพิกเฉย และช่วยกันสอดส่องดูแลให้กับองค์กร ในกรณีที่มีการสื่อสารพาดพิงถึงองค์กร และอาจมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงขององค์กร รวมทั้งการนำตราสัญลักษณ์ไปใช้ผิดประเภท ผิดวัตถุประสงค์
9. ในการสื่อสารในสังคมออนไลน์ ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความคิดเห็นส่วนตัว ควรแสดงหรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

การทำธุรกรรมของ LPN



การทำธุรกรรมระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย

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 กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ๆ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีชื่อคู่สัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที



ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต 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 หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยการดำเนินการใดๆ กับ 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 หากทางหลักเลียงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะของดเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรือการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
- 9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุนระยะสั้น

10. การใช้ข้อมูลของ LPN

- 10.1 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มิชอบ
- 10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
- 10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
- 10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย
- 10.5 ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- 10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
- การคาดการณ์ผลกำไร
 - การออกหลักทรัพย์ใหม่
 - การกู้ยืม
 - การครอบงำกิจการที่อาจจะเกิดขึ้น
 - การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
 - การลงทุนใหม่
 - ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน



จรรยาบรรณตามที่ได้อธิบายในหมวดที่ 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

พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะทำความดี และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของ LPN ที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

1. กฎหมายและภาวะเยี่ยงของ LPN

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และภาวะเยี่ยงของ 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 หรือภาวะเยี่ยงที่เกี่ยวข้อง

2. กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

- ห้ามพนักงานครอบครอง ชื้อ ขาย ขนย้าย ต้ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง
- ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของ LPN หรือพื้นที่ในความรับผิดชอบของ LPN

การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงาน LPN ต้องไม่เป็นพนักงานของบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ LPN ในระหว่างการเป็นพนักงาน LPN หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของพนักงาน LPN

การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

หน้าที่ต่อ LPN

- รักษาชื่อเสียง และเกียรติภูมิของ LPN
- มีความซื่อสัตย์สุจริต
- ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และวินัยของ LPN
- มีทัศนคติที่ดีและมีความภาคภูมิใจ ไม่กล่าวร้ายต่อ LPN
- แจ้งเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อ LPN การปฏิบัติโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวของ LPN เพื่อดำเนินการป้องกันและแก้ไข
- ใช้ทรัพย์สินของ LPN ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ รอบคอบ รวดเร็ว ขยันหมั่นเพียร ถูกต้องสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ LPN เป็นสำคัญ
- ประพฤติตนเป็นคนตรงต่อเวลา และใช้เวลาปฏิบัติงานให้เป็นประโยชน์ต่อ LPN อย่างเต็มที่
- งดออกเสียง หรือลงมติในการประชุม กรณีที่เข้าข่ายอันอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ให้ความร่วมมือ และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN

หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของ LPN
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการ ฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้ได้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นการหมิ่น

หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเอง และผู้อื่น
- พัฒนาความรู้ และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของ LPN เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่ และความเกี่ยวข้องกับ LPN ของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ

กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง



กระบวนการการรับข้อร้องเรียน

LPN เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต คอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมาย และผิดจรรยาบรรณ ดังนี้

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน

- 1.1 แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail Address, WhatsApp และ LINE ของประธานกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ประธานกรรมการบริหารมอบหมาย หรือส่งเข้าช่องทาง E-mail: Director@lpn.co.th
- 1.2 ทำเป็นจดหมายมายัง ตู้ ปณ.21 ปณศ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

2. การรวบรวมและตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน

- 2.1 เมื่อมีการร้องเรียน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารรับทราบในเบื้องต้นเพื่อสั่งการ
- 2.2 ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ถ้าเป็นเรื่องที่ซับซ้อน และเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานใน LPN ผู้รับข้อร้องเรียนต้องพิจารณาเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อแต่งตั้ง “คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง” เพื่อดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง
- 2.3 เมื่อได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ถ้าผู้รับข้อร้องเรียนมีความเห็นว่า 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 โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าการอาจไม่ปลอดภัย 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 นพธัมมา)

ประธานกรรมการ

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชันธิชัย วิกขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง (ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระบบควบคุมการใช้โปรแกรม ZOOM VIDEO Conference 4 ครั้ง) โดยมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต่อการจัดการทางการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรุปลักรงการที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2565 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 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ
5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน มีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



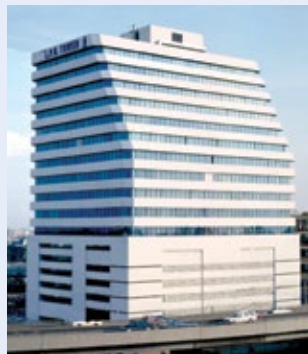
(นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

140 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความ "น่าอยู่"



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. ซิดีไฮบ์



09 บ้านลุมพินี บางบัวทอง



10 บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



11 ลุมพินี เพลส สาทร



12 | ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์



13 | ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



14 | ลุมพินี เพลส สวนพหลุ - 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 พระแม่มาลี - สาทร



20 | ลุมพินี เพลส นราธิวาสราชบรินทร์



21 | ลุมพินี สวีท ลุมพินี 41



22 | ลุมพินี เพลส พระราม 3 - ริเวอร์วิว



23 ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



24 ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวนิคม



25 ลุมพินี วิลล่า พล - สุทธิสาร



26 ลุมพินี วิลล่า สุขุมวิท 77



27 ลุมพินี วิลล่า ศูนย์วัฒนธรรม



28 ลุมพินี เพลส นราธิวาส - เจ้าพระยา



29 ลุมพินี เพลส พล - 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 ประชานิ - พงษ์เพชร



38 | ลุมพินี สวิก ปิ่นเกล้า



39 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



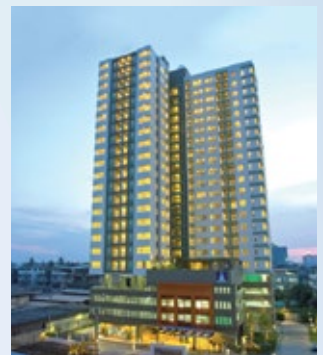
40 | ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 26



41 | ลุมพินี พรสมาน 8



42 | ลุมพินี เพชร พรสมาน 9 - รัชดา



43 | ลุมพินี วิลลส์ บางแค



44 | ลุมพินี เพชร รามอินทรา - หลักสี่



45 | ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



46 | ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



47 | ลุมพินี เพชร พรสมาน 4 - คล้วยน้ำไท



48 | ลุมพินี เพชร รัชโยธิน



49 | ลุมพินี วิลลส์ ลาชาล - แบง



50 ลุมพินี วิลลัส ราษฎร์บูรณะ - รังอรวิวัฒน์



51 ลุมพินี วิลลัส ลาดพร้าว - ไชยชัย 4



52 ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย



53 ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า - เสรีไทย 2



54 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวมินทร์



55 ลุมพินี พาร์ค รังอรวิวัฒน์ - พระราม 3



56 ลุมพินี วิลลัส พิชยสงคราม - รังอรวิวัฒน์



57 ลุมพินี วิลลัส จิตวัฒนะ - ปากเกร็ด



58 ลุมพินี วิลลัส พัฒนาการ - พระประทีป



59 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - สุขุมวิท



60 ลุมพินี พาร์ค นิต้า - จอมเทียน



61 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดพร้าว



62 ลุมพินี แมกซ์ ซิตี้ บางนา



63 ลุมพินี วิลลัส นาคะสิทธิ์ - วงศ์มาศ



64 ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 77 (2)



65 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซาบุรี - สุขุมวิท



66 ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 109 - แบร์รี่



67 ลุมพินี วิลลัส ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2



68 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดพร้าว 2



69 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาดกระบัง



70 ลุมพินี วิลลัส รามคำแหง 60/2



71 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช 46



72 ลุมพินี เพลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สดชื่น



73 ลุมพินี เพลส สุขุมวิท - พระราม 2



74 ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1



75 ลุมพินี เพลส บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า



76 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - ลาดกระบัง 2



77 ลุมพินี พาร์ค พระราม 9 - รัชดา



78 ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา



79 ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช - พัฒนาการ



80 ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน



81 ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



82 ลุมพินี พาร์ค รัตนาริเบศร์ - งามวงศ์วาน



83 ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์



84 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ



85 ลุมพินี พาร์คบิซ รัชดา



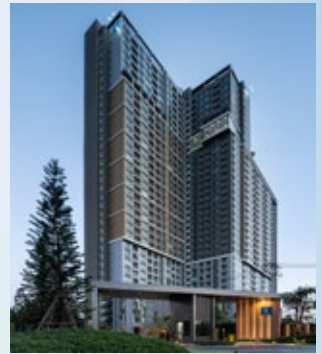
86 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สดชื่น



87 | ลุมพินี สวีท คันทอง - ราชปรารภ



88 | ลุมพินี เฟส บางนา กม 3



89 | ลุมพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไซด์



90 | ลุมพินี พาร์ค พหล 32



91 | ลุมพินี วิลลส์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2



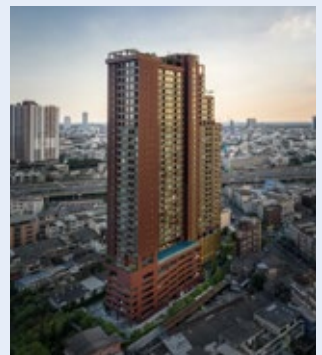
92 | ลุมพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์ - บางแวก



93 | ลุมพินี วิลลส์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว



94 | ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สดชื่น 2



95 | ลุมพินี เฟส รัชดา - สาธุ



96 | ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - บั๊กกะสัน



97 | ลุมพินี พาร์คบัส ะอำ 2



98 | ลุมพินี วิลลส์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2



99 ลุมพินี ชีวีว ชะอำ



100 ลุมพินี วิลล่า พัฒนาการ - ศรีนครินทร์



101 ลุมพินี พาร์ค บนราชชนนี - สีลม



102 เดอะ ซีเล็คทีด เกษตร - จามวงส์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.



103 ลุมพินี วิลล่า สุขุมวิท 101/1 - ปิ่นเกล้า



104 ลุมพินี พาร์ค วัฒนา - จตุจักร



105 ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา



106 ลุมพินี ซีเล็คทีด จรัญ 65 - สีลม



107 ลุมพินี เพลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต



108 ลุมพินี ซีเล็คทีด สุทธิสาร - สะพานควาย



109 ลุมพินี วิลลัส แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด สดชื่น



110 ลุมพินี วิลลัส แจ้งวัฒนะ 10



111 ลุมพินี คอนโดทาวน์ เอกชัย 48



112 ลุมพินี วิลลัส จรัญ - โพลาย



113 ลุมพินี ทาวน์วิลลัส แจ้งวัฒนะ - ตีวนนท์



114 ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สดชื่น



115 ลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา - ศรีนครินทร์



116 บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



117 ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62



118 ลุมพินี ทาวน์วิลลัส ศรีนครินทร์ - แบร์ริง



119 | ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา - พระราม 3



120 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2



121 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟ้นสิน - วัชรพล



122 | ลุมพินี ทาวน์เพลส รัชโยธิน - เสนา



123 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - นครอินทร์



124 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสิต - คลอง 2



125 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาकुค - บางไผ่ สดชื่น



126 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า



127 | ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม - พระราม 2



128 | บ้าน 365 พระราม 3



129 | ลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2 - ท่าข้าม



130 | ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท - ศรีนครินทร์



131 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ



132 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ สายไหม 18 - พลโยธิน



133 | ลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว



134 | ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พลโยธิน - สายไหม



135 | วิลล่า 168 เวสต์เกต



136 | ลุมพินี สวิท ริชตา - พระราม 3



137 | แกรนด์ เซอร์วิส ทงหล่อ



138 | แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



139 | ลุมพินี เพลส วอเตอร์คลีฟ



140 | พาร์ควิว วิกาวดี



TRANSFORM FOR BETTER LIVING



56-1 ONE REPORT

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-285-5011-6 Call center : 02-689-6888

 **LPN CONNECT**
(02) 689-6888 | LPN.CO.TH