

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2560

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ ห้องประชุม ชั้น 11 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date-RD) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 โดยบริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 17,278 ราย (หนึ่งหมื่นเจ็ดพันสองร้อยเจ็ดสิบแปดราย) จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,475,698,768 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบห้าล้านหกแสนเก้าหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยหกสิบแปดหุ้น)

เริ่มประชุมเวลา 09.30น.

ก่อนเริ่มดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ตามระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นหนึ่งรายมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่มีหรือที่ได้รับมอบฉันทะมา คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ก่อนเริ่มลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ บริษัทจะปิดรับการลงทะเบียนเป็นการชั่วคราว โดยจะเปิดรับลงทะเบียนอีกครั้ง เมื่อการนับคะแนนของแต่ละระเบียบวาระเสร็จสิ้นลง ซึ่งในการลงคะแนนเสียงจะขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนโดยการขีดเครื่องหมายถูกในช่องคะแนนเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย หรือดอออกเสียงให้ชัดเจน และลงลายมือชื่อกำกับ ที่บัตรลงคะแนนทุกใบ เมื่อผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่ของบริษัทจะเก็บเฉพาะบัตรที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงเพื่อนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ โดยจะถือว่าคะแนนเสียงในส่วนที่เหลือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการนับคะแนน และจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงที่เห็นด้วยของทุกระเบียบวาระหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะนำคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นบันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติตามระเบียบวาระต่างๆ

อนึ่ง บริษัทได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า การลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งได้จัดเจ้าหน้าที่เข้ามาดำเนินการนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ โดยทางบริษัทอินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมระบบในนามของบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ซึ่งในปัจจุบันบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ไม่มีบริการดังกล่าวแล้ว ดังนั้น บริษัทจึงได้ใช้บริการโปรแกรมระบบของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด แทน

3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะเริ่มเข้าร่วมการประชุมตั้งแต่ระเบียบวาระใด จะมีสิทธิลงคะแนนเสียงตั้งแต่ระเบียบวาระนั้นเป็นต้นไป ดังนั้นในการสรุปคะแนนเสียงของแต่ละระเบียบวาระ อาจมีจำนวนผู้ถือหุ้นและคะแนนเสียงเข้ามาแตกต่างกัน

4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มีบัตรลงคะแนนจะไม่อยู่ในห้องประชุมระหว่างการประชุมในระเบียบวาระใด เพื่อเป็นการรักษาสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน และมอบให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ นำบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นมารวมนับคะแนนให้เมื่อถึงระเบียบวาระนั้นๆ

ต่อหน้า 2 / ทั้งนี้

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



อนุมัติ
Pat

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ทราบว่า กรรมการบริษัทในฐานะผู้ถือหุ้น ขอใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัททุกระเบียบวาระ ส่วนกรณีผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใด หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ คะแนนเสียงจะให้เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุในหนังสือมอบฉันทะ

5. ในทุกระเบียบวาระของการประชุม ถ้าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความคิดเห็น หรือเสนอคำถามขอให้งานมือ และเมื่อประธานที่ประชุมอนุญาตแล้ว ขอให้แสดงต่อที่ประชุมก่อนด้วยว่า เป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ และแจ้งชื่อนามสกุล หลังจากนั้นจึงเสนอความคิดเห็นหรือคำถาม โดยถ้าเป็นความคิดเห็นหรือคำถามที่ไม่ตรงกับระเบียบวาระนั้นๆ ประธานที่ประชุมจะขอให้เสนอหรือสอบถามใหม่ในช่วงของการพิจารณาระเบียบวาระที่ 9 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 มีกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่ปรึกษากฎหมาย และตัวแทนนักลงทุนรายย่อย เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

1. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวณีนสถุณี	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
3. นายวุฒิมพล	สุริยาภิวัดณ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ
4. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ
5. นายขันธุ์ชัย	วิจักขณะ	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ
6. นางจงจิตต์	ฐปนางกูร	กรรมการ
7. นายทิฆัมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันดี	กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
9. นางยุพา	เตชะไกรศรี	กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นายคัมภีร์	จงจรุระกิจ	กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นายจรัญ	เกษร	กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บจก.พรสันติ
12. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ

ต่อหน้า 3 / รายชื่อ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



รายชื่อผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวสมศรี	เตชะไกรศรี	เลขานุการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และ กรรมการผู้จัดการ บจก.ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
2. ผศ.ดร. พร	วิรุฬห์รักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และ กรรมการผู้จัดการ บจก.ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส
3. นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และ กรรมการผู้จัดการ บจก.ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์
4. นางสาวพรรณเพ็ญ	แสงจันทร์ภักดี	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
5. นางปิยะนุช	นาวิณวคุณ	ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
6. นางสาวเสาวณี	อังกรพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
7. นางสาวสุวัฒนา	แช่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
8. นายแสงชัย	เหลืองจุฑามาศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
9. นายไพศาล	เลิศบรรณาวาศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
10. นายธีรพงศ์พล	แดงบุบผา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
11. นางสาวธาสินี	จัญสวัสดิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
12. นายสมพงษ์	ขวัญอำไพพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส
13. นางนพวรรณ	กฤษณะราช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. พรสันติ

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

นายนพฤกษ์	พิษณุวงษ์	ตัวแทนผู้สอบบัญชี บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด
-----------	-----------	--

ที่ปรึกษากฎหมายที่ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

นายไชยวัฒน์	ไวยสังจา	สำนักงานกฎหมาย เสริมศักดิ์ เวชช และเพื่อน
-------------	----------	---

ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

นางสาววิญญา	มหากาญจน์	อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น
-------------	-----------	----------------------------

ตัวแทนจากบริษัทที่ให้บริการโปรแกรมการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง

นายอภิชัย	คลองเงิน	บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด
-----------	----------	--

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่า เมื่อเริ่มประชุมเวลา 09.30 น. มีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 182 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 61,451,901 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 500 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 685,634,699 หุ้น ดังนั้น รวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 682 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 747,086,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.626 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,475,698,768 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุม ไม่น้อยกว่า 25 คน และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงขอเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และในการประชุมหากมีการนำเสนอเรื่องที่ไม่เกี่ยวกับวาระนั้นๆ ขอเปลี่ยนให้เป็นการนำเสนอในวาระที่ 9 คือ วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ ต่อไป

ต่อหน้า 4 / วาระที่ 1

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน 4
แขวงจตุรมาคม เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Amat
Pat

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2559

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2559 ปรากฏรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตรงตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความเห็นหรือสอบถามหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเกี่ยวกับรายงานการประชุม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ เพื่อรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2559 หลังจากการปิดรับการลงคะแนนเสียงด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 1 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	850,572,368	99.9989
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0.000
(3) งดออกเสียง	9,000	0.0011
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (751ราย)	850,581,368	-

วาระที่ 2 รับทราบรายงานคณะกรรมการบริษัท สำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2559

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2559 บริษัทได้จัดพิมพ์รายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี 2559 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งในรูปแบบแผ่นบันทึกข้อมูล (CD) ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ในวาระนี้ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายทิมมิตร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ รายงานสรุปภาพรวมของผลการดำเนินงานในรอบวิสัยทัศน์ ปี 2557 – 2559 และ ผลการดำเนินงานในปี 2559

วาระที่ 2.1 สรุปภาพรวมของผลการดำเนินงานในปี 2559

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ รายงานสรุปผลการดำเนินงานในรอบวิสัยทัศน์ที่ผ่านมา และผลการดำเนินงานในปี 2559 ดังนี้

2.1.1 สรุปผลการดำเนินงานในรอบวิสัยทัศน์ ปี 2557 – 2559

ต่อหน้า 5 / วิสัยทัศน์

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน 4
แขวงทุ่งพญาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omni
Pat

วิสัยทัศน์ ปี 2557 – 2559

“คงไว้ซึ่งสถานะ ผู้นำ ในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มเป้าหมาย ระดับกลาง ถึง กลาง – ล่าง ภายใต้แนวทางชุมชนน่าอยู่ ด้วยการดำเนินการตามวิถี องค์กรคุณค่า เพื่อการพัฒนา และเติบโตอย่างยั่งยืน”

ผลการดำเนินงานด้าน การพัฒนาโครงการ

ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดตัวโครงการทั้งหมด 17 โครงการ จำนวน 24,000 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 27,000 ล้านบาท และมีโครงการแล้วเสร็จ รวม 3 ปี (ตั้งแต่ปี 2557 – 2559) 24 โครงการ จำนวน 40,000 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 48,000 บาท คิดเป็นส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 25

ผลการดำเนินงานเชิงคุณค่าของการบริหาร ชุมชนน่าอยู่

ด้านกายภาพ บริษัทมีนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้การบริหารเพิ่มขึ้น รวม 26 นิติบุคคล 122 อาคาร 24 ชุมชน คิดเป็นพื้นที่ 1,600,00 ตารางเมตร

ด้านประชากร จำนวนครอบครัวที่พักอาศัยภายในชุมชนเพิ่มขึ้น 40,000 ครอบครัว หรือคิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัยเพิ่มขึ้นประมาณ 70,000 คน

รางวัลด้านต่างๆ ที่บริษัทได้รับปี 2557 - 2559

- 1) รางวัลบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานดีเด่น ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ระหว่าง 10,000 ถึง 30,000 ล้านบาท ในปี 2559 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2) รางวัลบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการระดับดีเด่น (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ในปี 2557 และระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ในปี 2558 – 2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 3) รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านความยั่งยืนยอดเยี่ยม ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ระหว่าง 10,000-30,000 ล้านบาท ในปี 2559 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านการสนับสนุนกิจการเพื่อสังคมยอดเยี่ยม ในปี 2558 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5) รางวัลบริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่อหุ้นยั่งยืน (THSI) ในปี 2558 – 2559 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6) รางวัลรายงานความยั่งยืนดีเด่นในปี 2559 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- 7) รางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ในปี 2558 – 2559 จากสถาบันไทยพัฒน์
- 8) เกียรติบัตรผู้ริเริ่มทำรายงานแห่งความยั่งยืน อิงเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ในปี 2559 จากสถาบันไทยพัฒน์
- 9) การรับรองในระดับ 4 (Certified) โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

2.1.2 สรุปผลการดำเนินงานในปี 2559

บริษัทได้ดำเนินงานในปี 2559 ตามแนวทางการดำเนินงานที่ระบุไว้ในรายงานประจำปี 2559 ดังนี้

- 1) พิจารณาขนาดโครงการที่เหมาะสม พร้อมกระจายทำเลในการพัฒนา
- 2) เพิ่มความเข้มข้นในการบริหารสินค้าคงเหลือ ด้วยการร่วมโครงการ “บ้านประชารัฐ”
- 3) พิจารณาการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงเวลาที่เหมาะสม และสอดคล้องกับแผนรายได้ของบริษัททั้งในระยะสั้น และระยะยาว

ต่อหน้า 6 / 4) เพิ่มกลยุทธ์

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญาไท 4
แขวงทุ่งพญาไท เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Amw
Pat

- 4) เพิ่มกลยุทธ์ในการบริหารเครดิตลูกค้าที่ถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน
- 5) พัฒนาบุคลากรอย่างเข้มข้นและต่อเนื่องผ่านทางสถาบันแอล.พี.เอ็น. เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต
- 6) ยื่นขอการรับรองการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในระดับ 4 (Certified)

2.1.3 ผลการดำเนินงานปี 2559

โครงการเปิดตัวใหม่ในปี 2559 มีจำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม 7,200 ล้านบาท มีดังนี้ 1) ลุมพินี ทาวน์ชิป รั้งสิต - คลอง 1 (เฟส 2) 2) ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแวก 3) ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ (อาคาร บี) 4) ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2) และ 5) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 113

โครงการแล้วเสร็จในปี 2559 มีจำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวม 15,750 บาท มีดังนี้ 1) ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์ - ศรีบูรพา 2) ลุมพินี คอนโดทาวน์ รมเกล้า - สุวรรณภูมิ 3) เดอะ ลุมพินี 24 4) ลุมพินี ทาวน์ชิป รั้งสิต คลอง 1 (เฟส 2) 5) ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 6) ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1) 7) ลุมพินี วิลล์ นครินทร์ - ริเวอร์วิว และ 8) ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์ - ศรีนครินทร์

สรุปผลการดำเนินงานในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขาย 13,009 ล้านบาท และยอดขาย 8,497 ล้านบาท ซึ่งไม่เป็นไปตามเป้าหมายสืบเนื่องมาจากปัญหาและอุปสรรค โดยเฉพาะในเรื่องอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทที่อยู่ในอัตราที่สูง และวงจรรูจกของสังหาริมทรัพย์ในช่วงกลาง

วาระที่ 2.2 สรุปแผนการดำเนินงานในปี 2560

นายทศัมพร เปล่งศรีสุข ได้นำเสนอแผนการดำเนินงานปี 2560 ตามลำดับ สรุปได้ดังนี้

2.2.1 ปีแห่งการปรับเปลี่ยน "YEAR OF SHIFT"

สืบเนื่องจากการดำเนินงาน 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้ทุกประการ ซึ่งเห็นได้จากรางวัลที่บริษัทได้รับในด้านต่างๆ แต่สำหรับด้านรายได้บริษัทไม่สามารถทำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ ซึ่งมีสาเหตุมาจากปัจจัยภายนอก และภายใน โดยเฉพาะในเรื่องกลุ่มเป้าหมายของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ที่มุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ถึงกลาง-ล่าง ซึ่งทำให้กระบวนการในการดำเนินงานต่างๆ เป็นไปเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า อาทิเช่น เรื่องการจัดซื้อที่ดิน เพื่อให้ได้ราคาห้องชุดที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า บริษัทได้จัดซื้อที่ดินในย่านชานเมืองที่มีราคาไม่สูงมาก ซึ่งส่วนมากเป็นที่ดินแปลงใหญ่ ทำให้ต้องพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนห้องชุด 4,000 - 10,000 ห้องชุด และจากยอดขายที่ผ่านมาพบว่าความต้องการ (Demand) ของลูกค้าในช่วงเวลาหนึ่งมีประมาณร้อยละ 30 - 40 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดในโครงการ ด้วยเหตุนี้ปริมาณสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ในช่วงเวลาที่ผ่านมามีเพิ่มขึ้นมาก ประกอบกับอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Reject Rate) ของลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายยังอยู่ในอัตราที่สูง

ดังนั้นในปี 2559 บริษัทจึงมุ่งเน้นการระบายสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ทั้งหมด และชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ เนื่องจากการเร่งเปิดโครงการใหม่อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ให้เพิ่มขึ้นไปอีก และเป็นความเสี่ยงต่อสภาพคล่องของบริษัท อย่างไรก็ตามสถานการณ์ของสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ในปัจจุบันอยู่ในระดับที่ไม่น่าเป็นห่วง ซึ่งเป็นผลมาจากการทำงานอย่างหนักในปีที่ผ่านมา โดยจะเห็นได้จากตัวเลขรายได้ของบริษัทในปี 2559 ที่ลดลงจากปี 2558 อันเนื่องมาจากนโยบายในการระบายสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ดังที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และในปี 2560 บริษัทต้องตั้งเป้าหมายรายได้ 10,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นอัตราการเจริญเติบโตอยู่ในภาวะที่ถดถอย (Recession) เพื่อเป็นการปรับกลยุทธ์ภายในองค์กร ทั้งรูปแบบใน

ต่อหน้า 7 / การดำเนิน

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญา 4
แขวงทุ่งพญาเขต สทลครุ กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Amn
Pat

การดำเนินธุรกิจ และกระบวนการทำงานภายใน บริษัทจึงได้ประกาศให้องค์กรเข้าสู่ปีแห่งการปรับเปลี่ยน “YEAR OF SHIFT” เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์ (Vision) ใหม่ในอีก 3 ปีข้างหน้า นับจากนี้ คือระหว่างปี 2560 – 2562 ซึ่งการปรับเปลี่ยนในครั้งนี้ เชื่อมั่นได้ว่าจะสามารถนำพาองค์กรให้ก้าวหน้าในทุกด้าน รวมทั้งความยั่งยืนในด้านผลประกอบการในอนาคตอย่างแน่นอน

ในปี 2560 บริษัทได้แบ่งธุรกิจของบริษัทออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) และกลุ่มธุรกิจบริการ (Service Provider) ซึ่งมีบริษัทย่อยในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) ประกอบด้วย 2 บริษัท คือ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“LPN”) และบริษัท พรสันติ จำกัด (“PST”) ซึ่งจะปรับรูปแบบในการดำเนินธุรกิจด้วยการเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในระดับบนในแบบของ LPN โดยได้ซื้อที่ดินทำเลที่อยู่ในเมืองถึงแม้จะมีราคาสูงมากก็ตาม รวมทั้งกระจายฐานรายได้ของบริษัท

กลุ่มธุรกิจบริการ (Service Provider) ประกอบด้วย 3 บริษัท คือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด (“LPC”) บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (“LPP”) และบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“LPS”) ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจด้วยการกระจายฐานลูกค้าไปสู่ลูกค้าที่ไม่ใช่บริษัทในเครือ รวมทั้งเพิ่มบทบาทในด้านรายได้ให้มากขึ้น ทั้งนี้ นับจากปี 2557 เป็นต้นมา สัดส่วนรายได้ของกลุ่มบริษัท LPN ที่มาจากธุรกิจบริการมีอัตราการเติบโตสูงชันทุกปี โดยในปี 2560 บริษัทได้ตั้งเป้าหมายรายได้ที่มาจากธุรกิจบริการ ร้อยละ 10 ของรายได้รวมในปี 2560

2.2.2 แผนการดำเนินงานปี 2560

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์ในรอบ 3 ปี นับจากนี้ และเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทจึงได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงขององค์กร เพื่อวางแผนกลยุทธ์ และกำหนดแนวทางในการดำเนินงานปี 2560 ในด้านต่างๆ โดยเฉพาะในด้านผลประกอบการ สรุปได้ดังนี้

วิสัยทัศน์เพื่อความยั่งยืนปี 2560 – 2562

“สร้างความสมดุล และบูรณาการประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่พักอาศัยในมิติผลประกอบการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานเพื่อเป้าหมายพัฒนาอย่างยั่งยืน”

พันธกิจองค์กรปี 2560 บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียรอบด้าน โดยในปี 2560 บริษัทมีพันธกิจรวม 6 ด้าน ได้แก่

- 1) ผู้ถือหุ้น บริษัทได้ปรับแผนธุรกิจให้เข้ากับสถานการณ์ตลาดปัจจุบัน เพื่อรักษาผลกำไรที่เหมาะสม ภายใต้การบริหารประสิทธิภาพแบบบูรณาการ และหลักธรรมาภิบาล
- 2) ลูกค้าและผู้อยู่อาศัย บริษัทจะสร้างสรรค์ และส่งมอบชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย ในมิติคุณค่าผลิตภัณฑ์และคุณค่าบริการในรูปแบบ ลุมพินี และรูปแบบ นอกลุมพินี
- 3) สิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทมีการส่งเสริมจิตสำนึก ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ต่อทุกๆ ผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานอย่างเหมาะสม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 4) ปิยมิตรทางธุรกิจ บริษัทได้พัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานแบบบูรณาการและแข่งขันได้ ภายใต้มิติคุณค่าผลิตภัณฑ์สำหรับลูกค้า ลุมพินี และ นอกลุมพินี
- 5) พนักงาน บริษัทได้เสริมสร้างศักยภาพในแนวคิดผู้ประกอบการและการแข่งขัน เพื่อความก้าวหน้า ความสุข ผ่าน วิถี แอล.พี.เอ็น. ภายใต้วัฒนธรรมร่วมใจ หัวใจ แบ่งปัน
- 6) การดำเนินงานภายใน บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติงานเชิง ประสิทธิภาพแบบบูรณาการ และมุ่งผลสัมฤทธิ์ รวมถึงการสร้างนวัตกรรม ในการดำเนินงาน อย่างยืดหยุ่น ภายใต้ วิถี แอล.พี.เอ็น.

ต่อหน้า 8 / ความเสี่ยง

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 4
แขวงทุ่งพญาหลวง เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omwa
Pat

ความเสี่ยงองค์กรปี 2560

บริษัทมีปัจจัยเสี่ยงรวม 5 ด้าน คือ ปัจจัยเสี่ยงด้านการเงิน ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านกฎระเบียบ และด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งปัจจัยเสี่ยงที่มีความสำคัญกับการประกอบธุรกิจของบริษัทในปี 2560 มีจำนวน 3 ด้าน ดังนี้

ด้านกลยุทธ์	มีปัจจัยเสี่ยงในเรื่องอัตราการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทจัดการความเสี่ยงด้วยการปรับกลยุทธ์โดยการแบ่งเฟสการพัฒนาในระยะเวลาด้านๆ และพัฒนาโครงการที่เป็น Non-Condo มากขึ้น
ด้านการดำเนินงาน	มีปัจจัยเสี่ยงในเรื่องวัฏจักรธุรกิจขาลง ทำให้รายได้ของบริษัทลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทจัดการความเสี่ยงด้วยการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ (Fixed Expense) และลดขนาดในการพัฒนาโครงการ
ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน	การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการ ซึ่งบริษัทจัดการความเสี่ยงด้วยการดำเนินงานตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

จากนั้น นายทิมมพร เปล่งศรีสุข ได้มอบหมายให้นายไอบาส ศรีพยัคฆ์ เป็นผู้รายงาน เรื่องเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินงานปี 2560 โดยสรุปดังนี้

เป้าหมายและแนวทางในการดำเนินงานปี 2560

เป้าหมายรายได้จากการขาย ประมาณ 10,000 ล้านบาท และเป้าหมายยอดขายประมาณ 20,000 ล้านบาท ทั้งนี้ในแต่ละปีบริษัทจะมียอดขายรอโอน (Backlog) จากปีที่ผ่านมามีประมาณร้อยละ 50 - 70 ของเป้าหมายรายได้ในปีปัจจุบัน แต่สำหรับในปี 2560 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) เพียง 1,700 ล้านบาท ซึ่งยอดขายรอโอนดังกล่าว จัดว่าอยู่ในระดับต่ำมาก ตามเหตุผลที่ได้กล่าวไปแล้ว ทำให้รายได้ในปี 2560 ต้องพึ่งพาการรับรู้รายได้จากยอดขายที่เกิดขึ้นในปีนี้เป็นหลัก

สำหรับเป้าหมายยอดขาย 20,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) ยอดขายที่เกิดจากการขายโครงการพร้อมอยู่ (Inventory) ประมาณ 7,000 ล้านบาท จากจำนวนโครงการพร้อมอยู่ยกมา จำนวน 13,000 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 14,000 ล้านบาท 2) ยอดขายที่เกิดจากโครงการเปิดตัวใหม่จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท โดยทั้ง 5 โครงการจะต้องขายก่อสร้าง พร้อมส่งมอบ และโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2560 เพื่อรับรู้เป็นรายได้ โดยตั้งเป้าหมายไว้ประมาณ 3,000 ล้านบาท 3) ยอดขายที่เกิดจากโครงการเปิดตัวใหม่จำนวน 5 - 7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 16,000 ล้านบาท โดยตั้งเป้าหมายไว้ประมาณ 10,000 ล้านบาท ซึ่งยอดขายจำนวนดังกล่าวจะเป็นยอดขายรอโอน (Back log) สำหรับปี 2561 และเพื่อให้ผลการดำเนินงานในปี 2560 เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ บริษัทยังได้ควบคุมค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และการดำเนินงาน รวมทั้งการดำเนินงานตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่ครอบคลุมในทุกมิติของการดำเนินงาน และได้มีการปรับ (Shift) ทั้งวิธีการและกระบวนการ โดยได้ใช้ตัวแทนนายหน้า (Agency) มาช่วยในการขาย และเน้นพัฒนาโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูงขึ้น ราคาต่อหน่วยสูงขึ้น และมีขนาดโครงการเล็กลง เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปรับที่ได้วางไว้

โครงการเปิดตัวใหม่ในปี 2560

โครงการที่มีแผนเปิดตัวใหม่ในปี 2560 มีจำนวน 10 โครงการ รวมมูลค่าประมาณ 20,000 ล้านบาท โดยมีแผนการเปิดตัวโครงการดังนี้

ต่อหน้า 9 / ไตรมาส 1

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญาไท
แขวงทุ่งพญาไท เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omni
Pat

ไตรมาส 1 จำนวน 4 โครงการ คือ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3 ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2 และ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว

ไตรมาส 2 จำนวน 3 โครงการ คือ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2 ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ และ เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน

ไตรมาส 4 คือ ลุมพินี เฟลส สาธุประดิษฐ์ - รัชดาภิเษก

ทั้งนี้ บริษัทยังอยู่ระหว่างการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการซึ่งมีมูลค่ารวมอีกประมาณ 10,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวได้ภายในไตรมาส 3 - 4 ปี 2560

โครงการที่แล้วเสร็จในปี 2560

โครงการที่แล้วเสร็จในปี 2660 มีจำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6,170 ล้านบาท มีกำหนดส่งมอบดังนี้

ไตรมาส 1 คือ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบบริ่ง สเตชัน

ไตรมาส 2 คือ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแวก

ไตรมาส 3 คือ ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร บี)

ไตรมาส 4 มีจำนวน 4 โครงการ คือ ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3 ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2 ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว และ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายบุญประสิทธิ์ โจรนพฤกษ์ ผู้รับมอบฉันทะ:

คำถามที่ 1

ในปี 2560 บริษัทเน้นการทำตลาดระดับบนมากยิ่งขึ้น บริษัทคาดว่าจะสามารถแข่งขันในกลุ่มตลาดระดับบนได้หรือไม่ บริษัทจะมีการปรับรูปแบบอาคารอย่างไร และระยะเวลาในการก่อสร้างเท่าใด เนื่องจากแต่เดิมบริษัทเน้นกลยุทธ์น่านน้ำสีคราม (Blue Ocean) แต่ในปัจจุบันกำลังจะเข้าสู่ตลาดที่มีการแข่งขันสูง (Red Ocean)

คำถามที่ 2

การที่บริษัทรับงานภายนอกมากขึ้น ทั้งด้านการควบคุมการก่อสร้าง และการบริหารชุมชนซึ่งแต่เดิมเป็นจุดแข็งของบริษัท จึงต้องการทราบว่า นโยบายเหล่านี้จะเป็นเหตุให้บริษัทสูญเสียจุดแข็ง ให้กับคู่แข่งหรือไม่ในอนาคต

คำถามที่ 3

ต้องการทราบความต้องการของกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่อการพักอาศัยจริง (Real Demand) ในกลุ่มลูกค้าระดับบน อาทิเช่น โครงการ เดอะ ลุมพินี 24 และโครงการ ลุมพินี สวีท มักกะสัน - เพชรบุรีตึกใหม่ ที่เน้นการขายลูกค้าต่างชาติ ทั้ง 2 โครงการนี้มีลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่อการพักอาศัยจริง (Real Demand) เป็นอย่างไร

คำถามที่ 4

อยากทราบการบริหารอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Reject rate) และนโยบาย Pre-approved สามารถช่วยลดปัญหาที่ผ่านมาได้หรือไม่อย่างไร

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์: บริษัทสามารถแข่งขันได้ทุกกลุ่มเป้าหมาย แต่เมื่อ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัททำตลาดในกลุ่มกลาง ถึงกลางล่าง เพราะต้องการสร้างโอกาสให้ลูกค้าในกลุ่มนี้มีบ้านเป็นของตนเอง จึงเป็นที่มาของกลยุทธ์น่านน้ำสีคราม (Blue Ocean) ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมี

ต่อหน้า 10 / คำตอบ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Qamw
Pat

การเคหะแห่งชาติเป็นคู่แข่งแต่เพียงรายเดียวในกลุ่มเป้าหมายระดับนี้ อย่างไรก็ตามการ
ทำตลาดในกลุ่มเป้าหมายระดับนี้ พบอุปสรรคหลายประการ จนเป็นเหตุให้ผล
ประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายในปี 2560 บริษัทจึงได้ปรับแนวทางในการดำเนิน
ธุรกิจ โดยปรับกลุ่มเป้าหมายโดยเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในระดับกลางบน ซึ่งบริษัทมีความ
มั่นใจว่าสามารถแข่งขันได้ เนื่องจากมีความแตกต่าง (Differentiation) จากคู่แข่ง ที่เป็น
จุดแข็งของบริษัท อาทิเช่น ด้านการบริหารจัดการชุมชนน่าอยู่ ความเป็นผู้นำในด้าน
ต้นทุน (Cost Leadership) โดยบริษัทมีข้อได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ต่ำกว่าคู่แข่ง และใน
ด้านการบริหารจัดการกลุ่มเป้าหมายระดับบน ซึ่งส่วนมากเป็นกลุ่มนักลงทุน (Investor) ที่
อาจไม่นำหนักในเรื่องของ “ชุมชนน่าอยู่” มากนัก แต่บริษัทยังคงนำแนวคิดในเรื่องการ
อยู่อาศัยในแบบ “ชุมชนน่าอยู่” มาปรับใช้ในการบริหารจัดการภายในชุมชนของลูกค้
กลุ่มนี้ โดยเฉพาะในเรื่องการบริหารจัดการในเรื่อง ผู้เช่า ซึ่งลูกค้ในกลุ่มนักลงทุน
(Investor) มีกลุ่มผู้เช่าที่เป็นชาวต่างชาติมากขึ้น และมีวิถีการดำเนินชีวิตที่แตกต่าง
ออกไป และถึงแม้กลุ่มนักลงทุน จะไม่ได้เป็นลูกค้กลุ่มเป้าหมายในครั้งแรก แต่บริษัทก็
สามารถบริหารลูกค้กลุ่มนี้ได้ดี เช่นกันสำหรับปัญหาอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Reject
Rate) สูง บริษัทได้หาแนวทางการป้องกัน ด้วยการคัดกรองลูกค้ (Pre-approved) ก่อน
ส่งถึงธนาคาร และริเริ่มโครงการบ้านसानฝัน โดยให้การสนับสนุนลูกค้ที่ต้องการที่อยู่
อาศัย ให้มีบ้านเป็นของตนเอง แต่ยื่นสินเชื่อไม่ผ่านซึ่งลูกค้ในกลุ่มนี้มีวินัยทางการเงินที่ดี
มาก แต่ไม่เข้าเงื่อนไขของธนาคาร และผลจากการทำบ้านसानฝัน คือ ไม่มีหนี้เสีย (NPL)
และลูกค้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เรียบร้อย

นายกิตติพล สุนทรพาณิชย์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

คำถามที่ 1

ต้องการทราบปริมาณสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ในปัจจุบัน ระยะเวลาที่ใช้ในการระบาย
และปริมาณที่คาดว่าจะสามารถระบายได้

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพิชัยค์:

สินค้าคงเหลือ (Inventory) ในปัจจุบันมีประมาณ 13,000 ห้องชุด คิดเป็นมูลค่า 14,000
ล้านบาท และคาดว่าจะสามารถระบายออกได้ครึ่งหนึ่งภายในปี 2560

คำถามที่ 2

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพิชัยค์:

กำไร (Margin) ระหว่างโครงการตลาดระดับบน และระดับล่างต่างกันหรือไม่

บริษัทได้มีการกำหนดอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ในแต่ละแบรนด์ ไว้แล้ว
โดยแบรนด์ทาวน์ และแบรนด์วิลล์ บริษัทกำหนดอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)
ประมาณร้อยละ 27 แบนด์เพลส และแบนด์สวีท กำหนดในอัตรามากกว่าร้อยละ 30
อย่างไรก็ตามบริษัทมีแนวทางในการเปิดโครงการที่หลากหลายในแต่ละปี โดยยังคงรักษา
อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ย (Gross Profit Margin) ไว้ที่อัตราร้อยละ 30

คำถามที่ 3

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพิชัยค์:

แอล.พี.เอ็น. กำลังเข้าสู่กลยุทธ์ น่านน้ำสีแดง (Red Ocean) ดังนั้นบริษัทประเมิน
ความสามารถในการแข่งขันระหว่างตลาดเดิม (Blue Ocean) และตลาดใหม่ (Red
Ocean) อย่างไร

สำหรับคำถามนี้ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ได้อธิบายไว้แล้ว ว่าสมรรถนะหลักที่ใช้ในการ
แข่งขันเป็นอย่างไร ในคำถามที่ผ่านมา

ต่อหน้า 11 / ดร. ศรีรัตน์

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญาไท แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Qmna
Pat

ดร. ศิริรัตน์ เมธิสุวภาพ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

ดร. ศิริรัตน์ เมธิสุวภาพ ได้กล่าวขอบคุณคณะกรรมการ ในการตอบคำถาม และชี้แจงข้อมูลต่างๆ ด้วยความจริงใจ จากนั้น ได้มีข้อเสนอแนะ และคำถามโดยสรุปดังต่อไปนี้

ข้อเสนอแนะ

- (1) เสนอให้บริษัท แแนบส่วนลดพิเศษ ให้กับผู้ถือหุ้น พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม
- (2) เสนอให้จัดประชุมที่โรงแรม และเริ่มประชุมเวลา 10.00 น.
- (3) การที่บริษัทเปิดการขายหลายอาคาร อาจทำให้ผู้ที่ซื้อไปเป็นรายแรกๆ เสียเปรียบในเรื่องราคา
- (4) ในการคัดเลือกบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดนั้น เสนอให้เลือกผู้ที่มีความรู้ความสามารถเข้าเป็นกรรมการฯ

ข้อเสนอแนะทั้ง 4 ข้อ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการ ได้รับไว้เพื่อพิจารณาต่อไป

คำถามที่ 1

ในปี 2559 ทั้งรายได้ และกำไรของบริษัทลดลง โดยในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต หน้า 80 ได้มีหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 6 ว่า บริษัท และบริษัทย่อยมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 จำนวน 8,510.52 ล้านบาท จึงเห็นว่า อาจนำสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ระบายให้กับผู้ถือหุ้นในราคาพิเศษ

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา:

ถึงแม้ว่ารายได้ และกำไรของบริษัทจะลดลง แต่อัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ไม่ได้ลดลงแต่อย่างใด ซึ่งในช่วงวิกฤตต้มยำกุ้งใน ปี 2540 ราคาหุ้นของบริษัทเคยลดลงเหลือราคา 2 บาท แต่ก็ได้กลับขึ้นมาในราคา 28 บาท และสำหรับในครั้งนี้อย่างไรก็ตามแม้ว่าราคาหุ้นจะลดลง แต่บริษัทมั่นใจว่าจะสามารถกลับมามีผลการดำเนินงานที่ดีอีกครั้ง โดยเฉพาะในการปรับกลุ่มเป้าหมายเป็นตลาดกลางบน เช่น โครงการ เดอะ ลุมพินี 24 ซึ่งเป็นโครงการในระดับบน ที่มีการตอบรับ จากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องจากตั้งอยู่ใจกลางเมือง แต่ราคาถูกกว่าคู่แข่ง ซึ่งเป็นจุดแข็งในเรื่องการบริหารต้นทุนของบริษัท อีกทั้งสถานะทางการเงินของบริษัทมีความมั่นคง โดยมีกำไรมากกว่า 1,000 ล้านบาท และยังมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) เพียงร้อยละ 0.3 ทั้งหมดนี้ แสดงให้เห็นถึงความมั่นคงทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างดี

นายทิมมพร เปล่งศรีสุข

กล่าวว่าเสริมว่า ในการพัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 บริษัทมีความกังวล เนื่องจากบริษัท ยังไม่มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการระดับบน จึงได้ว่าจ้างบริษัทออกแบบที่มีชื่อเสียงในระดับแนวหน้าของประเทศ และมีแผนจะจ้างบริษัทรับเหมาอื่นที่มีความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างอาคารในระดับบน แต่เนื่องจากการเสนอราคาค่าก่อสร้างในราคาที่สูงมาก ซึ่งส่งผลต่อต้นทุน และราคาขาย ดังนั้นบริษัทจึงได้เปลี่ยนแผนโดยใช้ "LPN Team" ซึ่งทำให้ต้นทุนลดลงประมาณร้อยละ 20 และว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาจากภายนอกในบางงาน เช่น ระบบงานปูพื้น แต่กลับเกิดปัญหาและอุปสรรคมากมาย อย่างไรก็ตาม แอล.พี.เอ็น. ทีมได้พิสูจน์ฝีมือในโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 และโครงการใหม่ในปี 2560 อาทิเช่น โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ และโครงการ เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน ว่าสามารถก่อสร้างโครงการในระดับบนได้เป็นอย่างดี

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

ขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านมั่นใจว่าบริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้ทุกระดับ ซึ่งสาเหตุที่รายได้ของบริษัทลดลงนั้น เกิดจากปัจจัยภายนอก เช่น การที่ธนาคารกำหนดมาตรฐานการให้สินเชื่อที่สูงขึ้น และอนุมัติสินเชื่อยากขึ้น จึงกระทบต่อกลุ่มเป้าหมายของบริษัทโดยตรง

ต่อหน้า 12 / นายธัญพัฒน์

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



นายธัญวัฒน์ พัททอง ผู้รับมอบฉันทะจาก กองทุนประกันสังคม**คำถามที่ 1**

กลยุทธ์การระบายสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัท หรือไม่

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์:

เนื่องจากสินค้าพร้อมอยู่ที่จะขายในปีนี้ ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มของแบรนด์คอนโดทาว์น และ วิลล์ ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ของแบรนด์ต่ำกว่าร้อยละ 30 อยู่แล้ว และการเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ต้องมีโปรโมชั่นด้านราคามาช่วย และใช้ เครือข่ายในการเร่งขาย ซึ่งทำให้มีค่าใช้จ่ายทางการตลาดเพิ่มขึ้น จึงส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

นายชาติชาย จันศิริเจริญ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

ได้รับทราบข้อมูลว่า โครงการ เดอะ ลุมพินี 24 มีการเปลี่ยนพื้นไม้ลามิเนต ภายในห้องชุด เนื่องจากเกิดปัญหา (Defect) มากกว่า 300 ห้องชุด จึงต้องการทราบว่า "LPN Team" เป็นผู้ดำเนินการหรือไม่

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์:

บริษัทใช้ผู้รับเหมาจากภายนอกที่ไม่ใช่ แอล.พี.เอ็น. ทีม โดยวัสดุที่ใช้เป็น Engineering Wood ซึ่งเป็นวัสดุวีเนียร์ มีราคาแพง และมีความสวยงามมากกว่าพื้นลามิเนต แต่เนื่องจากมีปัจจัยบางประการ ทั้งจากตัววัสดุ และผู้รับเหมาที่ไม่สามารถควบคุมได้ จึงทำให้เกิดปัญหา (Defect) ดังกล่าว

คำถามที่ 2

บริษัทมีแนวทางในการทำงานร่วมกับธนาคาร เพื่อให้การอนุมัติสินเชื่อง่ายขึ้นหรือไม่

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์:

บริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับธนาคารหลายแห่ง และได้มีการหารือในเรื่องการอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ความช่วยเหลือลูกค้ามาโดยตลอด ซึ่งแต่ละธนาคารได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี แต่เนื่องจากธนาคารต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งกฎเกณฑ์ดังกล่าวส่งผลดีในภาพรวมทางด้านการเงินของประเทศ แต่ก็เป็นอุปสรรคต่อการทำงานของบริษัทด้วยเช่นกัน

คำถามที่ 3

โครงการ ลุมพินี เฟส บางนา กม.3 เป็นโครงการที่เปิดขายหมดภายใน 1 วัน ต้องการทราบว่าบริษัท ได้มีการวางแผนอย่างไร เพื่อให้โครงการนี้สามารถโอนได้ภายในเดือนตุลาคม 2560

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์:

โครงการ ลุมพินี เฟส บางนา กม.3 เป็นโครงการที่มีกลุ่มนักลงทุน (Investor) เป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตามบริษัทมีประสบการณ์บริหารลูกค้ากลุ่มนี้จากโครงการที่ผ่านมา และคาดว่าจะสามารถบริหารจัดการได้ นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการปรับเปลี่ยน (Shift) ในปี 2560 บริษัทได้วางแผนกระจายฐานธุรกิจในทุกกลุ่มลูกค้า (Segment) ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบ

นายอรรถวุฒิ สารกิจ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

นายอรรถวุฒิ สารกิจ ได้กล่าวชื่นชมบริษัท และเชื่อมั่นว่าบริษัทจะประสบความสำเร็จตามเป้าหมายในทุกกลุ่มลูกค้า และในปี 2560 ผลการดำเนินงานจะดีขึ้นแน่นอน

ต่อหน้า 13 / คำถามที่ 1

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4
แขวงทุ่งพญาหลวง เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAHEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omar
Pat

- คำถามที่ 1** เสนอให้บริษัท ปรับภาพลักษณ์ใหม่ (Re branding) เพื่อให้เหมาะกับลูกค้ากลุ่มใหม่
- คำตอบ**
นายวิวัฒน์พร เปล่งศรีสุข: ขณะนี้มีแบรนด์ เดอะ ซีเลคเต็ด (The Selected) ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่
- นายอมรศักดิ์ นพรมภา** การปรับภาพลักษณ์ (Re branding) บริษัทจะพิจารณาอีกระยะหนึ่ง เนื่องจากในขณะนี้แบรนด์ลูมิฟินี ยังขายได้ในตลาดบนซึ่งเห็นได้จากผลตอบรับของโครงการ เดอะ ลูมิฟินี 24
- คำถามที่ 2** จุดแข็งของบริษัทคือ “ชุมชนนำอยู่” ซึ่งในการที่บริษัทมีแผนบริหารงานภายนอกที่ไม่ใช่แอล.พี.เอ็น. บริษัทมีแผนการบริหารเพื่อให้เกิดความแตกต่างอย่างไร และการบริหารงานภายนอกจะส่งผลกระทบต่อจุดแข็งของบริษัทในอนาคตหรือไม่
- คำตอบ**
นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันดี: การรับบริหารงานภายนอกคือ การขยายคุณค่าของชุมชนนำอยู่ที่มีมาเกือบ 30 ปี ไปสู่ชุมชนภายนอก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายฐานรายได้ของบริษัท ซึ่งผลการดำเนินงานในด้านการบริหารจัดการอาคารชุดของบริษัทในปัจจุบัน จัดอยู่ในอันดับที่ 3 ของตลาด เมื่อเทียบกับคู่แข่ง แต่ในอนาคตบริษัทมีเป้าหมายในการเป็นผู้นำตลาดในด้านการบริหารจัดการอาคารชุด อย่างไรก็ตามในการรับงานภายนอก จะมีรูปแบบการบริหารงานที่แตกต่างไปจากการบริหารชุมชนนำอยู่ของบริษัทภายใต้กลยุทธ์ FBLES+P ซึ่งบริษัทมีแผนการทำงานภายนอกที่ชัดเจน โดยมีการปรับให้เหมาะสมกับแต่ละชุมชนที่เข้าบริหารงาน และมั่นใจว่าคุณค่าที่แท้จริงในการบริหารชุมชน จะยังเป็นจุดแข็ง และอยู่คู่กับบริษัทตลอดไป ถึงแม้ว่าจะมีการแบ่งปันคุณค่าไปสู่ภายนอกก็ตาม
- คำถามที่ 3** นอกจากนโยบายการลดราคาสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ลงร้อยละ 40 แล้ว บริษัทยังมีกลยุทธ์อื่นเพื่อระบายสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) อีกหรือไม่
- คำตอบ**
นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ บริษัทได้มีการปรับกลุ่มเป้าหมายจากผู้อยู่อาศัยจริง (Real Used) มาเป็นกลุ่มนักลงทุน (Investor) และสำหรับแคมเปญลดราคา 40% นั้น บริษัทใช้สินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) เพียงส่วนหนึ่ง เพื่อทดสอบตลาดเท่านั้น ซึ่งผลการขายทำให้ทราบว่ามันจะลดราคาแล้ว ก็ไม่สามารถดึงดูดลูกค้าในกลุ่มที่มีเงินสดในมือให้มาซื้อได้ แต่ส่งผลทางอ้อมคือได้ยอดจากลูกค้าที่ซื้อผ่านสินเชื่อเพิ่มขึ้น
- คำถามที่ 4** นโยบายเรื่องภาษีที่ดิน และภาษีบ้านหลังที่สอง ของรัฐบาล ส่งผลต่อธุรกิจของบริษัทหรือไม่ อย่างไร
- คำตอบ**
นายวิวัฒน์พร เปล่งศรีสุข จากนโยบายในเรื่องภาษีที่ดินส่งผลต่อกับธุรกิจของบริษัทในเรื่อง การจัดซื้อที่ดิน เพราะทำให้เจ้าของที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินจะมีความต้องการขาย (Supply) ที่ดินมากขึ้น และสำหรับภาษีบ้านหลังที่สองนั้น ขึ้นอยู่กับผลตอบแทนเป็นหลัก

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้ไม่มีการลงมติ เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบ ดังนั้นจึงขอสรุปเป็นมติว่า ที่ประชุมรับทราบและรับรองผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2559

ต่อหน้า 14 / นายโอภาส

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี 2559 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงาน

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ รายงานสรุปสถานะทางการเงินตามงบการเงินประจำปี 2559 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทได้ดำเนินการจัดพิมพ์ลงในรายงานประจำปี 2559 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยมีสาระสำคัญเพิ่มเติมดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน เปรียบเทียบปี 2559 และ ปี 2558

รายการ	2559	2558	อัตราการเติบโต (%)
รายได้รวม (ล้านบาท)	14,651	16,674	(13%)
รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	13,855	15,981	(13%)
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	4,336	4,971	(10%)
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,176	2,413	(10%)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.47	1.64	(10%)
เงินปันผล (บาท)	0.90	0.90	-
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	18,558	19,625	(5%)
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	6,147	8,044	(24%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	12,411	11,581	7%
มูลค่าทางบัญชี (Book Value -BV) (บาท)	8.41	7.85	7%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นรวม: ROE (%)	18%	22%	4%

- หมายเหตุ:**
- รายได้รวม มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายลดลง 13% รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 8% รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้น 16%
 - รายได้จากการขายลดลง 13% มีปัจจัยหลักมาจากขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยลดลง 16% แต่มีรายได้จากการขายโครงการแอมบเพิ่มขึ้น 80%
 - กำไรขั้นต้น บริษัทยังคงรักษาให้อยู่ในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 30 แม้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์อยู่ในสภาวะซบเซา
 - กำไรสุทธิลดลง 10% มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายลดลง 13% แต่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ ทำให้ค่าใช้จ่ายบริหารลดลง 10% สำหรับค่าใช้จ่ายการขายปี 2559 ลดลง 10% มาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ลดลง และสิทธิประโยชน์จากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี ส่งผลให้กำไรสุทธิลดลงในอัตราที่น้อยกว่ารายได้ที่ลดลง นอกจากนี้บริษัทได้บริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
 - สินทรัพย์รวมลดลง 5% เนื่องจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 167.03 ล้านบาท ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ลดลง 4,057.85
 - หนี้สินรวมลดลง 24% เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมลดลง จำนวน 829.64 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 886.08 ล้านบาท
 - ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 7% และมูลค่าหุ้นทางบัญชีเพิ่มขึ้น 7% มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทที่มีกำไรสุทธิ
 - อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นรวม (ROE) ในค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมเท่ากับ 14% โดย ROE ของบริษัทมีค่าเท่ากับ 18% ซึ่งสูงสุดติด 1 ใน 3 ของกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14 บริษัท

ต่อหน้า 15 / หลังจากเสร็จ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารสุปพณี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 34
แขวงทุ่งนพรัตน์ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAHEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omni
Pat

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้สอบถามที่ประชุม ว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความเห็นหรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

คำถามที่ 1 เพราะเหตุใดในปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น แต่รายได้กลับลดลง (ตามข้อมูลหน้า 87)

คำตอบ

นางยุพา เตชะไกรศรี : ค่าใช้จ่ายในการขายไม่สามารถเปรียบเทียบแบบปีต่อปีได้ เพราะค่าใช้จ่ายในการขายในปี นี้ แต่รายได้จากการขายนั้นจะรับรู้ในปีถัดไป ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารที่สูงขึ้น เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายส่วนกลางของห้องที่เป็นสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory)

คำถามที่ 2

จากแผนธุรกิจในปี 2560 แสดงให้เห็นว่าบริษัทรับรู้รายได้จากสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ประมาณ 7,000 ล้านบาท และโครงการใหม่ประมาณ 3,000 ล้านบาท ต้องการทราบว่า ในปัจจุบัน บริษัทมียอดรับรู้รายได้ประมาณเท่าไร

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา : ขณะนี้ บริษัทไม่สามารถให้ข้อมูลในเชิงตัวเลขที่ส่งผลกระทบต่อราคาหุ้น ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2560 ได้ เนื่องจากขัดกับกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

คำถามที่ 3

ในปัจจุบันโครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ยังมีสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) อีกประมาณเท่าใด

คำตอบ

นายธิษัฒพร เปล่งศรีสุข : บริษัทได้เปิดขายแล้ว 2 เฟส มีจำนวนห้องชุดประมาณ 7,000 ห้องชุด ขายไปแล้วประมาณ 4,000 ห้องชุด ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างชะลอการก่อสร้างเฟส 3

ดร. ศจิริรัตน์ เมธิ์สุภาพ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

คำถามที่ 1 จากรายงานประจำปี 2559 หน้า 100 ในส่วนของลูกหนี้อื่นระบุว่าในปี 2559 บริษัท มีเงินมัดจำค่าสินค้าประมาณ 92 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นสูงเมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีเงินมัดจำค่าสินค้าประมาณ 28 ล้านบาท ต้องการทราบสาเหตุที่เงินมัดจำค่าสินค้าปี 2559 สูงกว่าในปี 2558

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ : เงินมัดจำค่าสินค้านี้ดังกล่าว เป็นมัดจำค่าที่ดิน ซึ่งมูลค่าที่ดินที่ซื้อในปี 2559 มีมูลค่าสูงกว่าปี 2558

คำถามที่ 2

จากรายงานประจำปี 2559 หน้า 112 ในงบการเงินแสดงตัวเลขของสิทธิการเช่าปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 205 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีสิทธิการเช่าจำนวน 36 ล้านบาท

ต่อหน้า 16 / คำถามที่ 3

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน 4
แขวงกุ่มหลาเมย เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omni
PDR

คำถามที่ 3 ขอรบรายละเอียดของค่าตัดจำหน่าย 183,000 บาท

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา เป็นค่าตัดจำหน่ายตามอายุของสิทธิการเช่าของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 4 – รัชดาภิเษก โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมอีก นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองและอนุมัติงบการเงินประจำปี 2559 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 3 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	852,590,486	99.9212
(2) ไม่เห็นด้วย	316,750	0.0371
(3)งดออกเสียง	355,600	0.0417
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (903 ราย)	853,262,836	-

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงาน

นายทิมพร เปล่งศรีสุข รายงานต่อที่ประชุมว่า ตามที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติงบการเงินประจำปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 จากงบการเงินรวม บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,176,226,055.70 บาท (สองพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านสองแสนสองหมื่นหกพันห้าสิบบาทเจ็ดสิบบาท) และจากหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้น คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.90 บาท (เก้าสิบบาท) หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 61.03 ของกำไรสุทธิรวมเป็นเงิน 1,328,128,891.20 บาท (หนึ่งพันสามร้อยยี่สิบล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยเก้าสิบบาทสี่สิบบาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลโดยพิจารณาสำหรับผลดำเนินการงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2559 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท (สามสิบบาท) สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,475,698,768 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 442,709,630.40 บาท (สี่ร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสนเก้าพันหกร้อยสามสิบบาทสี่สิบบาท) เมื่อวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2559
- 2) คงเหลือเป็นเงินปันผลงวดสุดท้ายที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี 2559 ตามที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date-RD) เพื่อสิทธิในการเข้า

ต่อหน้า 17 / เข้าร่วม

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท (หกสิบบาท) สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,475,698,768 หุ้น รวมเป็นเงิน 885,419,260.80 บาท (แปดร้อยแปดสิบบาทสี่แสนหนึ่งหมื่นเก้าพันสองร้อยหกสิบบาทแปดสิบบาท) โดยบริษัทกำหนดจ่ายเงินปันผลวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมส่วนที่เสียภาษีเงินได้ นิติบุคคล โดยเครดิตเงินปันผลคิดคำนวณดังนี้

- 2.1) เงินปันผลหุ้นละ 0.20 บาท จ่ายจากภาษีเงินได้นิติบุคคลอัตราร้อยละ 23 ดังนั้นเครดิตเงินปันผลเท่ากับเงินปันผลคุณยี่สิบสามส่วนเจ็ดสิบเจ็ด
- 2.2) เงินปันผลหุ้นละ 0.40 บาท จ่ายจากภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 25 ดังนั้นเครดิตเงินปันผลเท่ากับเงินปันผลคุณยี่สิบห้าส่วนเจ็ดสิบห้า

ในส่วนของการสำรองตามกฎหมายนั้น บริษัทได้จัดสรรเงินกำไรครบตามจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว ดังนั้นจึงไม่มีการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายอีก

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของ นายทิมัมพร เปล่งศรีสุข แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการสอบถามและเสนอความเห็นต่อฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายบุญช่วย ตั้งวัฒนศิริกุล ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

คำถามที่ 1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในอนาคตจะเป็นอย่างไร

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา: นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทนั้น คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไร การจ่ายเงินปันผล และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติใน วาระที่ 4 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	853,262,636	99.9999
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
(3)งดออกเสียง	500	0.0001
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

ต่อหน้า 18 / วาระที่ 5

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 4
แขวงทุ่งพญาหลวง เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Pat
Qmnd

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานที่ประชุมแทนในวาระนี้ เนื่องจาก นายอมรศักดิ์ เป็นหนึ่งในกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ประธานที่ประชุม กล่าวต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และข้อบังคับบริษัทข้อ 11 มีสาระสำคัญว่า "ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้ว อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้" ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 มีกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 4 (สี่) คน คือ

1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดี
3. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
4. นางยุพา เตชะไกรศรี

หลังจากนั้น นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า บุคคลทั้ง 4 (สี่) คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดี นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นางยุพา เตชะไกรศรี ถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าวนี้ จึงขอยกออกจากห้องประชุมและจะไม่มีส่วนร่วมใดๆ ในการพิจารณาและลงมติของที่ประชุม แต่ยังคงใช้สิทธิในฐานะของผู้ถือหุ้นลงมติตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทในวาระนี้

ภายหลังจากบุคคลทั้ง 4 (สี่) คนได้ออกจากห้องประชุมแล้ว นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาคคุณสมบัติ ประวัติการทำงานของกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 4 (สี่) คน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้น เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญพร้อมด้วยคุณสมบัติ วิสัยทัศน์ คุณธรรม จริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส ไม่ต่างพร้อย และมีความเห็นที่เป็นอิสระสมควรเลือกบุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับมาเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้รายละเอียดเกี่ยวกับอายุ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท วุฒิการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และประวัติการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของบุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ปรากฏตามข้อมูลเบื้องต้นของกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระและได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งที่ได้จัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 4 (สี่) คน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ทั้งนี้ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และศาสตราจารย์ ศิริ เกวลินสฤษดี กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระและได้รับเสนอชื่อให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง มีคุณสมบัติที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด ถึงแม้ว่าจะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปี โดยกรรมการทั้งสองท่าน เป็นผู้มิ่ววิสัยทัศน์และคุณสมบัติสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ และมีการแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกรอบคุณสมบัติของกรรมการอิสระของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเข้มกว่ากรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็นหรือสอบถามฝ่ายบริหาร หรือไม่

ต่อหน้า 19 / เมื่อไม่มี

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ จึงขอให้ประชุมพิจารณาและลงมติเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 (สี่) คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระที่ 5 ดังนี้

5.1 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายอมรศักดิ์ นพรมภา

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	762,804,679	89.3985
(2) ไม่เห็นด้วย	90,066,704	10.5555
(3)งดออกเสียง	391,753	0.0460
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

5.2 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง ศาสตราจารย์ศิริ เภวลินสถิตย์

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	762,824,679	89.4008
(2) ไม่เห็นด้วย	90,046,704	10.5532
(3)งดออกเสียง	391,753	0.0460
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

5.3 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายพิเชษฐ สุภกิจจานุสันต์

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	688,065,118	80.6393
(2) ไม่เห็นด้วย	164,845,465	19.3194
(3)งดออกเสียง	352,553	0.0413
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

5.4 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นางยุพา เตชะไกรศรี

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	813,865,889	95.3828
(2) ไม่เห็นด้วย	39,004,694	4.5712
(3)งดออกเสียง	392,553	0.0460
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

ต่อหน้า 20 / ดังนี้

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทที่มีจำนวน 12 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------|-----------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพรัตน์ |
| 2. ศาสตราจารย์ศิริ | เกวลินสฤษดี |
| 3. นายวุฒิพล | สุริยาภิวัดณ์ |
| 4. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล |
| 5. นายชันธ์ชัย | วิจักขณะ |
| 6. นางจงจิตต์ | ฐปนากร |
| 7. นายทีฆัมพร | เปล่งศรีสุข |
| 8. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ |
| 9. นางยุพา | เดชะไกรศรี |
| 10. นายคัมภีร์ | จงจรุระกิจ |
| 11. นายจรัญ | เกษร |
| 12. นายโสภาส | ศรีพยัคฆ์ |

โดยมี นายอมรศักดิ์ นพรัตน์ ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดี นายวุฒิพล สุริยาภิวัดณ์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และ นายชันธ์ชัย วิจักขณะ รวม 5 (ห้า) คน เป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หลังจากนั้น นายวุฒิพล สุริยาภิวัดณ์ ได้ขอเชิญกรรมการบริษัททั้ง 4 (สี่) คนที่ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการกลับมาประชุมในห้องประชุม

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นายอมรศักดิ์ นพรัตน์ ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายวุฒิพล สุริยาภิวัดณ์ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายงานต่อที่ประชุมในวาระนี้

นายวุฒิพล สุริยาภิวัดณ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 ระบุใจความสำคัญว่า ห้ามมิให้จ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทและข้อบังคับบริษัทข้อ 18 และข้อ 19 ระบุใจความสำคัญว่า กรรมการของบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด และเงินตอบแทนกรรมการประจำปี จะเป็นจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดเป็นคราวๆ ไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรเอง

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทน และบำเหน็จตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ดังนี้

1. เสนอบำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2559 โดยบำเหน็จกรรมการคิดคำนวณจากอัตราเงินเดือนของธุรกิจบริษัท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 10,217,347.-บาท (สิบล้านสองแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันสามร้อยสี่สิบบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับบำเหน็จกรรมการรวมในปี 2558 โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง

2. ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 5,790,000.-บาท (ห้าล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) โดยในส่วนของค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัทจะเป็นค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท

ต่อหน้า 21 / จำนวน

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



จำนวน 12 คน โดยผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณารายละเอียดได้จากเอกสารประกอบการประชุมที่ได้ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อประกอบการพิจารณา

3. ค่าตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงินหรือสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งจะเป็นการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มที่รวมกับพนักงานทั้งองค์กร

โดยทั้ง 3 รายการที่เสนอข้างต้น จะขอให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็นและสอบถามฝ่ายบริหาร หรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 6 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	815,135,142	95.5315
(2) ไม่เห็นด้วย	37,669,994	4.4148
(3)งดออกเสียง	458,000	0.0537
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2560

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม แจ้งต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด ("สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ") เนื่องจากมีมาตรฐานในการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา โดยได้พิจารณาเปรียบเทียบกับปริมาณงานและอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทว่ามีความเหมาะสม จึงขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|-------------------|--------------|---------------------------------|
| 1. นายนพฤกษ์ | พิชญวงษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 |
| 2. นางสาวสมจินตนา | พลหิรัญรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 |
| 3. นางสาวสุภาภรณ์ | มั่งจิตร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125 |

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2560 โดยเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท โดยมีอัตราค่าตอบแทนดังนี้

ต่อหน้า 22 / ค่าสอบ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



ค่าสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,170,000.-บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3 และมีค่าบริการในการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นจำนวนเงิน 150,000 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ คณะกรรมการบริษัทเสนอให้สำนักงานสอบบัญชีดีไอเอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงิน ทั้งนี้ สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยด้วย คือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด และบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด

อนึ่ง ก่อนลงมติ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้แจ้งว่า ตามมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ทั้งนี้ นายณพคุณ พิษณุวงศ์ นางสาวสมจินตนา พลศิริวัชรินทร์ และนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ไม่ได้เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่ง หน้าที่ใดๆ ของบริษัท และบริษัทไม่ได้ให้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากสำนักงานของผู้สอบบัญชีและบุคคลดังกล่าวนี้ รวมตลอดถึง ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหม่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวนี้

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานแล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือ ผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็นหรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติแต่งตั้ง

1. นายณพคุณ พิษณุวงศ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764
2. นางสาวสมจินตนา พลศิริวัชรินทร์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599
3. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

แห่งสำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 และอนุมัติค่าสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,170,000.-บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) และค่าบริการในการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นเงินจำนวน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ที่ประชุมอนุมัติให้สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ภายหลังจากการปิดรับการลงมติแล้ว โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 7 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	845,387,683	99.0770
(2) ไม่เห็นด้วย	7,423,700	0.8700
(3)งดออกเสียง	451,753	0.0530
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (904 ราย)	853,263,136	-

ต่อหน้า 23 / วาระที่ 8

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



Om

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการแก้ไข เพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 ของบริษัท เรื่องวัตถุประสงค์

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม กล่าวต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เพื่อให้วัตถุประสงค์ของบริษัทครอบคลุมถึงการดำเนินธุรกิจ จึงมีความประสงค์ที่จะขอแก้ไข และเพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยขอยกเลิกข้อความเดิมในวัตถุประสงค์ข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 6 ข้อ 42 และข้อ 43 และขอใช้ข้อความใหม่แทน และขอเพิ่มวัตถุประสงค์จากเดิมมีจำนวน 46 ข้อ ขอเพิ่มใหม่อีก 8 ข้อ เป็นวัตถุประสงค์ใหม่จำนวน 54 ข้อ และ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไข และเพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัทคณะกรรมการบริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะเสนอการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 3 ของบริษัท เรื่องวัตถุประสงค์

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทจะไปดำเนินการจดทะเบียนตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ถ้านายทะเบียนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ไม่สามารถรับจดทะเบียนวัตถุประสงค์ข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อได้ คณะกรรมการบริษัทมีความประสงค์ที่จะให้ยื่นจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มวัตถุประสงค์เฉพาะที่นายทะเบียนสามารถรับจดทะเบียนได้ รวมทั้งให้แก้ไขเพิ่มวัตถุประสงค์และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิตามที่นายทะเบียนจะเห็นสมควร ก่อนลงมติ คณะกรรมการบริษัทขอแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ดังนั้น ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ได้กำหนดว่า บริษัทจะแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัทได้ เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ซึ่งหมายถึงคะแนนเสียง ร้อยละ 75 โดยในกรณีนี้จะต่างกับวาระอื่นๆ ที่ผ่านมาใช้คะแนนเสียงข้างมากโดยมีรายละเอียดตามที่ได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมจดหมายเชิญประชุม สรุปได้ดังนี้

1. แก้ไขวัตถุประสงค์ข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 6 ข้อ 42 และข้อ 43 ดังนี้

ข้อ 1. ยกเลิกข้อความเดิม คือ

“ชื่อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใด ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น”

และ ใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

“ชื่อ รับซื้อฝาก จัดหา รับ เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ให้เช่าแบบลิสซิง เช่าช่วง ให้เช่าช่วง ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ ให้ใช้ และจัดการโดยประการอื่นซึ่งทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น”

ข้อ 2. ยกเลิกข้อความเดิม คือ

“ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น”

และใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

“ขาย ขายฝาก โอน รับโอน จำนอง รับ จำนอง จำนำ รับจำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด รวมทั้งโอน รับโอนสิทธิต่างๆ ตามกฎหมาย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อการอื่นใด และดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยการเป็นนายหน้าหรือตัวแทนในการซื้อขาย หรือถือกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่น”

ข้อ 6. ยกเลิกข้อความเดิม คือ

“เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วน และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัดอื่น”

และใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

“เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และ/หรือบริษัทมหาชนอื่น รวมทั้งลงทุนในธุรกิจและหลักทรัพย์ทุกประเภท”

ต่อหน้า 24 / ข้อ 42. ยกเลิก

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



ข้อ 42. ยกเลิกข้อความเดิม คือ

"ประกอบกิจการซื้อขาย รถยนต์ ที่ดิน บ้าน โรงเรือน อาคารพาณิชย์ อาคารชุด รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด พร้อมทั้งแบ่งขายที่ดินและอาคาร"

และใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

"ประกอบกิจการซื้อขาย รถยนต์ ที่ดิน บ้าน โรงเรือน อาคารพาณิชย์ อาคารชุด ค่าที่ดิน จัดสรรที่ดินบ้านจัดสรร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด พร้อมทั้งแบ่งขายที่ดินและอาคาร"

ข้อ 43. ยกเลิกข้อความเดิม คือ

"ประกอบกิจการบริหารอาคารชุด"

และใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

"ประกอบกิจการบริหารอาคารชุด นิติบุคคลบ้านจัดสรร"

2. เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท 8 ข้อ จากเดิมมีจำนวน 46 ข้อ เป็น 54 ข้อ ดังนี้

ข้อ 47. จัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ บริหาร/จัดการกองทุน และ/หรือที่เป็นลักษณะคล้ายคลึงกัน รวมทั้งบริหาร/จัดการกองทุนอสังหาริมทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 48. ประกอบกิจการให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม ออกแบบตกแต่งภายใน และวิศวกรรม อันเป็นการสนับสนุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ข้อ 49. ประกอบกิจการบริการรับโฆษณาทางสื่อการใช้คอมพิวเตอร์ระบบต่างๆ รวมทั้งระบบอินเทอร์เน็ตในระบบสื่อสารโทรคมนาคม และทางสื่อโฆษณาอื่นๆ ได้แก่ นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ และโทรทัศน์ ตลอดจนรับจ้างออกแบบโฆษณาและผลิตสื่อโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภททางสื่อต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น บริการประชาสัมพันธ์ ทั้งในเชิงธุรกิจ เพื่อการศึกษา และเพื่อสาธารณประโยชน์

ข้อ 50. ประกอบกิจการรับจัดงานและกิจกรรมส่งเสริมการตลาด การขาย และการประชาสัมพันธ์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์กรของรัฐ

ข้อ 51. ประกอบกิจการโรงเรียน สถานศึกษา สนามและศูนย์ฝึกซ้อมการกีฬา รับทำการฝึกสอน และอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการกีฬา (เมื่อได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว)

ข้อ 52. ทำการจดทะเบียน ขออนุญาต ซื้อ เช่า หรือจัดให้ได้มา หรือจำหน่ายออกไปด้วยวิธีอื่น ซึ่งสิทธิบัตร การนิมิตลิขสิทธิ์แบบแผน เครื่องหมายการค้า สัมปทาน ประทานบัตร ใบอนุญาต หรือเอกสิทธิ์อื่นใด

ข้อ 53. ประกอบกิจการอาคารชุด บ้านจัดสรร ที่ดินจัดสรร ซื้อ ขาย ซื้อขายผ่อนส่ง ซื้อขายเงินเชื่อ ให้เช่า ให้เช่าซื้อซึ่งห้องชุดในอาคารชุด ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ข้อ 54. ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ (Nano Finance) ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยและประกาศที่เกี่ยวข้อง และประกอบธุรกิจระบบการเงินระดับฐานราก (Microfinance) (เมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการ)

ต่อหน้า 25 / ทั้งนี้

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารสุทนต์ ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 34
แขวงทุ่งพญาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

พิมพ์
Pat

ทั้งนี้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กล่าวเพิ่มเติมต่อที่ประชุมว่า ในกรณีที่นายทะเบียน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ไม่สามารถรับจดทะเบียนวัตถุประสงค์ ข้อใดข้อหนึ่ง หรือหลายข้อได้ ให้ยื่นจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ เฉพาะที่นายทะเบียนสามารถรับจดทะเบียนได้ รวมถึงให้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิตามที่นายทะเบียนเห็นสมควร

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายไกรวัล คทวณิช ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

คำถามที่ 1

วัตถุประสงค์ข้อ 53 “ประกอบกิจการอาคารชุด บ้านจัดสรร...” เข้าใจว่าบริษัทมีวัตถุประสงค์ข้อนี้อยู่แล้ว และในวัตถุประสงค์ข้อ 49 เห็นว่าควรใช้คำที่เหมาะสม จึงขอเรียนเพื่อพิจารณา 2 ประโยค คือ 1) “ประกอบกิจการบริการรับโฆษณาทางสื่อการใช้คอมพิวเตอร์ระบบต่างๆ...” ควรเปลี่ยนคำว่า “การใช้” เป็นคำว่า “โดย” เนื่องจากบริษัทไม่ได้ประกอบธุรกิจในการสอนใช้คอมพิวเตอร์ แต่ใช้คอมพิวเตอร์เพื่อการโฆษณา จึงขอให้กรรมการพิจารณาการใช้คำที่เหมาะสม 2) “รวมทั้งระบบอินเทอร์เน็ตในระบบสื่อสารโทรคมนาคม...” ควรตัดคำว่า “ระบบ” คำแรกออก เนื่องจากคำว่า ระบบคือเบื้องหลังไม่ใช่การแสดงผล และคงคำว่า “ระบบ” คำที่สองไว้ โดยเปลี่ยนประโยคเป็น “รวมทั้งอินเทอร์เน็ตในระบบสื่อสารโทรคมนาคม” เพื่อให้ครอบคลุมตามเจตนารมณ์ของบริษัทมากที่สุด

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา: บริษัทขอรับข้อเสนอไว้ปรับปรุง และขอใช้ข้อความตามที่ได้นำเสนอเนื่องจากมีผู้รับมอบฉันทะท่านอื่นได้ลงมติตาม ข้อความที่เสนอไปพร้อมจดหมายเชิญประชุมแล้ว

คำถามที่ 2

การเพิ่มวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ทางอ้อม เช่น รายได้จากทรัพย์สิน (Recurring income) ใช่หรือไม่

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา การแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อให้วัตถุประสงค์ของบริษัทนั้นครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในปัจจุบัน และในอนาคต เนื่องจากวัตถุประสงค์เดิมนั้นมีมานานแล้ว

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการแก้ไข เพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 3 ของบริษัท เรื่องวัตถุประสงค์ รวมทั้งการดำเนินการจดทะเบียนให้เป็นไปตามที่นายทะเบียนเห็นชอบได้ภายหลังจากการปิดรับการลงมติดังด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 8 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	852,045,436	99.8563
(2) ไม่เห็นด้วย	814,900	0.0955
(3) งดออกเสียง	411,000	0.0482
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (906 ราย)	853,271,336	-

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญาไท 4
แขวงทุ่งพญาไท เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omaha
i Pat

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

หลังจากเสร็จสิ้นการพิจารณาตามระเบียบวาระจากวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 8 แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามฝ่ายบริหารเพิ่มเติมหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายชาติชาย จันศิริเจริญ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

คำถามที่ 1

ในอนาคตหากปริมาณประชากรลดลง เนื่องจากจำนวนเด็กเกิดใหม่น้อยลง และจำนวนผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น จะส่งผลกระทบต่อปริมาณความต้องการอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ และบริษัทได้วางแผนไว้อย่างไรบ้าง สำหรับอนาคตในกรณีที่ความต้องการ (Demand) ที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมลดลง

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา: เรื่องของอนาคตเป็นเรื่องที่ไม่แน่นอน อย่างไรก็ตามหากยังมีความต้องการ (Demand) ในตลาด ซึ่งอาจมีรูปแบบความต้องการที่ต่างไปจากการซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ในช่วงที่มีเหตุการณ์น้ำท่วมกรุงเทพฯ เมื่อปี 2554 ทำให้ความต้องการ (Demand) ในห้องชุดมีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก รวมทั้งความต้องการ (Demand) ที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้ที่ทำงาน เพื่อลดเวลาในการเดินทาง

คำถามที่ 2

สำหรับโครงการแนวราบ ต้องการทราบว่าในการที่บริษัททำโครงการบ้าน 3 ชั้น ได้มีการศึกษาความต้องการของลูกค้ามาก่อนหรือไม่ เนื่องจากมีโครงการแนวราบบริเวณสวนหลวงของคู่แข่งในหลายโครงการยังคงค้างขายมานานกว่า 4 ปี อยู่อีกเป็นจำนวนมาก

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ บริษัทเชื่อว่ายังมีความต้องการบ้านในทุกกลุ่มเป้าหมาย (Segment) และเห็นว่ายังมีโอกาสในการพัฒนาโครงการแนวราบที่เป็น 3 ชั้น เช่น แถวถนนสุขุมวิทยังมีความต้องการ (Demand) บ้าน 3 ชั้น เนื่องจากราคาที่ดินสูงมาก ทำให้ต้องเพิ่มพื้นที่ในแนวตั้ง ดังนั้นจึงยังเป็นโอกาสทางธุรกิจของบริษัท

คำถามที่ 3

บริษัทมีแนวโน้มที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ของบริษัทย่อยหรือไม่

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ LPN มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจให้บริการ ซึ่งในอนาคตจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ และเติบโตได้อีกมาก ซึ่งบริษัทมีบุคลากรพร้อมสำหรับขยายฐานธุรกิจต่อไป

นายไกลวัลย์ คทวณิช ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

มีข้อเสนอแนะดังนี้

- (1) หนังสือเชิญประชุม วาระที่ 6 เรื่องการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ควรแสดงเป็นตารางเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี เหมือนกับประวัติค่าตอบแทน
- (2) ขอให้บริษัทตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น เช่นในเรื่อง "ค่าตัดจำหน่าย" อย่างชัดเจน ถึงแม้จะเป็นจำนวนเงินไม่มาก ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใสในการดำเนินงาน
- (3) ควรมีการแจกรายงานประจำปีที่เป็นเล่ม ให้กับผู้ถือหุ้นก่อนวันประชุม

ต่อหน้า 27 / (4) ครวม

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารสุพัตน์ ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน 4
แขวงทุ่งพญาไท เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omni
IPAT

- (4) ควรมีการเตรียมอาหารสำหรับผู้ถือหุ้นในกรณีที่มีการประชุมยืดเยื้อถึงช่วงบ่าย
- (5) เสนอแนวทางในการให้ส่วนลดกับผู้ถือหุ้น เช่น ให้ส่วนลดกับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม การแลกแต้มจากบัตรเครดิต เพื่อเป็นส่วนลดในการซื้อห้องชุดกับบริษัท
- (6) ควรมีป้ายแจ้งสถานที่จอดรถให้กับผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน และสำรองที่จอดรถให้เพียงพอ
- (7) วัตถุประสงค์ข้อ 53 อาจทับซ้อนกับวัตถุประสงค์ข้อ 43

คำตอบ**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ ซึ่งในหลายเรื่องอาจมีความเห็นที่แตกต่างกัน คณะกรรมการขอรับไว้พิจารณา

นางมลวิมลย์ จิตริญาติธรรม ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

เนื่องจากตนเป็นเจ้าของร่วม และเห็นว่าในอดีตที่ผ่านมาบริษัทมีการบริหารจัดการดีแต่ในปัจจุบันคุณภาพเริ่มลดลง เช่น จัดกิจกรรมลดลง และการให้บริการของฝ่ายจัดการมีความสุภาพน้อยลง

คำตอบ**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ขอบคุณสำหรับข้อมูล และขอให้ท่านเจ้าของร่วมทำจดหมาย โดยแจ้งชื่อของท่าน พร้อมระบุชื่อโครงการและเจ้าหน้าที่ ที่ให้บริการไม่สุภาพ ส่งมายัง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ LPN โดยตรง

นายมานิช สารกิจ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

LPN มองกลุ่มเป้าหมายที่เป็นต่างชาติอย่างไร และชาวต่างชาติที่กล่าวถึงคือ ชาวยุโรปหรือชาวจีน

คำตอบ**นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์**

ยังไม่ได้ระบุเฉพาะเจาะจงว่าเป็นชาติใด เนื่องจากเป็นกลุ่มนักลงทุน (Investor) ใดๆก็ตามในการขายลูกค้ำกลุ่มนี้ บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนนายหน้าในการขายโครงการที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักลงทุน (Investor)

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้รับมอบฉันทะ:**คำถามที่ 1**

LPN มีแนวคิดไปทำธุรกิจในประเทศหรือไม่

คำตอบ**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ไม่ทำ เพราะมีหลายบริษัทที่ไปทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ แต่ยังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร และตลาดภายในประเทศยังมีความต้องการ (Demand) อีกมาก

นายธีรพล วรเศรษฐการกิจ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

ทราบข่าวว่า LPN ได้จัดตั้งบริษัทใหม่เพื่อให้บริการโครงการนอก โดยมีผู้ประกอบการภายนอกเข้ามาร่วมทุน ต้องการทราบว่าบริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการ และมีสัดส่วนอย่างไร รวมทั้งมีนโยบายการคัดเลือกโครงการที่บริหารอย่างไร

ต่อหน้า 28 / คำตอบ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 4
แขวงทุ่งพญาเมษ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

อมร
i Pat

คำตอบ**นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข**

ในเรื่องรายละเอียดยังไม่สามารถแจ้งได้ในขณะนี้ เนื่องจากต้องรอให้จบกระบวนการทำงานภายใน และแจ้งตลาดหลักทรัพย์ก่อน อย่างไรก็ตามบริษัทต้องการยกระดับของ "LPN Team" จากปียมิตรมาเป็นหุ้นส่วน (Partner) สำหรับนโยบายในการเลือกโครงการ คือ เลือกบริษัทที่มีแนวคิดเช่นเดียวกับ LPN เพื่อให้การทำงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

"LPN Team" มีพนักงานที่ต้องดูแลประมาณ 2,000 – 3,000 คน ซึ่งต้องได้รับงานจาก LPN อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงจะอยู่รอด และในการเข้ามาเป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจนั้น เป็นการเสริมความมั่นคงให้แก่นัก และแบ่งปันคุณค่าซึ่งกันและกัน โดยผู้ประกอบการทั้งสองฝ่าย จะได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน

นางสาวนันทนา ภูวดการ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

LPN มีความชำนาญในการทำธุรกิจ และทำได้ดีมากในอดีต แต่คุณภาพของการให้บริการในปัจจุบันลดลง เนื่องจากพนักงานไม่ได้คุณภาพ ขาดความขยัน อดทน ซึ่งในการบริหารจัดการนิติบุคคลจะต้องมีวิสัยทัศน์ โดยเฉพาะในเรื่องการบริหารจัดการผู้ถือหุ้นเพื่อการให้เช่า ซึ่งหากมีการบริหารจัดการที่ดี จะทำให้ผู้ถือหุ้นกลับมาซื้อซ้ำ

คำตอบ**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ขอบคุณสำหรับข้อมูล บริษัทจะนำข้อเสนอแนะดังกล่าวมาปรับปรุงคุณภาพการให้บริการให้ดีขึ้น

นายสมพร งามสีบพงษ์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

บริษัทได้รับผลกระทบจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่จะประกาศใช้ในปี 2560 หรือไม่

คำตอบ**นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข**

บริษัทมีนโยบายซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทันที ภาษีที่ดินดังกล่าวจึงเป็นผลดีกับบริษัท

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

เนื่องจากบริษัทไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินเก็บ (Land bank) ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงในกรณีที่ราคาดินลดลง ดังนั้นภาษีที่ดินจึงถือเป็นโอกาสของบริษัทในการจัดซื้อที่ดินได้มากขึ้น

นายวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

"LPN Team" จะมีส่วน และเข้าถือหุ้นอย่างไร

คำตอบ**นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข**

ในปัจจุบัน "LPN Team" ไม่ได้มีการถือหุ้นใน LPN แต่จะถือหุ้นในบริษัทย่อยของ LPN ในสัดส่วนไม่มาก โดยที่ LPN ยังเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ส่วนโครงสร้างกรรมการของ LPN ยังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่มีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะโครงสร้างกรรมการในบริษัทย่อย สำหรับ "LPN Team" นั้น จะมีบทบาทในฐานะกรรมการของบริษัทย่อยเพื่อเป็นการสร้างความร่วมมือทางธุรกิจ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

การที่ แอล.พี.เอ็น. ทีม และบริษัทอสังหาริมทรัพย์อื่น ถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี และส่งเสริมการทำธุรกิจร่วมกัน ซึ่งทุกฝ่ายได้รับประโยชน์ร่วมกัน

ต่อหน้า 29 / คำถามที่ 2

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพหลโยธิน 4
แขวงทุ่งพญาเมษ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Omms
1
Pat

คำถามที่ 2

เป้าหมายรายได้ในปี 2560 ประมาณ 10,000 ล้านบาท ต้องการทราบว่ามีที่มาอย่างไร

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

เป้าหมายรายได้ 10,000 ล้านบาท มาจากโครงการพร้อมอยู่ (Inventory) ยกมาจากปี 2559 จำนวน 14,000 ล้านบาท 13,000 ห้องชุด โดยบริษัทได้ตั้งเป้าหมายรายได้ร้อยละ 50 จากโครงการพร้อมอยู่ (14,000 ล้านบาท) คือประมาณ 7,000 ล้านบาท และจากโครงการใหม่ที่จะเปิดตัว ขายและโอนเสร็จเรียบร้อยภายในปี 2560 จำนวน 3,000 ล้านบาท รวมทั้งหมดเป็นที่มาของเป้าหมายรายได้ 10,000 ล้านบาท ในปี 2560

คำถามที่ 3

บริษัทมีแผนในการบริหารจัดการโครงการพร้อมอยู่ (Inventory) ในปี 2560 อย่างไร

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ประเด็นนี้ ได้เรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบแล้วในวาระที่ 2 ดังนั้นจึงขออธิบายเพิ่มเติมในเรื่องการจัดโปรโมชั่นในการขายนั้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งเป็นวิธีการดำเนินงานทางการตลาดปกติ โดยบริษัทได้ทดลองตลาดในกลุ่มผู้ที่มีศักยภาพในการซื้อ ด้วยการให้ส่วนลดร้อยละ 40 สำหรับห้องชุดในโครงการพร้อมอยู่ (Inventory) ตามโครงการที่บริษัทกำหนดจำนวน 5-10 ยูนิต แต่ผลตอบรับไม่ดีเท่าที่ควร และสำหรับผู้ถือหุ้นหลายรายที่ได้ให้ความสนใจรับส่วนลด แต่เนื่องจากรูปแบบของห้องชุดที่บริษัทให้ส่วนลด ไม่ตรงตามความต้องการของผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทต้องจำกัดตำแหน่งห้องชุดที่นำมาทำโปรโมชั่นเพื่อดูแลลูกค้ากลุ่มที่ได้ซื้อไปก่อนหน้า จึงทำให้การทำโปรโมชั่นดังกล่าวไม่ได้ผลสำเร็จตามเป้าหมาย

คำถามที่ 4

บริษัทมีความจำเป็นต้องซื้อที่ดินชานเมือง หรือที่ดินแปลงขนาดใหญ่ในการพัฒนาโครงการหรือไม่ เพราะทำให้เกิดสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) มีปริมาณมาก

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

LPN เป็นบริษัทที่ไม่สะสมสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) แต่เมื่อเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวยก็ต้องใช้เวลาปรับตัว ซึ่งอาจต้องใช้เวลาประมาณ 1-1.5 ปี การวิเคราะห์หลังเกิดเหตุการณ์เป็นสิ่งที่สามารถทำได้ แต่การคาดการณ์ในอนาคตเป็นเรื่องที่ยาก แต่มั่นใจว่าบริษัทจะเข้าสู่ภาวะปกติภายในปี 2561 - 2562

คุณธีระพล วรเศรษฐการกิจ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:**คำถามที่ 1**

ในกรณีที่ถูกค้าอยู่ระหว่างการผ่อนชำระกับบริษัท จะถือว่าเป็นการรับรู้รายได้หรือไม่

คำตอบ

นายทิมมพร เปล่งศรีสุข

การรับรู้รายได้เกิดขึ้นเมื่อมีการชำระค่าห้องชุดครบเต็มจำนวน (โอนกรรมสิทธิ์)

คำถามที่ 2

หากมีผู้สนใจซื้อ แต่ยังไม่สามารถกู้ได้ในปัจจุบัน บริษัทมีตัวกลางในการรับดำเนินการต่อจนกว่าจะสามารถชำระค่าสินเชื่อได้หรือไม่

ต่อหน้า 30 / คำตอบ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพญาไท แขวงกุ่มงาเมย เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888

Ornana
Pat

คำตอบ**นายทิมมพร เปล่งศรีสุข**

บริษัทได้เคยหารือกับบรรษัทตลาดรองลินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (SMC) ที่มีหน้าที่ดูแลการเงินในตลาดรอง ซึ่งส่วนมากที่ท่านผู้ถือหุ้นกล่าว บริษัทได้ทดลองมาแล้วเกือบหมด อย่างไรก็ตามอย่างไรก็ตามขอขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นอีก ก่อนปิดการประชุม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ณ เวลาปิดประชุมมีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 325 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 64,019,881 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 581 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 789,251,455 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 906 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 853,271,336 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 57.8215 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,475,698,768 หุ้น

หลังจากนั้น นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่มีส่วนสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทมาโดยตลอด รวมทั้งขอเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานด้วยความมุ่งมั่น ทำให้บริษัทสามารถมีผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณพันธมิตรทางการค้า คู่ค้า ตลอดจนลูกค้าที่มีส่วนทำให้บริษัทสามารถยืนหยัดในฐานะผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนถึงปัจจุบัน และกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 13.40น.

ลงชื่อ นพ ประธานที่ประชุม
(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)
ประธานกรรมการบริษัท

Pallama

(นางปัทมา โอวาทนุพัฒน์)

ผู้จัดการสำนักกรรมการ

ผู้บันทึกการประชุม

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 4
แขวงทุ่งพญาเม เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
1168/109 36TH FLOOR, LUMPINI TOWER, RAMA IV ROAD,
THUNGMAHAMEK, SATHORN, BANGKOK 10120 THAILAND

TEL. (02) 285 5011 6
FAX. (02) 285 5017
WWW.LPN.CO.TH
CALL CENTER : (02) 689 6888