



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

[www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)

# Thailand's Creative Property Developer

รายงานประจำปี 2557 / Annual Report 2014

## วิสัยทัศน์

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ  
และที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่

## สารบัญ

10 / ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	11 / สารจากประธานกรรมการ	13 / สารจากประธานกรรมการบริหาร
14 / รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	15 / รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	17 / รายงานคณะกรรมการ
18 / คณะกรรมการบริษัท	19 / คณะผู้บริหาร	20 / ผังบริหารงานองค์กร
21 / ลักษณะการประกอบธุรกิจ	40 / สรุปภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 และแนวโน้มปี 2558	50 / โครงสร้างรายได้
53 / โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายปันผล	55 / โครงสร้างการจัดการ	67 / รายงานการกำกับดูแลกิจการ
90 / รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม	98 / ปัจจัยความเสี่ยง	104 / การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
106 / รายการระหว่างกัน	195 / รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	196 / งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน
239 / การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	260 / ข้อมูลทั่วไปและข้อพิพาททางกฎหมาย	262 / รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

สำเพ็ง 2

สาทร - กัลปพฤกษ์

新叁聘

## วิสัยทัศน์

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบและ  
ที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่





# PROPERTY DEVELOPERS



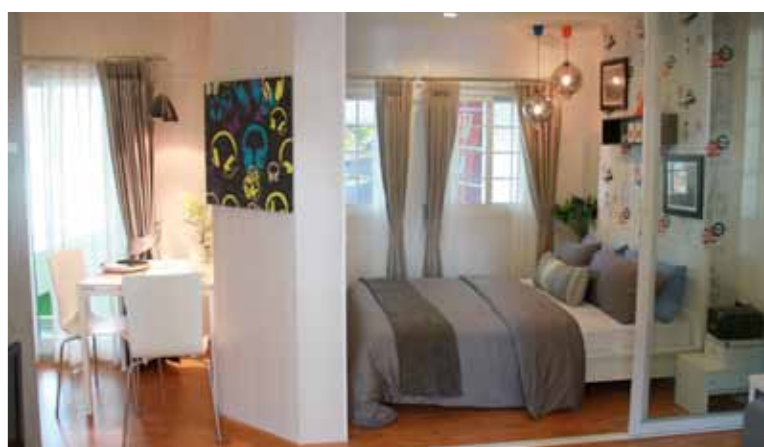
# FOCUS ON SUSTAINABLE















# ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม		2555	2556	2557
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)				
รายได้รวม (Total revenues)		134.59	847.39	2,613.11
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)		110.87	835.98	2,596.53
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		33.84	254.74	879.82
กำไรสุทธิ (Net profit)		-11.05	130.28	502.62
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		2,032.41	5,623.22	9,129.57
หนี้สินรวม (Total liabilities)		1,579.62	3,982.22	3,953.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		452.79	1,641.00	5,176.45
สภาพคล่อง				
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current ratio)	(เท่า)	2.31	1.84	2.66
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	-0.54	2.32	5.51
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	%	-4.84	7.94	9.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	-8.19	15.37	19.23
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	25.14	30.47	33.88
อัตราส่วนกำไรต่อหุ้น (EPS) - Fully Diluted	(บาท)	1.07	0.04	0.12
อัตรากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average	(บาท)	1.07	0.08	0.16
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	0.221	0.547	1.232
ความสามารถในการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio)	(เท่า)	0.78	0.71	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)*	(เท่า)	3.49	2.43	0.76

หมายเหตุ : \* คัดจากจำนวนหุ้นถั่วเฉลี่ย



## สารจาก ประธานกรรมการ



ด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะสร้างสรรค์ และพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อสนองความเชื่อมั่นของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้แบรนด์ “J.S.P.” (Journey Of Sampeng) หรือที่รู้จักกันในนาม “สำเพ็ง 2” (วิถีตำนานแห่งสำเพ็ง) ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทจึงได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเป็นอย่างดี สร้างอัตราการเติบโตด้านจำนวนลูกค้า ยอดทำสัญญาและยอดโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งมีความเติบโตขึ้นกว่า 149% และ 208 % โดยการขยายตัวของบริษัทเป็นไปตามแผนการที่ได้ตั้งไว้ ทำให้มีกลุ่มลูกค้าที่กว้างมากขึ้นเป็นที่รู้จักในตลาดอสังหาริมทรัพย์

ในขณะที่บริษัทได้พัฒนาสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบและที่อยู่อาศัย ในช่วงหนึ่งปีที่ผ่านมา บริษัทได้ปรับปรุงการพัฒนาเพิ่มลักษณะที่อยู่อาศัย เป็นคอมมิวนิตีโมดูลและคอนโดมิเนียมควบคู่ไปกับการทำธุรกิจจากการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และบ้านแถวและนอกเหนือจากนี้บริษัทยังคงมีนโยบายที่ชัดเจน

ด้านการส่งเสริมการมีส่วนร่วม ในการสร้างจิตสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมกับทุกภาคส่วน เพื่อบรรลุการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล อย่างครบถ้วนและโปร่งใส ทุกๆ พื้นที่ของโครงการ

สุดท้ายนี้ ในนามของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบพระคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด รวมทั้งส่งเสริมแรงผลักดันให้บริษัทมุ่งพัฒนาศักยภาพในทุกด้านเพื่อบรรลุจุดหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

นายอนุวัฒน์ เมธวิบูลย์  
ประธานกรรมการบริษัท





# สารจากประธานกรรมการบริหาร

ในปี 2557 นับจากบริษัทฯ ได้มีการจดทะเบียน  
แปรรูปเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดย  
การเปลี่ยนชื่อบริษัท เดิม บริษัท รักษาแลนด์  
(สาทร-พระราม3) จำกัด มาเป็น บริษัท เจ.เอส.  
พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา  
และเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้บริษัทฯ  
ประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจทั้งด้าน  
รายได้และผลกำไร

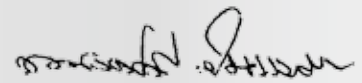
ถึงแม้ว่าผลประกอบจะเป็นที่น่าพอใจ แต่อุตสาหกรรม  
อสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมาความท้าทายอย่างมาก การแข่งขัน  
ในการหาโครงการใหม่ๆ มีความรุนแรง ส่งผลให้การแข่งขัน  
ทางด้านราคาค่อนข้างสูง แต่บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนที่ดิน  
และค่าก่อสร้างไว้ได้ รวมถึงมีพันธมิตรทั้งผู้รับเหมาก่อสร้างและ  
ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมถึงแรงงานช่างฝีมือในการก่อสร้างที่เติบโต  
มาพร้อมกับบริษัทฯ และยังคงพร้อมในการเดินทางไปด้วยกัน  
ในอนาคต

ในปี 2557 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างมากและมียอดขาย  
เปิดจองเป็นที่น่าสนใจ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการพัฒนา  
โครงการอื่นๆ อีก เช่น สำเพ็ง 2 เฟส4 , สำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม,

ทิวลิป สแควร์ และ ไมอามีบางปู ตลอดจนโครงการอื่นๆ  
อีกในอนาคต ตามแผนจะมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์  
ของโครงการในกรุงเทพ รวมกันประมาณ 4 โครงการ บริษัทมั่นใจว่า  
ประสบการณ์และความทุ่มเทของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน  
จะทำให้บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัท  
ในเครือ เติบโตได้อย่างมั่นคง และสามารถตอบสนองความต้องการ  
ในทุกตลาดลูกค้าได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้หาวิธีการและแนวทางในการเพิ่มและสร้างเสริม  
ศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงานทั้งที่หน่วยงานก่อสร้าง และ  
ฝ่ายสนับสนุนในสำนักงานใหญ่ รวมถึงการจัดหาแรงงานฝีมือให้มี  
เพียงพอต่อการดำเนินงานในภาวะการณ์ที่ธุรกิจมีความท้าทาย  
และเตรียมพร้อมเพื่อสร้างความสำเร็จในปีต่อไป

และในโอกาสนี้ ในนามบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
(มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน  
สื่อมวลชน และลูกค้าทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดี  
ตลอดมาจนทำให้เราเดินทางได้อย่างเต็มศักยภาพ และ  
ขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้  
ทุ่มเทและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอุตสาหะพากเพียร อันเป็นผลให้  
ปีนี้เป็นปีที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างมากอีกปีหนึ่ง  
ผมขอยืนยันว่าเราจะบริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลและ  
จรรยาบรรณของผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่าง  
เต็มความสามารถตลอดไป



นายกนกศักดิ์ มโนธรรมรักษา  
ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ


# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อ รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1)และรายงานประจำปี ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1)และรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2557 แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดถูกต้อง



**นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา**  
ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ



# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมาย และการบัญชี ดังนี้

นายอัษฎางค์ ศรีสุรพันธุ์ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ

นายปรีชา ติวะนันทร กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

พ.ต.อ.โกศล นินบดี กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

นายสุขสันต์ จิรจรียาเวช กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานโดยมีการบริหารจัดการที่มีการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และในปี 2557 สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

## การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบริหาร และสำนักตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส และมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

### การสอบทานการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผนการตรวจสอบประจำปี การดำเนินการตรวจสอบ การรายงาน และการติดตามผลการปฏิบัติ ตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนได้มีการประเมินระบบควบคุมภายในของหน่วยงานตามแนวทางของ *The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : (COSO)*

### การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

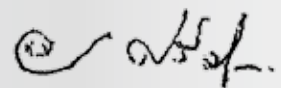
### การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติถูกต้องตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รวมไปถึงมีความเพียงพอของทรัพยากรประเมินความเป็นอิสระ และคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

นายกฤษฎา เลิศวนา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	ทะเบียนเลขที่ 4958 และ/หรือ
นางพูนนารถ เผ่าเจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	ทะเบียนเลขที่ 5238
นางสาววิสสุตา จรรย์ธนากร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	ทะเบียนเลขที่ 3853

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัท ได้จัดทำรายงานงบการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยงระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม ทำให้การดำเนินงานบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้โดยถูกต้อง



นายอัษฎพงศ์ ศรีสุกรณ์  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



# รายงานคณะกรรมการ

## ผลประกอบการประจำปี

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 2,613.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 1,765.72 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1, เฟส 2 และ เฟส 4

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 879.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 629.21 ล้านบาท โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2557 ทด้อยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นส่งผลให้มีอำนาจในการต่อรองราคากับคู่ค้า อีกทั้งยังสามารถพัฒนาระบบบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,129.57 ล้านบาท แบ่งเป็น สินทรัพย์หมุนเวียน 7,972.85 ล้านบาท ซึ่งเป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 87.33 ซึ่งเมื่อเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 5,623.22 ล้านบาท แบ่งเป็น สินทรัพย์หมุนเวียน 5,246.87 ล้านบาท เป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 93.31

## หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,953.12 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 43.30 ซึ่งเมื่อเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,982.22 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 70.82

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,176.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 56.70 ซึ่งเมื่อเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 1,641.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 29.18 โดยการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556

นายทณงศักดิ์ มโนธรรมรักษา

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

# คณะกรรมการบริษัท



01



02



03

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ  
ประธานกรรมการ
2. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา  
ประธานกรรมการบริหารและ  
กรรมการผู้จัดการ
3. นายพิระ นีรพิทักษ์  
กรรมการ/ กรรมการบริหาร/  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส/  
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/  
กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



04



05



06

4. นายยงสิทธิ์ รุ่งชีวา  
กรรมการ/ กรรมการบริหาร/  
กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา  
กรรมการ/ กรรมการบริหาร/  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายอัยยรักษ์ ศรีสุภพพันธ์  
รองประธานกรรมการ/  
ประธานกรรมการตรวจสอบ/  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/  
ประธานกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ



07



08



09

7. นายสุขสันต์ จิรจิริยาเวช  
กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ
8. พ.อ.โกศล นินบดี  
กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ
9. นายปรีชา ทิวนันตกร  
กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ

# คณะผู้บริหาร



**นายกนกศักดิ์ มโนธรรมรักษา**  
ประธานกรรมการบริหารและ  
กรรมการผู้จัดการ



**นายพีระ นีรพิทักษ์**  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส



**นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา**  
รองกรรมการผู้จัดการ



**นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์**  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



**นายสิทธิพร รัตนารณ**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

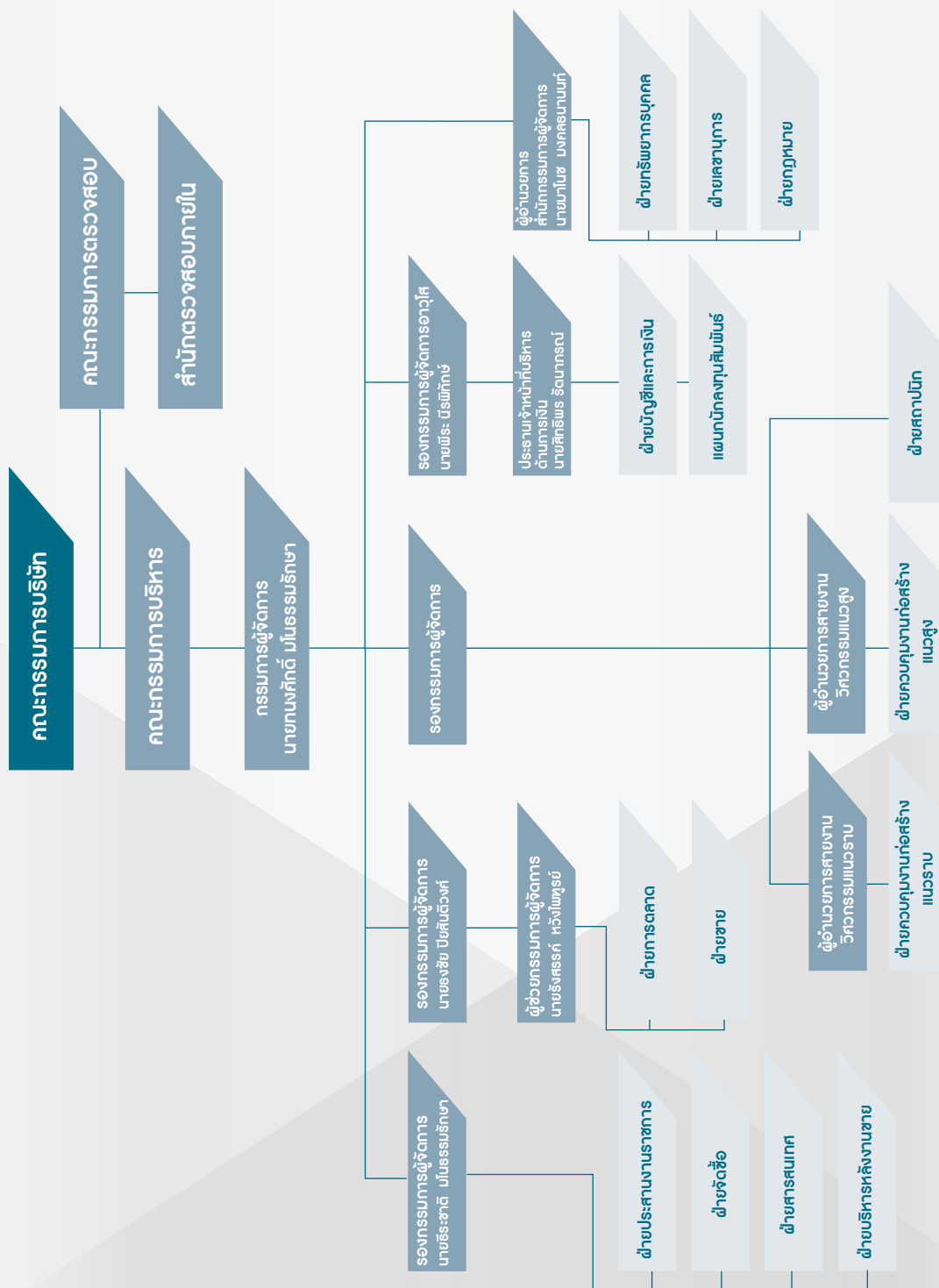


**นายมานูช มงคลนันทน์**  
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ



# ผังองค์กร

บริษัท จ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

บริษัท และบริษัทย่อย 4 แห่ง ประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ เพื่อการพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

- 1) โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)
- 2) โครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม
- 3) ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ JPM
- 4) ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลทั่วไป ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ JPM

โดยบริษัท และบริษัทย่อย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้เคียงชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้เป็นอย่างดี

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบและโครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัท และบริษัทย่อยพัฒนา เป็นโครงการลักษณะขายก่อนสร้างเสร็จหรือลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัท จึงดำเนินการขายก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ โดยจะมีอาคารพาณิชย์ หรืออาคารที่อยู่อาศัย หรือห้องชุดที่อยู่อาศัยตัวอย่างที่ตกแต่งเรียบร้อยแล้ว ให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนการตัดสินใจเลือกซื้อ เพื่อให้บริษัท สามารถนำกระแสเงินสดส่วนหนึ่งจากเงินจองและเงินดาวน์มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ

ซึ่งในวันทำสัญญา ลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์ให้แก่บริษัท ประมาณร้อยละ 10 - 20 ขึ้นกับราคาและประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่าย และเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ลูกค้าจะต้องชำระเงินในส่วนที่เหลือให้กับบริษัท ครบทั้งจำนวน บริษัท จึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัท และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์เป็นไปตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินของบริษัท โดยพิจารณาจากแนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำเล ที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริษัท สามารถพัฒนาโครงการได้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อีกทั้งบริษัท ได้เน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท และบริษัทย่อยจะพัฒนาขึ้นแต่ละโครงการ โดยหลังจากที่บริษัท ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัท จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่มีความชัดเจนในทุกขั้นตอน นอกจากนี้สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัท มีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นระยะ (“เฟส”) เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยภายในโครงการได้หลากหลายได้ตามแผนงานของบริษัท สอดคล้องกับการกำหนดจุดขาย และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนั้นนโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการของบริษัท ด้วย กล่าวคือ บริษัท จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส เมื่อมียอดขายทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย

## ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

### โครงการสำเพ็ง 2

โครงการสำเพ็ง 2 พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย ภายใต้แนวคิดอาณาจักรค้าปลีก-ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีลม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร โครงการสำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับการขยายตัวของผู้ค้าปลีก-ส่ง และผู้ประกอบการจากแหล่งการค้าหลักทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านสำเพ็ง ย่านพาหุรัด ย่านประตูน้ำ และย่านโบ๊เบ๊ เป็นต้น มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 138 ไร่ โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

**ส่วนพื้นที่ขาย** ได้แก่ อาคารพาณิชย์ สามารถแบ่งออกเป็น 4 เฟส โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. เฟส 1 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 6 เมตร ลึก 10 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร พื้นที่ 22.50 ตารางวา และ 30 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 151 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 23 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 1,452 ล้านบาท
2. เฟส 2 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร ขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา 30 ตารางวา และ 34 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 325 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 39 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 2,218 ล้านบาท

3. เฟส 3 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา และ 34 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 37 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 413 ล้านบาท
4. เฟส 4 โซนอเวนิว (Avenue Zone) เป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้นครึ่ง ขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร พื้นที่ 33 ตารางวา พร้อมฟุตบาทร่มใต้อาคารกว้าง 3 เมตร จำนวน 121 ยูนิต และโซนสำเพ็ง-ประตูน้ำซึ่งใช้แนวคิด Walking Street ในการออกแบบ มีทางเดินในร่มกว้าง 8 เมตร และมีหน้าร้าน 2 ด้าน (2 Front Shop House) เป็นอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา จำนวน 293 ยูนิต รวมยูนิต เสนอขายสำหรับโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 ทั้งสิ้น 414 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 51 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,476 ล้านบาท



ความคืบหน้าของโครงการสำเพ็ง 2 ทั้ง 4 เฟส ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการสำเพ็ง 2	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. สำเพ็ง 2 เฟส 1	100.00%	93.18%
2. สำเพ็ง 2 เฟส 2	99.38%	92.25%
3. สำเพ็ง 2 เฟส 3	72.97%	จะเริ่มโอน Q2-2558
4. สำเพ็ง 2 เฟส 4	88.16%	0.52%*

\*เริ่มโอน 27/12/2557

ภาพผังโครงการสำเพ็ง 2





**สำเพ็ง 2 เฟส 1** - อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 151 ยูนิต  
กว้าง 8 ม. ลึก 10 ม. พื้นที่ 30 ตรว.

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 100%  
โอนแล้ว 93.18%

**สำเพ็ง 2 เฟส 2** - อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 325 ยูนิต  
กว้าง 4 ม. ลึก 12 ม. พื้นที่ 17 ตรว.  
กว้าง 8 ม. ลึก 10 ม. พื้นที่ 30 ตรว.  
กว้าง 8 ม. ลึก 12 ม. พื้นที่ 34 ตรว.  
อาคารจอดรถ 2 อาคาร

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 99.38%  
โอนแล้ว 92.25%

**สำเพ็ง 2 เฟส 3** - อาคารพาณิชย์ 4 ชั้นครึ่ง จำนวน 37 ยูนิต  
กว้าง 4 ม. ลึก 12 ม. พื้นที่ 17 ตรว.  
กว้าง 8 ม. ลึก 12 ม. พื้นที่ 34 ตรว.  
อาคารจอดรถ 1 อาคาร\*

- อาคารสำเพ็ง 2 พลาซ่า

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 72.97%  
เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q2-2558

**สำเพ็ง 2 เฟส 4** - อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 121 ยูนิต  
(โซนอเนก)

- กว้าง 8 ม. ลึก 13ม. พื้นที่ 33 ตรว.

- พุดบาทรมได้อาคารกว้าง 3 เมตร  
อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 293 ยูนิต  
(โซนประตูน้ำ)

- กว้าง 4 ม. ลึก 12 ม. พื้นที่ 17 ตรว.

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 88.16%  
- โอนแล้ว 0.52% (เริ่มโอน 27 ธ.ค. 2558)

### โครงการทิวลิป สแควร์

โครงการทิวลิป สแควร์ พัฒนาภายใต้ บริษัทฯและบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 33 ไร่ โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ

**ส่วนพื้นที่ขาย** ประกอบด้วยคอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ประมาณ 24 ไร่ รายละเอียดดังนี้

#### 1. คอนโดมิเนียมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

- แกรนด์ทิวลิป (Grand Tulip) อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 336 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 1.25 ล้านบาท
- ทิวลิปไลท์ (Tulip Lite) อาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร จำนวน 694 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 1.05 ล้านบาท

#### 2. อาคารพาณิชย์ “ทิวลิป บีช ทาวน์” เป็นอาคารพาณิชย์แบบ 3 ชั้นครึ่ง และ 4 ชั้นครึ่ง จำนวนรวม 95 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 3.79 ล้านบาทต่อยูนิต

มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 1,710 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณอ้อมน้อย และพื้นที่ใกล้เคียง โดยเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานตั้งอยู่มากกว่าสองพันแห่ง

จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในโครงข่ายคมนาคมที่สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนสายสำคัญต่างๆ เช่น ถนนอ้อมน้อย ถนนเพชรเกษม ถนนบรมราชชนนี ถนนพุทธมณฑลสาย 3, 4 และ 5 และรูปแบบของโครงการที่ผสมผสานครบวงจร ประกอบไปด้วยที่อยู่อาศัย และช้อปปิ้งมอลล์

### ความคืบหน้าของโครงการ ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการทิวลิป สแควร์	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. แกรนด์ ทิวลิป คอนโด	52.38%	ไตรมาส 4-2558
2. ทิวลิป ไลท์ คอนโด	33.14%	ไตรมาส 4-2558
3. ทิวลิป บีช ทาวน์	56.84%	ไตรมาส 3-2558





### โครงการทิวลิป สแควร์

ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์		
1. แกรนด์ ทิวลิป คอนโด	52.38%	ไตรมาส 4-2558	
2. ทิวลิป ไลท์ คอนโด	33.14%	ไตรมาส 4-2558	
3. ทิวลิป บิช ทาวน์	56.84%	ไตรมาส 3-2558	

### แกรนด์ทิวลิป คอนโดมิเนียม

อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 336 ยูนิต  
 สถานะโครงการ - ขายแล้ว 52.38%  
 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ไตรมาส 4-2558

### ทิวลิปไลฟ์ คอนโดมิเนียม

อาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร จำนวน 694 ยูนิต  
 สถานะโครงการ - ขายแล้ว 33.14%  
 จะโอนกรรมสิทธิ์ ไตรมาส 4-2558

### ทิวลิป บิช ทาวน์ อาคารพาณิชย์

- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง  
 - อาคารพาณิชย์ 4 ชั้นครึ่ง  
 - จำนวน 95 ยูนิต  
 สถานะโครงการ - ขายแล้ว 56.84%  
 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ไตรมาส 3-2558

โครงการโมอามี บางปู

โครงการโมอามี บางปู พัฒนาภายใต้บริษัทและบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 120 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบวิลล่าคอนโดมิเนียม สไตล์รีสอร์ท พร้อมศูนย์การค้า โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

**ส่วนพื้นที่ขาย** ได้แก่ คอนโดมิเนียม บนเนื้อที่ประมาณ 85 ไร่ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

- 1. การ์เด้น วิลล่า คอนโด (Garden Villa Condo) อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 3,840 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 0.85 ล้านบาท
- 2. บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโด (Beachfront Villa Condo) อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 1,170 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 1.52 ล้านบาท

มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 5,718 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงจังหวัดสมุทรปราการ และผู้มีถิ่นฐานในกรุงเทพมหานคร ที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมติดทะเลใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด

จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งโครงการติดแนวรถไฟฟ้า ส่วนต่อขยาย ด้านหน้าติดถนนสุขุมวิท ด้านหลังติดทะเลอ่าวไทย มีการคมนาคมสะดวก เดินทางได้ทั้งทางรถยนต์ และทางรถไฟฯ ส่วนต่อขยายสายสีเขียว รูปแบบโครงการผสมผสานครบวงจร ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้า ใกล้นิคมอุตสาหกรรม บางปูและบางพลี

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ โมอามี บางปู	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. การ์เด้น วิลล่า คอนโดมิเนียม	39.51%	Q1 - 2559
2. บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม	35.13%	Q1 - 2559



### บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม

อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 1,170 ยูนิต

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 35.13%

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q1 - 2559

### การ์เดน วิลล่า คอนโดมิเนียม

อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 3,840 ยูนิต

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 39.51%

จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q1 - 2559



## โครงการลำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม

โครงการลำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม พัฒนาภายใต้บริษัท และ บริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์เชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพมหานคร สายสีลม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 20 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็นดังนี้

**ส่วนพื้นที่ขาย** ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม 2 ตึก และอาคารจอดรถ 1 อาคาร รายละเอียดดังนี้

1. คอนโดมิเนียม ตึก 25 ชั้น จำนวน 1,039 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 1.1 ล้านบาท
2. คอนโดมิเนียม ตึก 16 ชั้น จำนวน 1,748 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 1.1 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 4,113 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าลำเพ็ง 2 ทั้งผู้ประกอบการ และ พนักงานลูกจ้าง ซื้อเพื่ออยู่เอง / ลงทุน , กลุ่มลูกค้าที่เป็น นักลงทุน ซื้อเพื่อเก็งกำไร จากชื่อเสียงของโครงการ ลำเพ็ง 2, กลุ่มลูกค้าที่ต้องการคอนโด ใกล้เมือง ใกล้รถไฟฟ้า ในราคาต่อ ตร.ม. ไม่สูงเกิน 55,000 บาท และจากกลุ่มลูกค้าที่ทำงานในเมือง สาทร/ สีลม ที่เช่าห้องพักใกล้ที่ทำงานและกำลังซื้อไม่ถึง คอนโดแนวรถไฟฟ้าใจกลางเมือง, มีรายได้ตั้งแต่ 15,000 บาท ขึ้นไป

จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้ใจกลางเมือง ติดถนนกัลปพฤกษ์ คมนาคมสะดวกเดินทางได้หลายเส้นทาง ใช้เวลาเดินทางสู่ สาทร-สีลม เพียง 15 นาที ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สถานีวุฒากาศ และราคาขายไม่สูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งชั้นที่ติดแนวรถไฟฟ้า เหมาะสำหรับลูกค้าที่กำลังซื้อไม่ถึง แต่ยังต้องการใช้การคมนาคม จากรถไฟฟ้าโดยเดินทางไปสู่รถไฟฟ้าได้ไม่ยากใช้เวลาเพียง 10 นาที

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการลำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. ตึก 25 ชั้น	46.49%	Q3 - 2559
2. ตึก 16 ชั้น	0.97%	Q3 - 2559



### คอนโดมิเนียม

อาคารสูง 25 ชั้น

เฟส 1 จำนวน 1,039 ยูนิต

พร้อมสระว่ายน้ำ

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 46.49%

จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์

Q 3-2559

### คอนโดมิเนียม

อาคารสูง 16 ชั้น

จำนวนห้อง 1,748 ยูนิต

สถานะโครงการ - ขายแล้ว 0.97%

จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์

Q3-2559



โครงการพื้นที่เช่า  
JSP Property

	จำนวน ที่จอดรถ หรือ ร้านค้า	พื้นที่เช่า ตาราง- เมตร	มูลค่าเมื่อ แล้วเสร็จ		กำหนด เสร็จ	ประมาณ เริ่มมี รายได้	ประมาณ ค่าเช่าต่อ ตาราง- เมตร	ประมาณ การรายได้ ต่อเดือน
			ที่ดิน	รวมค่า ก่อสร้าง				
SP2 อาคารจอดรถ เฟส 2	558	420	62,894,998	143,321,676	31 ก.ค. 57	1 ต.ค. 58	50	837,000
SP2 อาคารจอดรถ เฟส 3	259	200	73,364,213	76,012,270	30 เม.ย. 58	1 ต.ค. 58	50	388,500
SP2 อาคารจอดรถ เฟส 4	279	-	27,361,747	70,188,744	31 มี.ค. 58	1 ต.ค. 58	50	418,500
SP2 Plaza	168	1,000	51,325,515	164,502,522	30 ก.ย. 58	1 ต.ค. 58	2,150	2,150,000
SP2 ตลาดน้ำ	184	1,656	139,283,849	54,950,477	30 มิ.ย. 58	1 ต.ค. 58	1,050	1,738,800
SP2 Park	125	5,557	91,382,161	98,368,722	30 มิ.ย. 58	1 ต.ค. 58	594	3,300,858
Miami Barzaar	719	6,281	115,500,586	180,946,153	31 มี.ค. 58	1 ต.ค. 58	450	2,826,450
Miami Mall	69	5,685	104,540,810	155,760,597	30 มิ.ย. 58	1 ต.ค. 58	450	2,558,250
Tulip Mall	36	4,665	85,754,751	140,815,047	31 พ.ค. 58	1 ต.ค. 58	650	3,032,250
รวมพื้นที่		24,844	751,408,630	1,084,866,208			ต่อเดือน	17,253,608
			รวมต้นทุน	1,836,274,838			ต่อปี	207,043,296



## โครงการสำเพ็ง 2



สำเพ็ง 2 เฟส 3 (อาคารพลาซ่า)



สำเพ็ง 2 เฟส 4 (โซนตลาดน้ำ)



สำเพ็ง 2 เฟส 4 (โซนตลาดน้ำ)



อาคารจอดรถ

### 1. ส่วนที่เป็นพื้นที่เช่า

บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาพื้นที่ให้เช่า 11,000 ตร.ม. คือ อาคารสำเพ็ง 2 พลาซ่า โซนตลาดน้ำ และโซนปาร์ก

### 2. ส่วนที่เป็นพื้นที่ให้บริการ

บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาพื้นที่ให้บริการ คือ อาคารจอดรถ 4 อาคาร (จอดรถประมาณ 1,109 คัน)

โครงการโมอามี  
บางปู



ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่จะ  
พัฒนาเป็น Community Mall และไนท์  
บาร์ซ่า บนเนื้อที่ประมาณ 35 ไร่

## โครงการทิวลิป สแควร์



ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาเป็น Community Mall บนเนื้อที่ประมาณ 9 ไร่



การดำเนินการเรื่องการติดตามลูกค้าที่ค้างเงินงวดดาวน์

ตามคู่มือการปฏิบัติงานของเรื่องการขาย ฉบับปรับปรุง ณ วันที่ 9 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ มีมาตรการติดตามลูกค้าที่ค้างเงินงวดดาวน์ ซึ่งจะเป็นไปตามกำหนดการชำระเงนดาวน์ของโครงการแต่ละโครงการ โดยฝ่ายขายรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าทุกเดือนเพื่อการดำเนินการติดตามต่อไป โดยการติดตามนั้นสามารถแบ่งได้เป็น 4 ระยะ ดังนี้

ระยะ	ระยะเวลาค้างเงินงวดดาวน์	การดำเนินการ
1	30 วัน	แจ้งแผนการเงินทราบ
2	60 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
3	90 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมอัตราดอกเบี้ยพร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
4	120 วัน	แผนการเงินแจ้งให้ที่ปรึกษากฎหมายทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 7 วัน โดยบริษัทฯ จะพิจารณายึดเงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ต่อไป

ทั้งนี้อาจมีบางกรณีที่บริษัทฯ ยึดหยุ่นให้สำหรับลูกค้าที่มีการค้างเงินดาวน์ ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารและต้องได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้จัดการเป็นรายกรณี ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สถานการณ์การชำระของลูกค้าหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

ระยะเวลาค้างเงินดาวน์	ยอดค้างชำระ (ล้านบาท)	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	% ของมูลค่าสัญญาที่จำหน่ายแล้ว
1-30 วัน	1.27	727.67	10.02
31-60 วัน	6.39	801.60	11.04
61-90 วัน	5.17	1,057.35	14.56
91 วันขึ้นไป	35.13	559.81	7.71

**ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์**

JPM ประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยจะรับจ้างบริหารโครงการทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ในขอบเขตการรับจ้างบริหารทั้งด้านการก่อสร้างและการขายโครงการ ทั้งนี้ หาก JPM มีศักยภาพเพียงพอที่จะรับงานบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่โครงการของกลุ่มบริษัท ก็สามารถทำได้ แต่เนื่องจากในปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและการก่อสร้างรวมทั้งหมด 3 โครงการ โดยแบ่งเป็นหลายเฟส อีกทั้งยังมีโครงการที่จะต้องพัฒนาต่อเนื่องอีกหลายโครงการเพื่อให้กลุ่มบริษัท มีผลประกอบการเติบโตใน

อัตราที่สูงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2556 วันที่ 10 กันยายน 2556 มีมติให้ JPM เป็นผู้ลงทุนในสินทรัพย์ เพื่อให้เช่าหลายโครงการ จึงทำให้ JPM ยังไม่สามารถที่จะรับงานจากผู้พัฒนาโครงการรายอื่นได้

JPM ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในโครงการของบริษัท และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ		ลักษณะโครงการ	ปีคาดว่าจะปิดให้บริการ
สำเพ็ง 2	สำเพ็ง 2 เฟส 2	อาคารจอดรถ 2 อาคาร	Q4 - 2558
	สำเพ็ง 2 เฟส 3	อาคารจอดรถ 1 อาคาร	
	สำเพ็ง 2 เฟส 4	อาคารจอดรถ 1 อาคาร	
	สำเพ็ง 2 เฟส 3	ศูนย์การค้าให้เช่า	
	สำเพ็ง 2 เฟส 4	ศูนย์อาหาร	
	สำเพ็ง 2 เฟส 4	ตลาดน้ำให้เช่า	
ทิวลิป สแควร์		ศูนย์การค้าให้เช่า	Q4 - 2558
ไมอามี บางปู		ศูนย์การค้าให้เช่า	Q4 - 2558

## กลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ ในเขตรอบกรุงเทพมหานคร ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักใกล้เคียงกับของบริษัท ทำให้บริษัท เห็นถึงช่องว่างทางการตลาด โดยคาดว่าจะสามารถเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ได้ ด้วยนโยบายที่จะสร้างความแตกต่างและเน้นคุณภาพของทุกโครงการ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยนั้น บริษัท สร้างจุดขายโดยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้เกินกว่ามาตรฐานเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้าของบริษัท สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (พื้นที่ให้เช่า) บริษัท ให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการรายย่อยมั่นใจในโครงการของบริษัท

บริษัท ให้ความสำคัญกับการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีความหลากหลายในเรื่องของรูปแบบรวมถึง การออกแบบเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท มีดังนี้

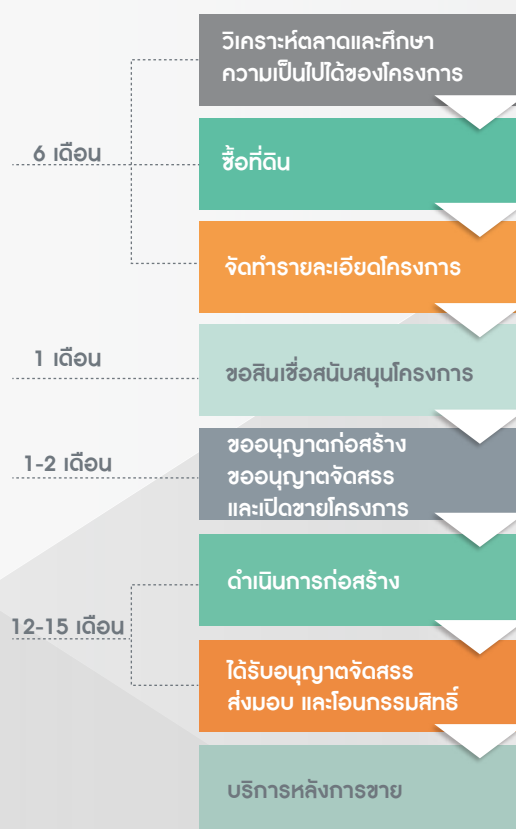
## กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

**ทำเลที่ตั้ง** : ทำเลที่ตั้งของโครงการต้องเป็นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน ติดถนนหลักมีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ศักยภาพในการขยายตัวของผังเมืองและการคมนาคมที่กำหนดโดยภาครัฐก็เป็นปัจจัยสำคัญ ที่บริษัท คำนึงถึงในการพิจารณาพื้นที่พัฒนาโครงการ

**การออกแบบ** : บริษัท เริ่มจากการกำหนดกรอบแนวคิดในการพัฒนาโครงการจากการก่อนที่จะทำการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัท มีทีมงานที่มีประสบการณ์มายาวนานเป็นผู้ดำเนินการ

**คุณภาพการก่อสร้าง** : บริษัท มีมาตรการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัท มุ่งเน้นการคัดเลือกผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยมีขั้นตอนการคัดเลือก รวมถึงการประเมินผลงานของผู้รับเหมาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณภาพของการก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

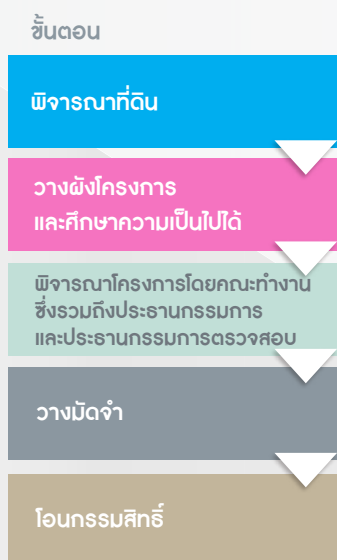
**การจัดหาผลิตภัณฑ์** : บริษัท มีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาผลิตภัณฑ์ การขาย จนถึง การส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสรุปได้ดังนี้





## การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการจัดหาที่ดิน

แผนพัฒนาโครงการมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการถูกจัดหาผ่านนายหน้าหรือ แผนกพัฒนาโครงการเอง จากนั้นแผนกพัฒนาโครงการจะประสานงานกับฝ่ายออกแบบเพื่อจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นเพื่อขออนุมัติการจัดซื้อที่ดิน โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจัยหลักที่ทำการพิจารณา คือ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ เส้นทางคมนาคมที่สะดวก มีระบบสาธารณูปโภครองรับ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัท มีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินการจัดหาที่ดิน รวมถึงพิจารณาข้อจำกัดและประเด็นทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการ โดยสามารถสรุปขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินได้ดังนี้



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้นบริษัท อาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

## การก่อสร้างและนโยบายการก่อสร้าง

บริษัท ดำเนินการวางแผนการก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาดำเนินการในลักษณะโครงการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จ (Turn Project) โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะกำหนดบัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill Of Quality) เพื่อใช้เป็นราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ บัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of Quality) โดยจะให้ผู้รับเหมารายหลักเสนอราคาให้แก่กลุ่มบริษัททั้งนี้ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่เกินราคากลางที่บริษัทจัดทำไว้ ซึ่งทางบริษัทจะประเมิน เปรียบเทียบทั้งราคาและคุณภาพของผู้รับเหมาแต่ละราย และกำหนดเป็นราคามาตรฐานในการก่อสร้างแต่ละโครงการ หลังจากนั้นทาง ฝ่ายควบคุมการก่อสร้างก็จะคัดเลือกผู้รับเหมาร่วมกับฝ่ายจัดซื้อและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยพิจารณาทั้งด้านราคาและคุณภาพประกอบกัน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาและคู่มือการปฏิบัติงานการจัดทำราคากลางประเมินผู้รับเหมา จัดทำสัญญาจ้างและควบคุมของบริษัท

บริษัท มอบหมายให้ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างควบคุมการทำงานทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิด โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง บริษัท มีผู้รับเหมาที่ผ่านการประเมินเบื้องต้นอยู่ในบัญชีผู้ค้า (Vendor List) ไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่ง และช่วยให้บริษัท สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัท จะทำการประเมินผู้รับเหมาโดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งก่อนและหลัง เพื่อมั่นใจว่าคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นไปตามมาตรฐาน

### การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ฝ่ายจัดซื้อรับผิดชอบในเรื่องการสั่งซื้อวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งโครงการบางส่วนที่เน้นในเรื่องที่คุณภาพวัสดุเป็นสำคัญ เช่น หลังคา กระเบื้อง ราวบันได สุขภัณฑ์ รวมถึงวัสดุภายนอก (Finishing) เป็นต้น เนื่องจากต้องการควบคุมคุณภาพวัสดุให้มีมาตรฐานเดียวกันทั้งโครงการ โดยฝ่ายจัดซื้อจะประสานงานล่วงหน้ากับผู้จัดจำหน่ายวัสดุเพื่อตกลงราคาและปริมาณสั่งซื้อวัสดุสำหรับแต่ละโครงการที่จะพัฒนานั้นๆ ซึ่งบริษัท มีผู้จัดจำหน่ายอยู่ในบัญชีผู้ค้า (Vendor List) ประมาณ 20 ราย บริษัท ดำเนินการจัดซื้อตามแผนงานก่อสร้าง และบัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of Quality) ที่จัดทำโดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อมั่นใจว่าต้นทุนการก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการการก่อสร้าง

### กลยุทธ์ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการตลาด

บริษัท ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทฯ ผ่านช่องทางการตลาดแบบครบวงจร (Integrated Marketing Communication) ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้สื่อที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้ในวงกว้าง (Mass Media) เช่น ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร นอกจากนี้บริษัท ยังใช้สื่อทางการตลาดที่เจาะกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Direct Marketing) ได้แก่ จัดงานแสดงรายละเอียดโครงการเฉพาะกลุ่มลูกค้ารับเชิญการเข้าพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นรายบุคคล และการจัดส่งแผ่นพับรายละเอียดโครงการ เป็นต้น

### กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัท ใช้กลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่าย โดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เป็นหลัก เพื่อการนำเสนอข้อมูลของผลิตภัณฑ์ได้อย่างครบถ้วน ทำให้ลูกค้าเข้าใจในผลิตภัณฑ์ สามารถตัดสินใจซื้อด้วยความมั่นใจ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เข้าใจในผลิตภัณฑ์และจุดเด่นของโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการติดต่อลูกค้าของโครงการเดิมเพื่อนำเสนอโครงการใหม่และได้รับผลตอบรับที่ดี โดยถือได้ว่าเป็นช่องทางที่สำคัญช่องทางหนึ่งในการจัดจำหน่าย โดยเฉพาะ โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ อย่างไรก็ตามในบางโครงการ บริษัทฯ อาจจะมีการว่าจ้างตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อสนับสนุนบริษัท ในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

### กลยุทธ์ด้านกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากโครงการในแต่ละแห่งของบริษัทฯ มีจุดเด่นที่แตกต่างกัน มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถวางกลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

- 1) การจัดส่งแผ่นพับรายละเอียดโครงการไปให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- 2) การออกจดหมายเชิญกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมาร่วมรับฟังข้อมูลรายละเอียดโครงการตามสถานที่ที่เหมาะสม เช่น โรงแรม สำนักงานขาย หรือ ร้านอาหาร
- 3) ส่งพนักงานขายไปพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นรายบุคคล สถานที่ทำการของลูกค้าเพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดโครงการ

# สรุปภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลปี 2557 และทิศทางปี 2558

## สู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี)

ไตรมาสสุดท้ายของปี 2557 การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังเป็นไปอย่างช้าๆ แรงขับเคลื่อนมาจากการใช้จ่ายภาคเอกชนที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องทั้งการบริโภคและการลงทุน ซึ่งส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมปรับตัวดีขึ้นก่อนตามไปด้วย แต่ในขณะเดียวกันแรงกระตุ้นจากการใช้จ่ายภาครัฐลดลง มูลค่าการส่งออกแผ่วลงตามอุปสงค์จากจีน ญี่ปุ่น และยุโรป ประกอบกับราคาสินค้าส่งออกหลายหมวดลดลงตามราคาน้ำมันโลก ภาคการท่องเที่ยวชะลอตัวบ้างหลังสิ้นสุดมาตรการผ่อนผันให้รถโดยสารมาเลเซียสามารถเดินทางออกนอกจังหวัดสงขลา ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจราคาน้ำมันโลกที่ต่ำลงทำให้อัตราเงินเฟ้อลดลงและดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลต่อเนื่อง

อุปสงค์ภาคเอกชนฟื้นตัวต่อเนื่อง การบริโภคภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยตามการใช้จ่ายในหมวดสินค้าไม่คงทน หมวดสินค้ากึ่งคงทน และหมวดบริการ โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการจ้างงานและรายได้ของครัวเรือนนอกภาคเกษตรที่อยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งราคาน้ำมันในประเทศที่ปรับลดลงช่วยเพิ่มกำลังซื้อให้กับประชาชน อย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายในหมวดสินค้าคงทนยังไม่ฟื้นตัวเพราะภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงทำให้ครัวเรือนยังระมัดระวังการใช้จ่ายสินค้าคงทนที่มีมูลค่าสูง และกำลังซื้อของครัวเรือนในภาคเกษตรถูกบั่นทอนด้วยราคาสินค้าเกษตรที่ตกต่ำ

การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวเล็กน้อย จากการลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้น สะท้อนด้วยการนำเข้าสินค้าทุนโดยเฉพาะในหมวดอุปกรณ์โทรคมนาคมเพื่อขยายเครือข่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่และอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และจากการก่อสร้างที่ทยอยปรับตัวดีขึ้น สอดคล้องกับทิศทางการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม การลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิตยังคงมีไม่มากนักเนื่องจากธุรกิจส่วนใหญ่มีกำลังการผลิตส่วนเกินอยู่ และรอให้เศรษฐกิจในประเทศและการส่งออกฟื้นตัวชัดเจนมากขึ้น

แรงกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐชะลอลงหลังมีการเร่งรัดเบิกจ่ายงบประมาณในเดือนก่อน ขณะที่การใช้จ่ายงบลงทุนมีต่อเนื่องแต่โดยรวมการเบิกจ่ายทำได้ค่อนข้างช้าเทียบกับเป้าหมาย สำหรับรายได้รัฐบาลลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อน จากภาษีสรรพสามิตที่หดตัวตามยอดจำหน่ายรถยนต์เป็นสำคัญ ประกอบกับมูลค่าการนำเข้าที่ลดลงเพราะราคาน้ำมันทำให้การจัดเก็บภาษีศุลกากรและภาษีมูลค่าเพิ่มจากการนำเข้าลดลงด้วย

การส่งออกสินค้ายังคงฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป เพราะมีปัจจัยลบเพิ่มขึ้นจากการชะลอตัวของอุปสงค์จีน ญี่ปุ่น และยุโรป ประกอบกับราคาสินค้าส่งออกหลายหมวดปรับลดลงตามทิศทางราคาน้ำมันดิบ อาทิ ปิโตรเลียม ยางพารา และเคมีภัณฑ์ ส่งผลให้มูลค่าการส่งออกสินค้า ในปี 2557 หดตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันกับปีก่อน สำหรับการนำเข้าสินค้ามีมูลค่าลดลงตามการนำเข้าน้ำมันดิบ โดยเป็นผลจากราคาน้ำมันโลกที่ลดลง และการชะลอปริมาณการนำเข้าของโรงกลั่นน้ำมัน เนื่องจากมองว่าราคาน้ำมันโลกอาจลดต่ำลงอีก

อุปสงค์ในประเทศที่ปรับตัวดีขึ้นส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมโดยรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนโดยเฉพาะการผลิตอาหารและเครื่องดื่ม และเคมีภัณฑ์ นอกจากนี้ มีปัจจัยพิเศษ ได้แก่ มอเตอร์เอ็กซ์โป ในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายนจนถึงต้นเดือนธันวาคม 2557 ที่กระตุ้นให้มีการผลิตยานยนต์เพื่อรองรับงานดังกล่าว และการผลิตปิโตรเลียมเพิ่มขึ้นจากการกลับมาเปิดดำเนินการของโรงกลั่นน้ำมัน หลังปิดซ่อมบำรุงไปชั่วคราวในช่วงปลายเดือนกันยายนถึงต้นเดือนพฤศจิกายน ทั้งนี้ การฟื้นตัวของภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของการใช้ไฟฟ้าในภาคอุตสาหกรรม

ภาคการท่องเที่ยว ขยายตัวดีแต่ในอัตราที่ชะลอลงจากปีก่อน เพราะมาตรการผ่อนผันให้รถโดยสารมาเลเซียสามารถเดินทาง



ออกนอกจังหวัดสงขลาสิ้นสุดลง ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจของตลาดหลักทั้งยุโรป รัสเซีย และญี่ปุ่นไม่ดีขึ้น จึงส่งผลกระทบต่อ การท่องเที่ยวไทยผ่านทั้งรายได้ของนักท่องเที่ยวจากประเทศ เหล่านั้นและค่าเงินรูเบิลและเยนที่อ่อนค่าลงมากในช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ดี ตลาดจีนยังมีความเข้มแข็ง สะท้อนจากจำนวน นักท่องเที่ยวจีนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ตามความนิยมในการท่องเที่ยว ไทยและความเชื่อมั่นต่อสถานการณ์การเมืองของไทย

รายได้เกษตรกรที่หดตัวค่อนข้างมากจากระยะเดียวกันกับปีก่อน เป็นปัจจัยลดทอนการบริโภคของครัวเรือน โดยเฉพาะครัวเรือนใน ภูมิภาคที่ประกอบอาชีพการเกษตร ทั้งนี้ รายได้เกษตรกรที่ลดลง เป็นผลจากพืชสำคัญ 2 ชนิด คือ ยางพาราที่ประเทศผู้นำเข้า รายใหญ่ ได้แก่ จีน และมาเลเซีย ลดคำสั่งซื้อตามภาวะเศรษฐกิจ ที่ชะลอตัว ประกอบกับราคายางพาราถูกกดดันเพิ่มเติมจากราคา น้ำมันโลกที่ลดลงเพราะสามารถใช้เป็นสินค้าทดแทนกันได้ และ ข้าวที่ราคาตกลงหลังสิ้นสุดโครงการรับจำนำของรัฐบาล

เสถียรภาพเศรษฐกิจอยู่ในเกณฑ์ดีทั้งด้านในประเทศและด้าน ต่างประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่อง และราคาน้ำมันโลกที่ปรับลดลงอย่างรวดเร็วช่วยให้อัตราเงินเฟ้อลดลงและ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลต่อเนื่องจากเดือนก่อน สำหรับดุล เงินทุนเคลื่อนย้ายขาดดุลจากการชำระคืนเงินกู้ต่างประเทศระยะสั้น ของสถาบันรับฝากเงิน และการลงทุนโดยตรงในต่างประเทศของ นักลงทุนไทย โดยรวมดุลการชำระเงินใกล้เคียงสมดุล ขณะที่เงินสำรอง ระหว่างประเทศต่อหัวมีระดับอยู่ในเกณฑ์มั่นคง

การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ทำให้การค้าชายแดน ขยายตัวมากขึ้น ทั้งภาคการค้าขาย การลงทุนของกลุ่มผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์ โดยปี 2556 ที่ผ่านมา “ไทย” มีมูลค่าการค้า ชายแดน 4 ประเทศเพื่อนบ้าน (พม่า ลาว กัมพูชา และมาเลเซีย) รวมกว่า 9 แสนล้านบาท ผลการสำรวจปี 2556-2557 พบว่าตลาด

อสังหาริมทรัพย์ ย่านการค้าชายแดนมีการขยายตัว โดยเฉพาะ ตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มเข้ามาชิงส่วนแบ่งตลาดที่พักอาศัย ที่ได้ บัณฑิตสนับสนุนทางอ้อม จากพื้นที่ในเขตเศรษฐกิจที่มีการกระจาย รายได้สู่ประชาชนในท้องถิ่นจากการค้าขาย ตลอดจนการ เปลี่ยนแปลงวัฒนธรรมการอยู่อาศัยเป็นแบบ “คนเมือง” นิยม พักอาศัยในห้องชุดขนาดกะทัดรัดเพื่อประหยัดค่าใช้จ่าย โดยเฉพาะพื้นที่ จ.เชียงราย พะเยา อุตรดิตถ์ และหาดใหญ่ คอนโด มีการตอบรับที่ดี เฉลี่ย 20 ยูนิตต่อเดือนต่อโครงการ หากเป็น ผู้ประกอบการรายใหญ่ ผลตอบรับสูง 40-50 ยูนิตต่อเดือนต่อ โครงการ พบว่าผู้ซื้อส่วนใหญ่ คือ ลูกค้าท้องถิ่น อาทิ กลุ่ม ผู้ปกครองนักเรียน นักศึกษา พนักงานของรัฐ รวมถึงกลุ่ม นักลงทุนที่นิยมซื้อเพื่อ ปล่อยเช่าแบบรายเดือน

“การรวมกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน จะมีบทบาทอย่างมาก ในการ ผลักดันให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ขยายตัวทั้งตลาดขาย และตลาดเช่า โดยเฉพาะคอนโด ราคาไม่เกิน 6 หมื่นบาท ต่อ ตร.ม. เพราะเป็นราคาที่ต่ำสูงมาก การคมนาคมขนส่งที่ถูก พัฒนาให้มีความเชื่อมโยงกันระหว่างภูมิภาค ทำให้จังหวัด ขยายแดน และจังหวัดใกล้เคียงกลายเป็นพื้นที่ศักยภาพทาง เศรษฐกิจสูงเหมาะแก่การลงทุนอสังหาริมทรัพย์”

(AEC) ทำให้ตลาดค้าขายชายแดนคึกคัก สร้างศักยภาพให้กับ พื้นที่มากขึ้น รวมถึงการลงทุนสาธารณูปโภคของ ภาครัฐใน โครงการต่างๆ ทั้งรถไฟทางคู่และรถไฟฟาส่วนต่อขยายใน กรุงเทพมหานคร มูลค่ากว่า 4 แสนล้านบาท เป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ตลาดรับสร้างบ้านในเมืองชายแดนจะมีการขยายตัวมากขึ้น เมื่อเปิดเออีซี ซึ่งการเปิดสาขาเมืองชายแดนสามารถรองรับตลาด ประเทศเพื่อนบ้านได้อีกทางด้วย

จากการที่ภาครัฐมีนโยบายเร่งด่วนเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของ ประเทศในช่วงปลายปี 2557 ได้อนุมัติการลงทุนระบบโครงสร้าง

พื้นฐาน โดยเฉพาะส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าบีทีเอส ซึ่งจะเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนที่อยู่ในชานเมืองให้สามารถเดินทางมาในใจกลางเมืองได้ง่ายขึ้น ทำให้ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าและรอบๆ มีการปรับราคาเพิ่มสูงมาก และทำให้ทำเลตามแนวส่วนต่อขยาย กลายเป็นทำเลที่ดีสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ฉะนั้น ในปี 2558 ทำเลที่มีความโดดเด่น โดยเฉพาะทำเลแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย จึงเป็นที่น่าจับตามอง เช่น ทำเลในโซนตะวันตก และตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ปัจจุบันมีผู้พัฒนาโครงการเข้าไปลงทุนตามแนวรถไฟฟ้ามากขึ้น นอกจากนี้ ทำเลที่อยู่ในย่านใจกลางเมือง ราคาที่ดินมีการปรับตัวขึ้นสูงมาก และบางพื้นที่ถูกข้อจำกัดเรื่องขนาดของถนน ทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยทำได้ยากขึ้น ส่งผลให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยในย่านใจกลางเมือง จะเป็นที่อยู่อาศัยในระดับ Luxury มีแนวโน้มการเติบโตในปีหน้าเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม จากการส่งเสริมการลงทุนภาครัฐ (BOI) ประกอบกับยังมีนโยบายของรัฐที่จะทำการเชื่อมต่อเครือข่ายคมนาคมรถไฟฟ้าบนดินสายสีม่วง (ช่วงบางซื่อ-บางใหญ่) และโครงการก่อสร้างสะพานข้ามแยกบางพลู-แยกไทรม้า, โครงการก่อสร้างอุโมงค์แยกแคราย แก้ปัญหาจุดติดบนถนนรัตนาธิเบศร์ จะยิ่งผลักดันให้อนาคตเศรษฐกิจของจังหวัดนนทบุรียิ่งเติบโตทวีคูณยิ่งขึ้น ด้าน นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.เอ็น.ซี.เฮาส์ซึ่ง กล่าวว่า การปรับตัวของราคาที่ดินในย่านโซนตะวันตกของกรุงเทพมหานครในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ภายหลังจากที่ภาครัฐได้มีการเร่งการลงทุนเพื่อขยายระบบสาธารณูปโภค โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน และการตัดถนนในเส้นทางใหม่ ทำให้ราคาที่ดินในย่านถนนเพชรเกษมปรับตัวอย่างรวดเร็ว ขณะที่ราคาที่ดินในย่านถนนพหลโยธินมีการปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะทำเลย่านศาลายา ที่ได้รับปัจจัยบวกมาจากการเปิดบริการของห้าง

สรรพสินค้าเซ็นทรัลศาลายา ซึ่งจะส่งผลให้ราคาในย่านศาลายาในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา มีการปรับตัวขึ้นกว่า 1 เท่าตัว และส่งผลให้ราคาบ้านและทาวน์โฮมในโซนปิ่นเกล้าราชพฤกษ์ รวมถึงพุทธมณฑล มีการปรับราคาสูงขึ้นตามไปด้วย สำหรับการพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้าในส่วนของใจกลางเมือง หรือย่านซีบีดี ในปี 2558 ที่ยังได้รับความนิยมจากทั้งคนไทยที่มีกำลังซื้อสูงและต่างชาติ ครอบคลุมพื้นที่ สีลม สาทร ลุมพินี สุขุมวิท ดอนตัน-ดอนกลาง ซึ่งคอนโดมิเนียมย่านนี้จะมียอดราคาสูง เป็นผลจากราคาที่ดินบริเวณนี้ขยับขึ้นสูงมาก ขณะที่ทำเลย่านพญาไท และราชเทวี เป็นอีกหนึ่งบริเวณที่ราคาคอนโดมิเนียมขยับแรงขึ้นมาก โดยในรอบ 5 ปี ราคาคอนโดมิเนียมย่านนี้ปรับขึ้นกว่าเท่าตัว โดยเฉพาะในช่วงหลังจากที่รถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์เปิดให้บริการ เพราะย่านนี้ใกล้แหล่งงานใจกลางเมือง แหล่งช้อปปิ้ง เช่น สยามมาบุญครอง และเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวก

ทั้งนี้ รายงานศูนย์วิจัยกสิกรไทยระบุว่า ในปี 2558 สินเชื่อบ้านในระบบธนาคารพาณิชย์จะขยายตัวที่ระดับ 8.5%- 9.5% ชะลอจากปี 2557 ที่คาดว่าจะขยายตัวที่ระดับ 11.30% ซึ่งเป็นผลจากการขยายตัวจากฐานที่ค่อนข้างสูง และการใช้นโยบายเครดิตที่ค่อนข้างระมัดระวังของแบงก์ เพื่อบริหารคุณภาพสินทรัพย์ท่ามกลางปัญหาหนี้ครัวเรือนที่สะสมในระดับสูง แต่ที่ยังสามารถเติบโตเนื่องจากยังมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ จดทะเบียนจะทยอยเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่องผนวกกับกำลังซื้อของผู้บริโภคบางส่วนที่ฟื้นตัวดีขึ้นตามแนวโน้มเศรษฐกิจไทย “จากการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัยได้ส่งผลทำให้การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ของสถาบันการเงินทั้งระบบได้เพิ่มสูงมากเป็นประวัติการณ์โดยในปี 2556 มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วไปปล่อยใหม่จำนวนทั้งสิ้น 534,844 ล้านบาท และในปี 2557 คาดว่าจะมีปริมาณใกล้เคียงกับปี 2556”

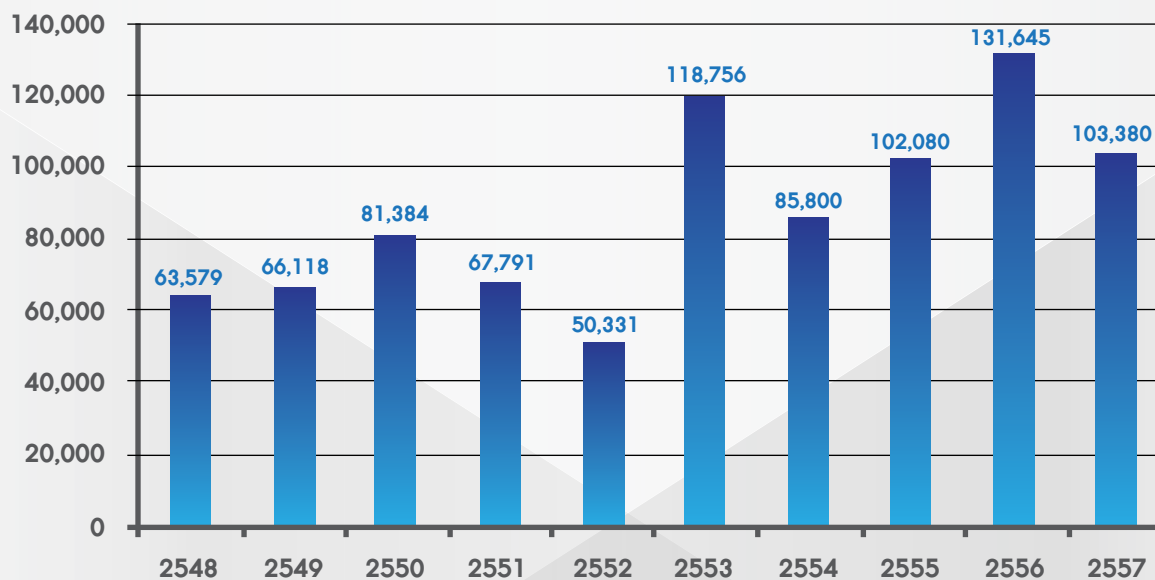
ทิศทางสินเชื่อที่อยู่อาศัยไทยในปี 2557-2558 ตลาดที่อยู่อาศัยไทยในปี 2556 มีการขยายตัวสูงมากเป็นประวัติการณ์นับแต่วิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 เป็นต้นมา โดยมีการเติบโตทั้งในด้านการเปิด

ตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่และจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งในกรุงเทพมหานคร - ปริมณฑลและในจังหวัดภูมิภาค

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่  
<sup>1</sup>ธนาคารแห่งประเทศไทย ทีมเศรษฐกิจมหภาค 30 ธันวาคม 2557  
<sup>2</sup>หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ  
<sup>3</sup>หนังสือพิมพ์ไทยโพสต์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

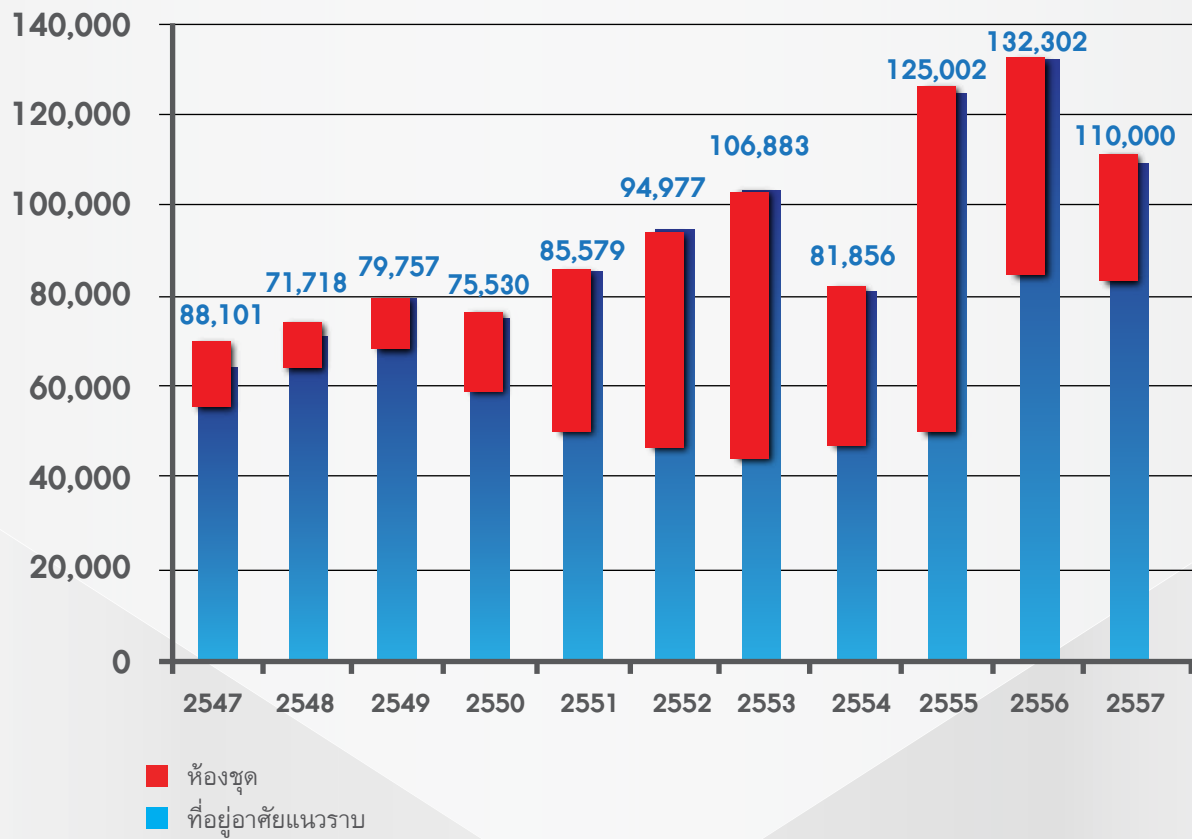
โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่าในปี 2556 มีอยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ จำนวน 131,645 หน่วย และในปี 2557 ที่คาดว่าจะมีประมาณกว่า 1 แสนหน่วย (แผนภูมิที่ 1) ในขณะที่ปริมาณที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2556 มีจำนวน 132,302 หน่วยและคาดว่า ในปี 2557 จะมีประมาณกว่า 1 แสนหน่วย (แผนภูมิที่ 2)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขต กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2548 - 2557



ที่มา : [www.area.co.th](http://www.area.co.th)

แผนภูมิที่ 2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขต กทม. และปริมณฑล ปี 2548-2557



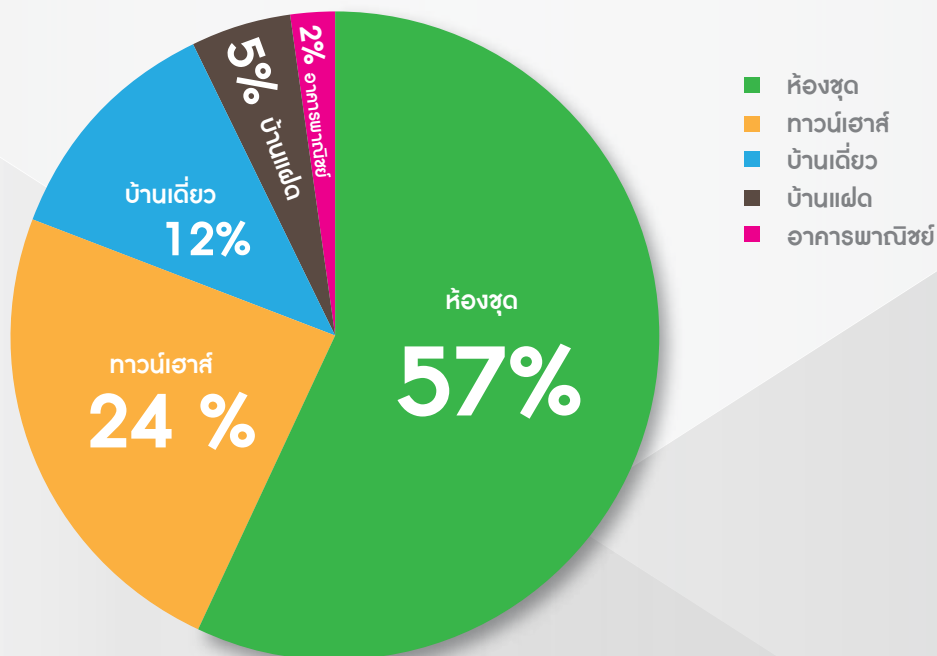
ที่มา : ฝ่ายวิชาการ ธอส. (ปี 2532-2547) และข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ปี 2547- ปัจจุบัน)



จากการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัยดังกล่าว ได้ส่งผลทำให้การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ของสถาบันการเงินทั้งระบบได้เพิ่มสูงมากเป็นประวัติการณ์เช่นกันโดยในปี 2556 มีสินเชื่ออยู่อาศัยทั่วไปปล่อยใหม่จำนวนทั้งสิ้น 534,844 ล้านบาท และในปี 2557 คาดว่าจะมีปริมาณใกล้เคียงกับปี 2556 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 เป็นต้นมา ผู้บริโภคเริ่มมีความมั่นใจมากขึ้นจากสถานการณ์ทางการเมืองที่เริ่มมีเสถียรภาพดีขึ้น ภาวะเศรษฐกิจ

โดยรวมของประเทศสามารถขับเคลื่อนได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นและกระตุ้นให้มีการซื้อขายที่อยู่อาศัยและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินมากขึ้น ในขณะที่ธนาคารพาณิชย์และธนาคารการเงินเฉพาะกิจของรัฐต่างมีการแข่งขันกันปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยกันอย่างเข้มข้นและคาดว่าจะยังคงดำเนินไปอย่างต่อเนื่องไปจนถึงปี 2558

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2557  
(ราคา 114,094 หน่วย)

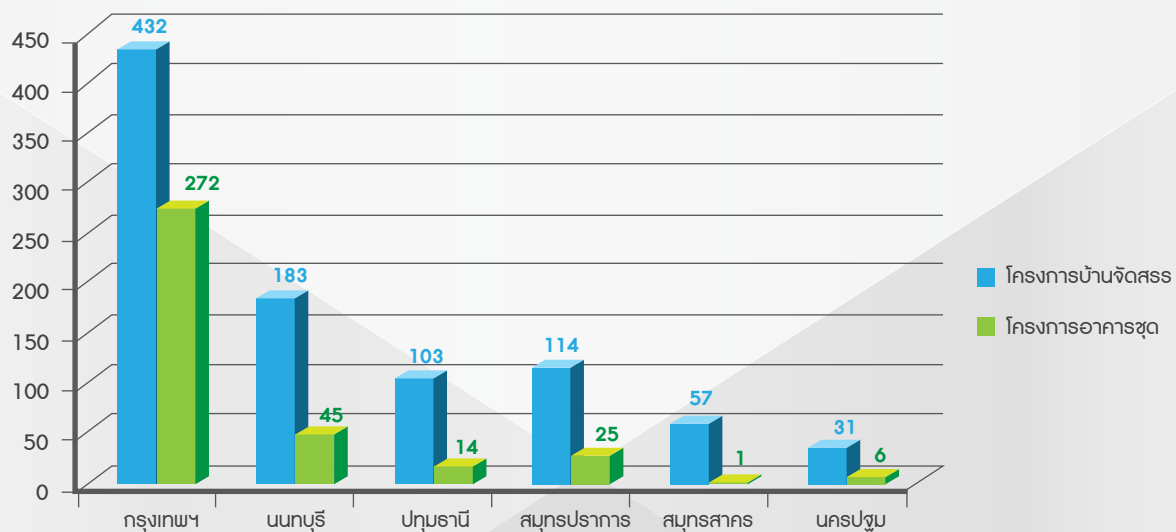


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

โครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2557

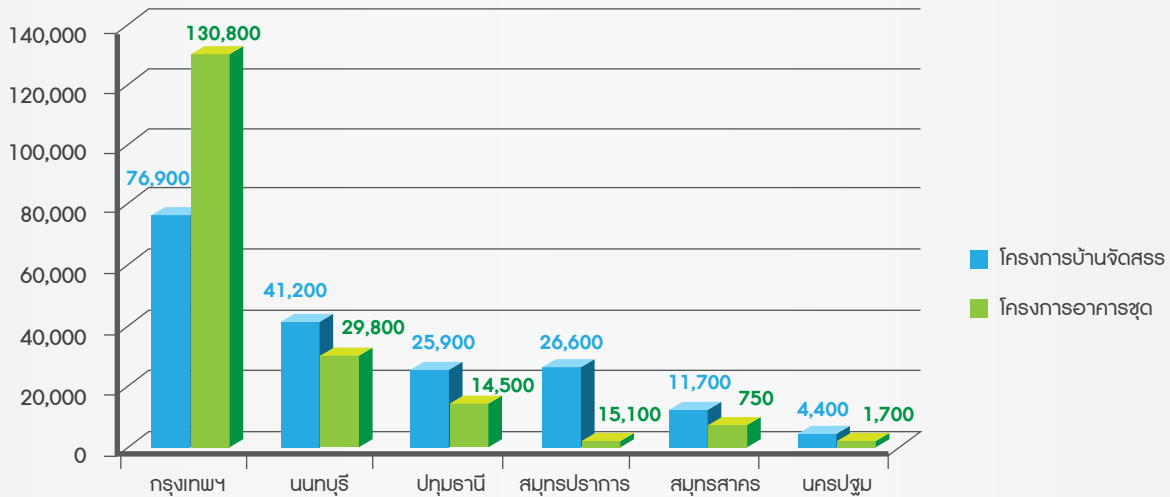
ประเภทโครงการ	จำนวนโครงการ ที่อยู่อาศัย(โครงการ)	จำนวนหน่วย ที่อยู่อาศัย(หน่วย)	มูลค่าที่อยู่อาศัย (ล้านบาท)
1. โครงการบ้านจัดสรร (ที่อยู่ระหว่างการขาย)	920	186,700	318,000
2. คอนโดมิเนียม	363	192,600	133,700
รวมทั้งบ้านจัดสรรและ คอนโดมิเนียม	1,283	379,300	451,700

ที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในปี 2557



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ธอส.) / Leader Time ฉบับวันที่ 1-15 ม.ค 2558

ภาพ : จำนวนหน่วยที่อยู่ในโครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด ในปี 2557



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ธอส.) / Leader Time ฉบับวันที่ 1-15 ม.ค. 2558

โดยภาพรวม ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกรุงเทพฯ ในปี 2557 ที่ผ่านมามีภาวะที่ดีขึ้น แม้ความผันผวนทางการเมืองที่เกิดขึ้นในช่วงครึ่งแรกของปีจะมีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท แต่พบว่าส่วนใหญ่สามารถฟื้นตัวกลับมาดีขึ้นได้ในช่วงครึ่งปีหลัง ส่วนในปี 2558 แม้แนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกรุงเทพฯ จะมีภาวะที่ดีกว่าปีที่ผ่านมา ตามการรายงานจากบริษัทที่ปรึกษาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ เจแอลแอล (โจนส์แลง ลาซาลล์)

#### ปัจจัยบวกที่ส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558

- นอกจากสถานการณ์ทางการเมืองที่มีเสถียรภาพมากขึ้น คาดว่าแผนการปฏิรูปประเทศจะช่วยให้มีความชัดเจนมากขึ้นในแง่ของนโยบายและทิศทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งจะช่วยให้บรรยากาศในธุรกิจและความเชื่อมั่นผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น
- แผนกระตุ้นเศรษฐกิจ การใช้จ่าย และการลงทุนจากภาครัฐในโครงการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานต่างๆ คาดว่าจะเริ่มเห็นผลในปีนี้ ซึ่งจะส่งผลดีต่อการขยายความต้องการในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ผู้เชี่ยวชาญด้านเศรษฐศาสตร์ คาดว่าอัตราดอกเบี้ยสำหรับปีนี้ จะยังคงอยู่ระดับต่ำ ซึ่งนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้พัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องอาศัยเงินกู้จากสถาบันการเงิน แล้ว ยังเป็นประโยชน์ต่อความสามารถในการซื้อในภาคที่อยู่อาศัยด้วย
- ราคาน้ำมันในตลาดโลกปรับตัวลดลงมากกว่าครึ่งนับตั้งแต่ เดือนมิถุนายนปี 2557 และราคาน้ำมันดิบในตลาดเบรนท์ ปรับตัวลดลงเหลือ ต่ำกว่า 50 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อบาร์เรล นับตั้งแต่ปี 2552 ซึ่งราคาน้ำมันที่ลดลงนอกจากจะส่งผลดี โดยตรงต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศแล้ว ยังส่งผลดี ทางอ้อมต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วย เนื่องจากช่วยให้ผู้บริโภค มีค่าใช้จ่ายลดลง และมีกำลังซื้อมากขึ้น
- ผู้พัฒนาโครงการและนักลงทุนส่วนใหญ่ยังคงมีทุนหนา และมีความต้องการสูงในการลงทุน ทั้งการซื้ออาคารที่สามารถสร้าง รายได้ให้ได้ในทันที และการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
- ในปีที่ผ่านมา นโยบายการให้การจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trusts-REITS) แทนการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) เริ่มมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ REITS นับเป็น ช่องทางการลงทุนที่มีความยืดหยุ่นและประสิทธิภาพมากขึ้น อาทิ การเปิดให้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท มากขึ้น รวมถึงการได้รับอนุญาตให้ลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ (แต่ไม่เกิน 10% ของสินทรัพย์รวม) ในขณะที่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถทำได้ คาดว่าการเปลี่ยนผ่านจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มาเป็น REITS จะช่วยกระตุ้นการ ขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ต่อไป

ในขณะเดียวกัน ยังมีปัจจัยบางประการที่อาจสร้างความท้าทายให้ กับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558 โดยเฉพาะปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวกับเศรษฐกิจ ซึ่งอุปสงค์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องพึ่งพา

- หนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง จะส่งผลให้ภาค ที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นบ้านหรือคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคา ปานกลางลงไปอาจไม่สามารถขยายตัวได้มากเท่าที่ควร
- ในขณะที่มีการประมาณการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะมีการขยาย ตัวราว 4-5% ในปี 2558 นี้ แต่ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ยังคงมีอยู่ ซึ่งเกิดจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอก รวมถึง ความไม่แน่นอนของแนวโน้มเศรษฐกิจโลก

ในส่วนของตลาดศูนย์การค้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผล กระทบค่อนข้างมากจากสถานการณ์ทางการเมืองในปีที่ผ่านมา รวมถึงการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ และการลดลงของลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติ ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ มีค่าเช่าในระดับ ค่อนข้างคงที่ มีเพียงศูนย์การค้าเกรดเอที่อยู่ในเขตของการชุมนุม ทางการเมือง ที่มีการปรับลดค่าเช่าลงชั่วคราวเพื่อช่วยบรรเทา ผลกระทบต่อผู้ค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์ แต่เมื่อความวุ่นวายทางการเมือง ที่สงบลงในช่วงครึ่งปีหลัง

ส่งผลให้ตลาดพื้นที่กลับขึ้นมาได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะ ศูนย์การค้าเกรดเอในทำเลชั้นดี ค่าเช่าเฉลี่ย ณ สิ้นปี ปี 2557 ยังคงปรับเพิ่มขึ้น 2.4% จากปีสิ้นปี 2556



ในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ที่มีราคาตั้งแต่ตารางเมตรละ 150,000 บาทขึ้นไป พบว่า ในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ สะท้อนให้เห็นถึงความกังวลของผู้พัฒนาโครงการที่มีต่อสถานการณ์ทางการเมือง อย่างไรก็ตาม หลังสถานการณ์สงบลงในช่วงครึ่งหลังของปี มีโครงการคอนโดมิเนียมไฮเอนด์เปิดตัวใหม่ คิดเป็นจำนวนรวม 1,140 ยูนิต สูงกว่าทั้งปี 2556 เล็กน้อย ซึ่งมีคอนโดไฮเอนด์เปิดตัวใหม่รวมกว่า 1,000 ยูนิต

จากการที่คอนโดมิเนียมไฮเอนด์มีราคาตัวสูง ในขณะที่ตลาดปล่อยเช่ามีการแข่งขันสูงมากขึ้นทำให้ค่าเช่าปรับขึ้นได้ยาก ส่งผลให้การซื้อคอนโดมิเนียมไฮเอนด์เพื่อปล่อยเช่า ให้ผลตอบแทนการลงทุนเฉลี่ยที่เพียงประมาณ 3.5% อย่างไรก็ตาม ยังคงมีแรงซื้อจากนักลงทุนต่อเนื่อง เนื่องจากนักลงทุนเหล่านี้ คาดหวังว่ามูลค่าราคาจะปรับขึ้นในระยะสั้นและระยะยาว

สำหรับในระยะสั้น โดยทั่วไปเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ คอนโดมิเนียมไฮเอนด์ มักมีมูลค่าราคาเพิ่มสูงขึ้นราว 20% จากราคาขายก่อนเริ่มก่อสร้าง ส่วนในระยะยาว มีแนวโน้มว่าคอนโดมิเนียมไฮเอนด์ในย่านศูนย์กลางธุรกิจจะมีมูลค่าราคาเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ เหลือน้อยลงเรื่อยๆ ในขณะที่ราคาที่ดินในย่านนี้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการใหม่ๆในอนาคตจะปรับตัวสูงขึ้น

สำหรับแนวโน้มเรื่องผลิตภัณฑ์ในปี 2558 นั้น อสังหาริมทรัพย์ในแนบราบ เช่น ทาวน์เฮาส์, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด จะมีแนวโน้มที่เป็นที่นิยมมากขึ้น ทั้งในแง่ของลูกค้าที่ได้พื้นที่ใช้สอยเพิ่มมากขึ้นจากการจ่ายเม็ดเงินที่เท่ากันกับผลิตภัณฑ์แนวสูง ในแง่ของ Development เองก็สามารถรับรู้รายได้ได้เร็วขึ้น

ที่มา : บริษัทที่ปรึกษาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์

เจนแอลแอล (โจนส์ แลง ลาซาลล์) / ฝ่ายสื่อสารการตลาด

# โครงสร้างรายได้

## โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขาย							
โครงการเจ.เอส.พี.เรสซิเดนท์ (สาทร-พระราม 3) - ทาวน์โฮม	JSP	110.87	82.22	14.89	1.76	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 -							
อาคารพาณิชย์	CNC	-	-	536.18	63.27	817.24	31.27
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 -							
อาคารพาณิชย์	JGL	-	-	278.82	32.90	1,761.57	67.42
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 -							
อาคารพาณิชย์	JSP	-	-	-	-	17.72	0.68
ที่ดินเปล่า	JSP	-	-	-	-	-	-
ที่ดินเปล่า	JGL	-	-	6.09	0.72	-	-
รายได้การบริการ	JPM	23.72	17.59	5.60	0.66	-	-
รายได้อื่น		0.25	0.19	5.81	0.69	16.58	0.63
รวม		134.84	100.00	847.39	100.00	2,613.11	100.00

โครงการที่เปิดจำหน่าย

โครงการ	การขาย ณ 31 ธ.ค. 2557								% การทำ สัญญา	% การโอน	วันที่เริ่ม โอน กรรมสิทธิ์
	มูลค่า ทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		รอโอน				
	จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท			
สำเพ็ง 2											
สำเพ็ง 2 เฟส 1	151	1,452	151	1,452	142	1,353	9	99	100%	93.18%	ก.ย. 56
สำเพ็ง 2 เฟส 2	325	2,218	323	2,197	301	2,046	22	151	99.38%	92.25%	พ.ย. 56
สำเพ็ง 2 เฟส 3	37	413	27	287	-	-	27	287	72.97%	0.00%	คาดว่าจะ จะโอน Q2-58
สำเพ็ง 2 เฟส 4	414	3,476	365	3,037	1	18	364	3,019	88.16%	0.52%	ธ.ค. 57
รวม	927	7,559	866	6,973	444	3,417	422	3,556	93.42%	45.21%	
ทิวลิป สแควร์											
ทิวลิป											
แกรนด์ คอนโด	336	466	176	244	-	-	176	244	52.38%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q3-58
ทิวลิป ไลท์ คอนโด	694	731	230	257	-	-	230	257	33.14%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q3-58
ทิวลิป บิช ทาวน์	95	513	54	309	-	-	54	309	56.84%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q3-58
รวม	1,125	1,710	460	810	-	-	460	810	40.89%	0.00%	
ไมอามี บางปู											
ไมอามี การ์เดน	3,840	3,526	1,517	1,363	-	-	1,517	1,363	39.51%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q4-58
ไมอามี บิชพรีนท์	1,170	2,192	411	736	-	-	411	736	35.13%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q4-58
รวม	5,010	5,718	1,928	2,099	-	-	1,928	2,099	38.48%	0.00%	

การขาย ณ 31 ธ.ค. 2557											
โครงการ	มูลค่า		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		รอโอน		%	%	วันที่เริ่ม โอน กรรมสิทธิ์
	ทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		รอโอน		การทำ	การโอน	
	จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า	สัญญา		
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท			
สำหรับ 2 คอนโด											
ตึก 25 ชั้น คอนโด	1,039	1,737	483	780	-	-	483	780	46.49%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q3-59
ตึก 16 ชั้น คอนโด	1,748	2,376	17	20.00	-	-	17	20	0.97%	0.00%	คาดว่าจะ จะเริ่มโอน Q3-59
รวม	2,787	4,113	500	800	-	-	500	800	17.94%	0.00%	
รวมทั้งหมด	9,849	19,099	3,754	10,681	444	3,417	3,310	7,264	38.12%	17.89%	



# โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายเงินปันผล

## 1. ข้อมูลหลักกรรภัยและผู้ถือหุ้น

### 1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

(1) หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100,000,000 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100,000,000 ล้านบาท คิดเป็นจำนวน 4,200,000,000 หุ้น

ทั้งนี้ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี บริษัทจะมีทุนที่เรียกชำระแล้ว 2,100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

(2) หุ้นบุริมสิทธิ

-ไม่มี-

### 1.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 16 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2557 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น -XD) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	นายทองศักดิ์	มโนธรรมรักษา	1,200,000,000	28.57
2.	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	360,000,000	8.57
3.	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	242,750,000	5.78
4.	นางสาวกิตติยา	มโนธรรมรักษา	180,000,000	4.29
5.	นางสาวปฐนิกา	มโนธรรมรักษา	180,000,000	4.29
6.	นายพีระ	นীরพิทักษ์	112,500,000	2.68
7.	นายบุญยง	สวาทยานนท์	90,000,000	2.14
8.	นางสาวศุภวรรณ	สวาทยานนท์	80,025,000	1.91
9.	นายพิรุฬห์	นীরพิทักษ์	67,500,000	1.61
10.	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	60,000,000	1.43
11.	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	60,000,000	1.43
12.	นางสาวณัฐพร	รุ่งชีวา	60,000,000	1.43

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว
13.	นายณัฐพล	จุฬางกูร	51,000,000	1.21
14.	นายอานันท์	รุ่งชีวา	47,700,000	1.14
15.	นางสาวรสนันท์	หวั่งไพฑูรย์	29,600,000	0.71
16.	นายณัฐพงษ์	พันธ์รัตนมงคล	25,950,300	0.62
ยอดรวม			2,847,025,300	67.81

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ : 1. กลุ่มมโนธรรมรักษา ถือหุ้นจำนวน 1,680,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว  
 2. กลุ่มสวาทยานนท์ ถือหุ้นจำนวน 530,025,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.61 ของทุนชำระแล้ว  
 3. กลุ่มรุ่งชีวา ถือหุ้นจำนวน 350,450,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.35 ของทุนชำระแล้ว  
 4. กลุ่มนীরพิทักษ์ ถือหุ้นจำนวน 180,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.29 ของทุนชำระแล้ว  
 5. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2557  
 ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)

### 1.3 การออกหลักทรัพย์อื่นๆ -ไม่มี-

### 1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม

และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องมียอดเงินคงเหลือเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

# โครงสร้างการจัดการ

## 1. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย อนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ
2. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ
3. นาย ยงสีล	รุ่งชีวา	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นาย พีระ	นิรพิทักษ์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นาย อัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการอิสระ
7. นาย สุขสันต์	จิรจรียาเวช	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
8. นาย ปรีชา	ติวานันทกร	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการอิสระ
9. พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

### 1) กรรมการผู้มีส่วนจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีส่วนจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย คุณทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา คุณวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และ คุณยงสีล รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ใน ปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง 20 ครั้ง และ 13 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2555	2556	2557
1. นาย อนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ <sup>1/</sup>	-	3/20	13/13
2. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา <sup>1/</sup>	1/1	20/20	13/13
3. นาย ยงสีล	รุ่งชีวา <sup>1/</sup>	1/1	18/20	12/13
4. นาย พีระ	นिरพิทักษ์ <sup>1/</sup>	-	4/20	12/13
5. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา <sup>1/</sup>	-	4/20	13/13
6. นาย อัมภูวงศ์	ศรีสุพรรณ <sup>2/</sup>	-	0/20	11/13
7. นาย สุขสันต์	จิรจรียาเวช <sup>1/</sup>	-	4/20	8/13
8. นาย ปรีชา	ดิวนันทกร <sup>1/</sup>	-	4/20	13/13
9. พ.ต.อ. โกศล	นิพนธ์ <sup>1/</sup>	-	4/20	12/13

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายอัมภูวงศ์ศรีสุพรรณ เป็นกรรมการแทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ

## 2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นาย พีระ	นिरพิทักษ์	กรรมการบริหาร
3. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร
4. นาย ยงสีล	รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร



### 1) การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2556 และปี 2557 รวมทั้งสิ้นจำนวน 42 ครั้ง และ 39 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
		2556	2557
1. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	42/42	39/39
2. นาย พีระ	นිරพิทักษ์	40/42	38/39
3. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา <sup>1/</sup>	0/42	38/39
4. นาย ยงสีล	รุ่งชิวา <sup>2/</sup>	0/42	35/39

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 18/2556 วันที่ 3 ธันวาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งนายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษาเป็นกรรมการบริหาร

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้งนายยงสีล รุ่งชิวา เป็นกรรมการบริหาร แทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร

### 3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย อัมภางค์	ศรีสุกรพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นาย สุขสันต์	จิรจรียาเวช	กรรมการตรวจสอบ
3. นาย ปรีชา	ติวะนันทกร	กรรมการตรวจสอบ
4. พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

1) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ใน ปี 2556 และปี 2557 รวมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง และ 9 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
		2556	2557
1. นาย อัมภูงค์ ศรีสุภรพันธ์ <sup>1/</sup>		0/3	8/9
2. นาย สุขสันต์ จิรจรียาเวช		3/3	5/9
3. นาย ปรีชา ติวะนันทร		3/3	9/9
4. พ.ต.อ. โกศล นินบดี		3/3	8/9

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายอัมภูงค์ ศรีสุภรพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบแทน นายสุขสันต์ จิรจรียาเวช ที่ขอลาออกจากการเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย อัมภูงค์ ศรีสุภรพันธ์		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นาย พีระ นีรพิทักษ์		กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นาย ปรีชา ติวะนันทร		กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นาย ยงศิลป์ รุ่งชีวา		กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นาย รังสรรค์ หวังไพฑูรย์		กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายขวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2557 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด 2557
1. นาย อัมภูวงศ์ ศรีสุภรพันธ์ <sup>1/</sup>		3/4
2. นาย พีระ นีรพิทักษ์		3/4
3. นาย ปรีชา ติวะนันทร		4/4
4. นาย ยงศิลป์ รุ่งชีวา <sup>2/</sup>		3/4
5. นาย รังสรรค์ หวังไพฑูรย์		4/4

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายอัมภูวงศ์ศรีสุภรพันธ์ เป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนนายพีระ นีรพิทักษ์ที่ขอลาออกจากการเป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายยงศิลป์ รุ่งชีวา เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง

## 5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย พีระ นีรพิทักษ์		ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นาย วีระชาติ มโนธรรมรักษา		กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นาย สิทธิพร รัตนารักษ์		กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี\*

1) การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2557 รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด 2557
1. นาย พีระ	นীরพิทักษ์ <sup>1/</sup>	-
2. นาย วีระชาติ	มโนธรรมรักษา	1/1
3. นาย สิทธิพร	รัตนารณ์ <sup>2/</sup>	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายพีระ นীরพิทักษ์เป็นประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแทน

นายสมยศ จิตติสุริยารักษ์ ที่ขอลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2557

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายสิทธิพร รัตนารณ์ ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคณะอำนวยการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557

## 6. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นาย อัมภางค์ ศรีสุกรมพันธ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นาย ปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นาย พีระ นীরพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นาย วีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ: นายสิทธิพร รัตนารณ์ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



## 1) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัท มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2557 รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด 2557
1. นาย อัมภูวงศ์ ศรีสุภรพันธ์	ศรีสุภรพันธ์	1/1
2. นาย ปรีชา ติวะนันทร	ติวะนันทร	1/1
3. นาย พีระ นีรพิทักษ์	นีรพิทักษ์	1/1
4. นาย วีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	มโนธรรมรักษา	1/1

หมายเหตุ : ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้พิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดังนี้

1. นายอัมภูวงศ์ ศรีสุภรพันธ์ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรีชา ติวะนันทร, นายพีระ นีรพิทักษ์ และ นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## 7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นาย ทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการผู้จัดการ
2. นาย พีระ นีรพิทักษ์ <sup>1/</sup>	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
3. นาย วีระชาติ มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นาย รังสรรค์ หวังไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นาย สิทธิพร รัตนภรณ์ <sup>2/</sup>	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO)
6. นาย มาโนช มงคลธนานนท์ <sup>3/</sup>	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายพีระ นีรพิทักษ์ เป็นรองกรรมการผู้จัดการอาวุโสแทนนายสมยศ ฐิตสุริยรักษ์ ที่ขอลาออกจากการเป็นพนักงานของ บริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2557

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายสิทธิพร รัตนภรณ์ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 แทนนางสาวพมลรัตน์ จรัสรุ่งโรจน์ ที่ขอลาออกจากการเป็นพนักงานบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ส.ค 2557

<sup>3/</sup> ตามประกาศบริษัท ฉบับที่ JSP 004/2557 วันที่ 15 ธันวาคม 2557 ได้แต่งตั้ง

นายมาโนชมงคลธนานนท์ ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ สังกัด สำนักกรรมการผู้จัดการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

## 8. คณะอำนวยการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะอำนวยการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย พีระ	นীরพิทักษ์ <sup>1/</sup>	ประธานอำนวยการบริหาร
2. นาย ชีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการอำนวยการบริหาร
3. นาย รังสรรค์	หวั่งไพฑูริย์	กรรมการอำนวยการบริหาร
4. นาย สิทธิพร	รัตนารณ <sup>2/</sup>	กรรมการอำนวยการบริหาร

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายพีระ นีระพิทักษ์ เป็นประธานอำนวยการบริหารแทน นายสมยศ สุตีสุนทรารักษ์ ที่ได้ลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ  
ทั้งนี้ นายสมยศ สุตีสุนทรารักษ์ได้แจ้งเรื่องการลาออกในวันที่ 1 สิงหาคม 2557 และมีผลบังคับใช้ในวันที่ 31 สิงหาคม 2557

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายสิทธิพร รัตนารณ เป็นกรรมการอำนวยการบริหาร และมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 ตุลาคม 2557

## 9. เลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
นาย ขวลิต	ธาราคิคุนเดช	เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายขวลิต ธาราคิคุนเดช ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัทโดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1

## 10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### 10.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

ในปี 2556 และ งบปี 2557 บริษัท มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 319,000 บาท และ 5,540,000 บาท ตามลำดับ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็น ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)				
		2555	2556	2557	ค่าบำเหน็จ กรรมการ	
		ค่าเบี้ย ประชุม	ค่าเบี้ย ประชุม	ค่าเบี้ย ประชุม	ค่าตอบแทน รายเดือน	
1. นาย อนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ <sup>1/</sup>	-	30,000	780,000	-	500,000
2. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	-	28,000	260,000	-	300,000
3. นาย ยงศิลป์	รุ่งชีวา	-	21,000	260,000	660,000	200,000
4. นาย พีระ	นิรพิทักษ์ <sup>1/</sup>	-	28,000	280,000	660,000	200,000
5. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา <sup>1/</sup>	-	28,000	260,000	720,000	200,000
6. นาย อัมฤกษ์	ศรีสุรพันธ์ <sup>2/</sup>	-	-	520,000	-	200,000
7. นาย สุขสันต์	จิรจรียาเวช <sup>1/</sup>	-	58,000	260,000	-	200,000
8. นาย ปรีชา	ดิวงษ์นันท <sup>1/</sup>	-	49,000	480,000	-	200,000
9. พ.ต.อ. โกศล	นิพนธ์ <sup>1/</sup>	-	49,000	400,000	-	200,000
10. นาย วีระชาติ	มโนธรรมรักษา <sup>3/</sup>	-	-	-	-	-
11. นาย พงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์ <sup>4/</sup>	-	28,000	-	-	-
รวมทั้งหมด		-	319,000	3,500,000	2,040,000	2,200,000

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายอัมฤกษ์ศรีสุรพันธ์ เป็นกรรมการแทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ

<sup>3/</sup> ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติรับทราบการลาออก

นายวีระชาติ มโนธรรมรักษาจากการเป็นกรรมการบริษัท

<sup>4/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติรับทราบการลาออก

นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์จากการเป็นกรรมการบริษัท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 และมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 วันที่ 24 ธันวาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
	2556	2557	
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการบริษัท <sup>1/</sup>	10,000	60,000	-
กรรมการบริษัท <sup>1/</sup>	7,000	20,000	-
ประธานกรรมการตรวจสอบ	10,000	30,000	-
กรรมการตรวจสอบ	7,000	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร <sup>2/</sup>	-	-	80,000
กรรมการบริหาร <sup>2/</sup>	-	-	60,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>3/</sup>	-	20,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>3/</sup>	-	10,000	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิจะได้รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการและบำเหน็จกรรมการ

<sup>2/</sup> ประธานกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริหารที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนจากการปฏิบัติหน้าที่ฐานะคณะกรรมการบริหาร

<sup>3/</sup> ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ฐานะคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 10.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	2555	2556	2557
1. เงินเดือนและโบนัส	4,230,000.00	10,845,723.00	15,202,825.13
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ			
และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	6,300.00	187,452.00	354,660.93
รวมทั้งหมด	4,236,300.00	11,033,175.00	15,557,486.06



## 11. บุคลากร

### 11.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 141 คน โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
1. สายงานสารสนเทศ	4
2. สายงานบัญชีและการเงิน	17
3. สายงานเลขานุการ	5
4. สายงานประสานงานราชการ	9
5. สายงานจัดซื้อ	5
6. สายงานการตลาด	7
7. สายงานขาย	25
8. สายงานควบคุมงานก่อสร้าง	42
9. สายงานสถาปนิก	3
10. สายงานทรัพยากรบุคคล	8
11. สายงานบริหารหลังการขาย	9
12. สายงานกฎหมาย	1
13. สายงานบริหาร	6
รวม	141

### 11.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ พัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้น ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	89 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	109 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	141 คน

### 11.3 ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	2555	2556	2557
1. เงินเดือนและโบนัส	16,256,959.75	26,936,438.82	45,229,415.49
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ			
และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	297,918.00	733,297.31	1,576,281.92
รวมทั้งหมด	16,554,877.75	27,669,736.13	46,805,697.41

#### 11.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทิสโก้มาสเตอร์ร่วมทุน ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

# การกำกับดูแลกิจการ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมและสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้ บริษัท ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และผู้บริหารที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสาระสำคัญของการกำกับดูแลกิจการแบ่งออกเป็น 5 หมวด มีรายละเอียดดังนี้

### หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง รวมทั้งบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

1. ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม

ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ 14 วัน แล้วแต่เรื่องที่พิจารณา และ/หรือเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

2. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
3. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
4. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

5. การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วนถูกต้อง และบันทึกประเด็นชักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ในอนาคตบริษัท จะมีการบันทึกวิธีทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
6. ในอนาคตบริษัทมีแผนจะเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

## หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัท ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

1. อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัท จะได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ โดยจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกครั้งก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่า จะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
4. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีการออกเสียงอย่างน้อย 1 คน

เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

5. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
6. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
7. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัท ถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง

## หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัท ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปด้วยดี รวมถึงสามารถสร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้กับกิจการ และสร้างผลประโยชน์ที่เป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย ดังนั้น บริษัท จะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี คณะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบาย ดังนี้

### 3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัท ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติ ดังต่อไปนี้



3.1.1 ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

3.1.2 ให้มีการกำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ สถานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง

3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ

3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

### 3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการติดต่อธุรกรรมร่วมกัน บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐ ดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ

3.2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมี เงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัท พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### 3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัท จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนา ศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัท ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว

3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

3.3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

### 3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

3.4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

3.4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

3.4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณา หรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหา หรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัท จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่าง รวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนา ผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป

3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

### 3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้า และคู่สัญญา
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรม แก่ทั้ง 2 ฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา อย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติ มิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใด ๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

### 3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัท ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

3.6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

3.6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัท จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

### 3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

3.7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

### 3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมาย และข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- 3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 3.8.4 เคารพต่อชนบทธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิต และทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียดแจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของ

บริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

#### หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงเวลา และได้มาตรฐานตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดดังนี้

- 4.1 คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานะภาพทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ
- 4.2 คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเวปไซด์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ
- 4.3 บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทฯ จัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ

เช่น การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th) หรือ ที่ E-MAIL Address : [ir@jsp.co.th](mailto:ir@jsp.co.th) หรือที่ โทร. 02-897-8800 ต่อ 332 / 216

- 4.4 บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.5 บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

#### หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 5.1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 5.1.1 คณะกรรมการบริษัท

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหาร บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

#### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็น อัตราจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตรา 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้อง



ออกจากตำแหน่งในปีที่ 1 และปีที่ 2 ภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

#### ■ คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้าม

ดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการมการ อิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน



5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

## ▶ ประสานกรรมการ

ประสานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประสานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุม

คณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

## ▶ การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

## ▶ เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

### 5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการอิสระและผู้บริหาร ขึ้นมาจำนวนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการ

ชุดย่อยได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิเศษตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละ คณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับ คณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน มีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการ ดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และ บริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติ และขอบเขต การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

8. เลขาธิการบริษัทของบริษัทฯเป็นเลขาธิการ คณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน มีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย คณะบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดเกี่ยวกับ ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง

5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - บทบาท หน้าที่ และ ความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการ ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียด ตามที่ ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความ รับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประชุม คณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

5.3.1 คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุม ล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการ ประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุม ทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่ง หนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็น องค์ประชุม

5.3.2 มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

5.3.3 คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

5.3.4 ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5.3.5 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

5.3.6 คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

5.3.7 ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียง และต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

5.3.8 การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินตนเองของกรรมการ

ภายหลังจากบริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองเป็นรายบุคคลหรือเป็นคณะบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา และหาแนวทางในการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานขอคณะกรรมการในปีต่อไป

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้แก่กรรมการใหม่

5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่

ตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

## 5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

## 5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง

ในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

## 2. คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย องค์ประกอบ คุณสมบัติ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### 2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการทั้งหมด 9 ท่านดังนี้

## รายชื่อกรรมการ

## ตำแหน่ง

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ
2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ
3. นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ
4. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายยงสีล รุ่งชีวา	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ
8. พ.ต.อ. โกศล นินบดี	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
9. นายสุขสันต์ จิรจรีาเวช	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : " ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2556 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้งนายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์ เป็นกรรมการแทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ

1) ประวัติกรรมการและผู้บริหารแสดงไว้ในเอกสารแนบ 1

2) นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท



## กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และ นายยงสีล รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญบริษัท

## ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ

### คณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุม ผู้ถือหุ้น
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทฯ ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
3. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง พิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงานและงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
4. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
5. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
6. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัทฯ หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ
8. รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการ ตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี

และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัทฯ และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข

9. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
10. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
11. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
12. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการย่อย หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
13. ในการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทตามที่ได้รับมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น หากมีกฎหมาย กฎระเบียบหรือข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริษัทไว้เป็นการเฉพาะ ให้คณะกรรมการบริษัทนั้นต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทดังกล่าวโดยในกรณีที่มีการดำเนินการใดที่กรรมการบริษัทมีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสีย หรือเป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามความหมายของประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กรรมการบริษัทท่านนั้น จะไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว



14. ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือ ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติ รายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยาม ไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะ การดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่า ด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์
15. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้ ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่ กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมี ส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มี สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่าย ที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับ อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
16. เรื่องต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการ ที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- การขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯทั้งหมดหรือบางส่วน ที่สำคัญ
  - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชน มาเป็นของบริษัทฯ
  - การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการ ของบริษัทฯทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมาย ให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทฯ หรือการรวม กิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไร ขาดทุนกัน
  - การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
  - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือ เลิกบริษัท
  - การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่า ด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุม ผู้ถือหุ้นด้วย คะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

## 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

### รายชื่อกรรมการ

### ตำแหน่ง

1. นายอัษฎาภรณ์ ศรีสกุลพันธ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายปรีชา ติวะนันทร	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. พ.ต.อ. โกศล นินบตี	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นายสุชสันต์ จิรจรียาเวช	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : นายปรีชา ติวะนันทร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน นายชวลิต ธาราริคุนเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ ไว้ดังนี้

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วย ข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
  8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

#### รายชื่อกรรมการ

#### ตำแหน่ง

1. นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการบริหาร
3. นายยงสีล	รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร
4. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายขวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ไว้ดังนี้

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท นอกจากนั้นให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองข้อพิจารณาต่างๆ ที่จะได้มีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและ/หรือ พิจารณาให้ความเห็นชอบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือคำสั่งของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป นอกจากนั้นให้มีหน้าที่ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

1. จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ (Organization Chart) ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดซื้อจัดจ้าง การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการดำเนินงานต่างๆ ซึ่งเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
5. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่าน กำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้าน ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทน
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานกรรมการบริหาร และหรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่เห็นสมควรและเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับ

บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

## 2.4 กรรมการผู้จัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กรรมการผู้จัดการ คือ นายทองศักดิ์ มโฆธรรมรักษา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. ดำเนินการใดๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัส ของพนักงานทั้งหมดของบริษัท
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ให้เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติการอำนาจดำเนินการของบริษัท

5. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

การอนุมัติเพื่อดำเนินการ ตลอดจนการมอบหมายจาก กรรมการผู้จัดการ ให้ดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการดำเนินเพื่อเข้าทำรายการที่ทำให้ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบหมายจาก กรรมการผู้จัดการ เข้าทำรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ และสอบทานรายการดังกล่าวโดย คณะกรรมการตรวจสอบ ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

## 2.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่านดังนี้

### รายชื่อกรรมการ

### ตำแหน่ง

1. นายอัษฎางค์ ศรีสุรพันธุ์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาตรีคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไว้ดังนี้

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

1. ทบทวนถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท (Identification of Risk) รวมทั้งกำหนดนโยบายและให้ความเห็นในการบริหารความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมอย่างน้อย 4 ประการดังนี้
  - ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
  - ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk)
  - ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินการ (Strategic Risk)
  - ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆขององค์กร (Compliance Risk)
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท

3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
4. กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงทั่วองค์กร
6. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

**2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายพีระ	นිරพิทักษ์ <sup>1/</sup>	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายสิทธิพร	รัตนารณ <sup>2/</sup>	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

<sup>1/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2557 วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายพีระ นีรพิทักษ์ให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแทนนายสมยศ รุติสุริยรักษ์ ที่ได้ลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัท

<sup>2/</sup> ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้งนายสิทธิพร รัตนารณ ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคณะอำนาจการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2557

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไว้ดังนี้

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี**

1. กำกับดูแลให้บริษัทมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด

2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมองค์กรโดยใช้การสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ



3. ดูผลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ข้อบังคับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบันเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
5. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
6. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## 2.7 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ดังนี้

### รายชื่อกรรมการ

### ตำแหน่ง

1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : นายสิทธิพร รัตนารณ์ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไว้ดังนี้

#### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชด้อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของการพิจารณาค่าตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของ คณะกรรมการบริษัท กรรมการชด้อย และผู้บริหาร เพื่อ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือขออนุมัติต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงิน และมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหาร ของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจ ที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการบริการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อ ขออนุมัติ

3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจงตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ไม่มีคณะกรรมการสรรหาเป็นการเฉพาะ ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ทล. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

#### 3.1 การสรรหากรรมการบริษัท

สำหรับการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ไม่ได้ผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหา การสรรหากรรมการเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติ

ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังพิจารณาคัดเลือกกรรมการจากผู้ทรงคุณวุฒิที่มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลากหลายด้านซึ่งจะส่งผลดีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในการให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ ในมุมมองของผู้ที่มีประสบการณ์ตรง มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย และในจำนวนคณะกรรมการบริษัททั้งหมดต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการบริษัท วิธีการออกเสียงลงคะแนนอาจใช้การลงคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคล หรือหลายคนในคราวเดียวกันแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการออกเสียงลงคะแนนหรือมีมติใดๆ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้สิทธิตามคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

### 3.2 การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่นๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทต่อไป ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรรณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มี หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่

จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

### 3.3 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

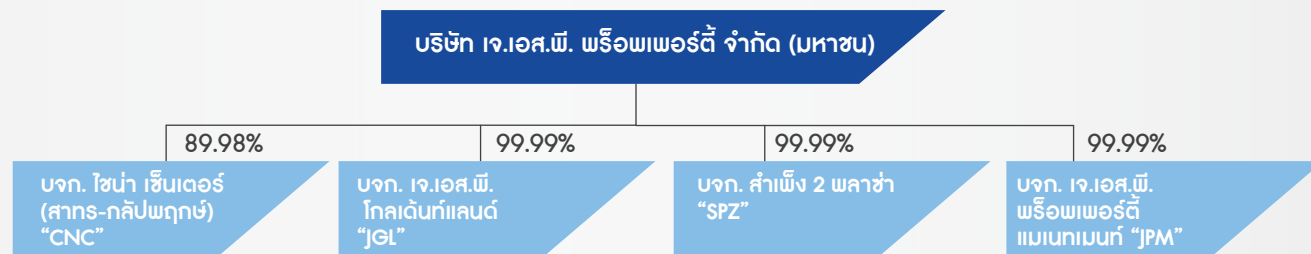
คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาและอนุมัติการว่าจ้าง หรือแต่งตั้ง บุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท วิทยุทัศน์ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ



## 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ตามโครงสร้างของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) นั้น มีบริษัทย่อยทั้งหมด 4 บริษัท ได้แก่



สำหรับกลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้ง 4 ของบริษัทนั้น คือ คณะกรรมการบริษัท ที่มีผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยทั้ง 4 เป็นชุดเดียวกัน ทำให้บริษัทสามารถดูแลจัดการและติดตามการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท และบริษัทย่อย เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันที่ใช้ทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

## 5. นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยมีมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย

- 1) บจก.เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์ แลนด์ 2) บจก.ไซน่าเซ็นเตอร์ (สาคร-กัลป์พฤกษ์) 3) บจก.สำเพ็ง 2 พลาซ่า และ 4) บจก.เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แบงกอกเบนคร์ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังรูป

2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัท และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายในระยะเวลา 2 สัปดาห์ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)



5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่ การดักเตือนด้วยวาจา การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น

## 6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี พ.ศ. 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2556	ปี 2557
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)	2,100,000	2,340,000
ค่าสอบทานงบการเงินรวม	630,140	960,000
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Non-Audit Fee)	-	-
รวม	2,730,140	3,300,000

# ความรับผิดชอบต่อสังคม

## นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับกิจการที่ดีและยึดหลักจริยธรรมควบคู่ไปกับการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม มีสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและได้พิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า ชุมชน ตลอดจนสังคมวงกว้าง ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจและความสำเร็จอย่างยั่งยืน

## การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยในปี 2556 นี้ เป็นอีกก้าวอย่างครั้งสำคัญสำหรับบริษัทฯ ในการเข้าสู่การเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ ให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ (CSR in Process) โดยการปรับปรุงและพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในทุกกลุ่ม อาทิ นวัตกรรมด้านการก่อสร้างที่ทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทาง

เสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างบ้านที่พัฒนาระบบบริหาร การผลิตบ้านคุณภาพ พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และประหยัดพลังงาน ภายในบ้านพักอาศัย การดูแลที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ เพื่อให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ซึ่งนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง

โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคมให้ครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

## การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ อันได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และเพื่อเตรียมความพร้อมในการก้าวเข้าสู่การเป็นบริษัทมหาชน บริษัทฯ ได้จัดอบรมผู้บริหารและพนักงาน ในหลักสูตร “การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจบริษัทจดทะเบียน” ในวันเสาร์ที่ 15 พฤศจิกายน 2557 ที่ผ่านมา ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 1 อาคารสำนักงานใหญ่ โดย อาจารย์ สุรพล ถวัลยวิเศษจิต จากบริษัท ผีกรอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด ให้เกียรติมาเป็นวิทยากรในการอบรม



### การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัท และบริษัทย่อยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดถือหลักการของการแข่งขันอย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย โดยมีหลักการในการดำเนินธุรกิจดังนี้ คือ

- มีการเปรียบเทียบราคากับผู้ขายเดิม การประเมินผู้ขายรายใหม่ อย่างเป็นธรรม
- ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน การไม่จ้างแรงงานเด็ก
- ไม่เรียก รับ หรือยินยอม ที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงการค้า หรือเงื่อนไขทางการค้า

- มุ่งสร้างความสัมพันธ์ ความร่วมมือที่ดี และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว
- รักษาความลับหรือสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- บริษัท และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร, พนักงาน ใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องและไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- บริษัท และบริษัทย่อยต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม โดยบริษัท และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

ได้แก่ การรวมหัวกำหนดราคา การกำหนดราคาจำหน่ายเพื่อ  
กำจัดคู่แข่ง โดยการกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ของ  
บริษัท จะมาจากการพิจารณาภาวะตลาด ความต้องการซื้อ  
ตลอดจนต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรืออาจกล่าวได้ว่า เป็นการ  
กำหนดราคาสินค้าตามต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้  
สามารถแข่งขันได้ / นโยบายการจัดซื้อของบริษัท มีการ  
กำหนด วิธีการจัดหา ขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้  
เกิดความเป็นธรรม เช่น การกำหนดต้นทุนค่าก่อสร้างที่เป็น  
มาตรฐานหรือราคากลางนั้น

- บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางการร้องเรียนเรื่องที่ไม่ได้รับความ  
เป็นธรรม โดยมีจุดรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวที่บริษัทฯ  
หน้าสำนักงานขาย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

### การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ยึดมั่นใน  
ความถูกต้อง โดยจัดให้มีแนวทางในการต่อต้านการทุจริต  
คอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้  
ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่  
เกี่ยวข้อง ไม่สนับสนุนให้มีการสร้างความสำเร็จของงานด้วยวิธี  
การทุจริต คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อ  
ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติ  
ตามกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (ตามคู่มือจริยธรรม  
ธุรกิจและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท)
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและ  
ประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้

เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริต หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง  
กับการทุจริตและคอร์รัปชันต่างๆ

- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ  
อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์  
อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ  
หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัท  
เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานให้หรือเสนอ  
ที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก  
เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นกระทำใดที่ผิดต่อ  
กฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

บริษัทฯ เห็นควรกำหนดนโยบายให้มีแนวทางปฏิบัติการต่อต้าน  
คอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแล  
กิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน  
ของบริษัทฯ ในเรื่อง “การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้  
หรือรับสินบน เพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ” และ “การให้หรือรับของ  
ขวัญหรือผลประโยชน์อื่นใด” เพื่อให้เป็นแนวทางในการดำเนิน  
ธุรกิจของบริษัท

### การพหุสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน  
ด้วยความเป็นธรรม โดยไม่มีเงื่อนไขใดที่จะทำให้บริษัทฯ และ  
บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานโดยไม่เท่าเทียมกัน เพื่อให้  
เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคน บริษัทฯ มีระบบการดูแล  
พนักงานอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม (ตามข้อบังคับเกี่ยวกับการ  
ทำงานของบริษัทฯ) ดังนี้





- บริษัทฯ ใส่ใจและดูแลพนักงานทั้งสุขภาพร่างกาย อาชีวอนามัย โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานและผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี

และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยจัดให้มีการติดกล้องวงจรปิดในที่ต่าง ๆ ของอาคาร ในจุดที่สำคัญ ๆ ของบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 28 จุด และป้องกันการเข้าถึงจากบุคคลภายนอกด้วยระบบ Access control system โดยการสแกนลายนิ้วมือ

- บริษัทฯ จะดูแลผลตอบแทนให้พนักงานทุกคนอย่างเหมาะสม และเป็นธรรม โดยพนักงานไม่จำเป็นต้องเรียกร้อง
- บริษัทฯ จะไม่เลือกปฏิบัติ ในขณะที่เดียวกันจะปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกัน
- ในกรณีที่พนักงานมีข้อร้องทุกข์เกิดขึ้น บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเรื่องการร้องทุกข์

ของพนักงานอย่างชัดเจน โดยบริษัทจะหาทางยุติโดยเร็วและเป็นธรรม เพื่อจำกัดปัญหาให้อยู่ในขอบเขตไม่ขยายผลออกไปในวงกว้าง

เนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใด เป็นไปตามคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน โดยถือว่าข้อปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบและข้อบังคับพนักงาน” ที่พนักงานพึงปฏิบัติ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการชี้แจงเรื่องจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจให้กับพนักงานทุกคนรับทราบในวันแรกของการเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ และยังได้เน้นย้ำรายละเอียดในหลักสูตรการฝึกอบรมพนักงาน



## ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ให้ความสำคัญความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทาน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และคู่แข่งทางธุรกิจ และได้ประกาศใช้จริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีแนวปฏิบัติความรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการนั้นๆ
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า และจัดให้มีระบบกระบวนการที่ให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพ ความปลอดภัยของสินค้า
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารด้านการตลาดหลายวิธี ได้แก่ การสื่อสารข้อมูลผลิตภัณฑ์โดยผ่านการแนะนำของเจ้าหน้าที่ขาย หรือ ช่องทางการสื่อสารผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เป็นต้น



## การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 ที่ผ่านมา บริษัท เจ.เอส.พี. บริจาคเงิน 1 ล้านบาท เพื่อสร้างเมรุหลังใหม่ ณ วัดศรีสำราญราษฎร์บำรุง โดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นตัวแทนบริษัทฯ ถวายเงินบริจาคเงินจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อสร้างเมรุหลังใหม่ ณ วัดศรีสำราญราษฎร์บำรุง ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มแบน จังหวัดสมุทรสาคร (พื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ทิวลิปสแควร์)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ร่วมงาน Econmass Sport Day โครงการสำเพ็ง 2 สาทร-กัลปพฤกษ์ และบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าร่วมการแข่งขันกีฬา เสริมสร้างสุขภาพและเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างองค์กร ภายใต้ชื่องาน Econmass Sport Day ร่วมกับ สมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ ซึ่งจัดขึ้น ในวันเสาร์ที่ 31 พฤษภาคม 2557 ที่ผ่านมา



โครงการ สำเพ็ง 2 โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับสภาวัฒนธรรมเขตบางแค สำนักงานเขตบางแค ร่วมกับศูนย์การค้า และหน่วยงานต่างๆ ได้จัดกิจกรรมเทิดพระเกียรติ โครงการเดิน-วิ่ง เฉลิมพระเกียรติ “สานสัมพันธ์ สภาวัฒนธรรมเขตบางแค ...สำเพ็ง 2” มินิ-ฮาล์ฟ มารารอนขึ้นในวันอาทิตย์ที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2557 ณ ลานเวทีศูนย์การค้าสำเพ็ง 2 ถนนกัลปพฤกษ์ เขตบางแค เพื่อเป็นการถวายพระพรและแสดงความจงรักภักดีต่อใต้เบื้องพระยุคลบาท อีกทั้งเพื่อเป็นการส่งเสริมสุขภาพของนักเรียนเยาวชนประชาชนในชุมชนให้เห็นความสำคัญของการออกกำลังกายควบคู่กับการอนุรักษ์วัฒนธรรม



เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2557 ที่ผ่านมา บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกิจกรรมกับสถานีตำรวจภูธรจังหวัดน่าน เป็นเจ้าภาพหลักในการจัดงาน รวมใจปั่นจักรยานลดโลกร้อน ปั่นเพื่อน้องผู้พิการ โดยนำจักรยาน มารวมตัวกัน

กว่า 500 คัน ที่จุดสตาร์ท บริเวณหน้าค่ายสุริยพงษ์ อ.เมือง จ.น่าน โดยมี นายอุกริช พึ่งโสภา ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน เปิดงานรวมใจปั่นจักรยาน สู้ภัยเพื่อการศึกษาด้วย โดยเป้าหมายหลักของการจัดงานในครั้งนี้ เพื่อหาทุนทรัพย์มอบแด่โรงเรียนสังกัดตำรวจตระเวนชายแดนในพื้นที่ทุรกันดารห่างไกลความเจริญ และเพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ขอพระองค์ทรงหายจากพระอาการประชวร



### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สะท้อนผ่านโครงการที่พัฒนาโครงการจะต้องมีการจัดสรรพื้นที่สีเขียว เพื่อให้เป็นปอดสำหรับผู้อยู่อาศัย ตัวอย่างเช่น โครงการไมอามี บางปู ที่ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวกว่าร้อยละ 60 แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่น ตั้งใจ ในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญ ในการดูแลชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ ภายใต้เป้าหมายที่ต้องการให้ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เติบโตในสภาพแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมเทิดพระเกียรติ ภายใต้ชื่องาน “ทำดีให้แม่” โดยร่วมมือกันเก็บขยะในแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณสวนสาธารณะ ใต้สะพานพระราม 9 โดยร่วมกับ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางคอแหลม ซึ่งจัดขึ้นในเช้าวันเสาร์ที่ 9 สิงหาคม 2557 ที่ผ่านมา



# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1 ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ

### 1.1 ความเสี่ยงจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการประกอบด้วย 4 โครงการ ได้แก่ ลำเพ็ง 2 เฟส 1 ถึง 4 มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,500 ล้านบาท ทิวลิปสแควร์มูลค่าประมาณ 1,700 ล้านบาท ไมอามี บางปู มูลค่าประมาณ 5,700 ล้านบาท และลำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ คอนโด มูลค่าประมาณ 4,000 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาไม่เคยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่เท่ากับโครงการในปัจจุบันตามที่กล่าวมาข้างต้นอาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้นๆ สิ้นสุดทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส

### 1.2 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมด 4 โครงการ ซึ่งโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการนั้น สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ได้แล้ว มีมูลค่ารวมประมาณ 10,682 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนที่จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ที่สามารถรับรู้เป็นรายได้แล้ว มูลค่าประมาณ 3,417 ล้านบาท และส่วนที่จำหน่ายและอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์มูลค่าประมาณ 7,264 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการขาย มูลค่าประมาณ 8,419 ล้านบาท (โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 2 - 4 โครงการ ทิวลิปสแควร์บางส่วน โครงการไมอามี บางปู และโครงการลำเพ็ง 2 คอนโด) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ทั้งหมดภายใน 2-3 ปี

นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการในอนาคตที่เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ให้เช่า โดยคิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นอีกประมาณ 1,836 ล้านบาท

ด้วยเหตุนี้ ผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ จึงมีความไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับปัจจัยและสภาวะการตลาดในหลายๆ ด้าน อันได้แก่ ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ความสามารถในการหาโครงการในอนาคต ภาวะเศรษฐกิจในประเทศ การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษี การเงินและการคลังในประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ การขยายระบบขนส่งมวลชน รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ อาทิ อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน ตลอดจนด้านการเมืองในประเทศ เป็นต้น แต่บริษัทฯ ได้มีการวางแผนรองรับความเสี่ยงทั้งด้านการตลาดและการเงิน



### 1.3 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

ผลจากสภาวะตลาดด้านอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ซึ่งได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากปัญหาน้ำท่วมในหลายพื้นที่ในประเทศไทย โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของไทย ส่งผลให้ผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ บ้าน และคอนโดมิเนียม ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมน้อยหรือไม่ได้รับผลกระทบเลยรวมทั้งพิถีพิถันในการเลือกซื้อโครงการมากขึ้น ด้วยเหตุดังกล่าวนี้ ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีความจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินในบริเวณที่ไม่ได้รับผลกระทบน้ำท่วมเพื่อจัดทำโครงการในอนาคต ทำให้เกิดการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งสะท้อนได้จากต้นทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของผู้ประกอบการที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากการนำกลยุทธ์ทางการตลาดในรูปแบบต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปัจจุบันแนวโน้มการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะเป็นการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่มากขึ้น เห็นได้จากส่วนแบ่งการตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากความสามารถปรับตัวได้สูงของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีต่อสภาวะผันผวนของตลาด อีกทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่มีศักยภาพการลงทุนที่สูงกว่า และยังสามารถระดมทุนได้หลายช่องทางเนื่องจากทั้งนักลงทุนและสถาบันการเงินให้ความเชื่อมั่นมากกว่า

อย่างไรก็ดี ความเสี่ยงที่ได้กล่าวมาในหัวข้อนี้ ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงเป็นอย่างดี และได้ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยการให้ความสำคัญเพิ่มเติมในส่วนของงานพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความ

พึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุดและเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขัน โดยเน้นไปที่ 2 ปัจจัยหลัก คือ 1) สร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมา โดยจะเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) โดยที่แต่ละโครงการจะมีจุดเด่นและสร้างจุดขายเฉพาะโครงการ ประกอบกับผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีชื่อเสียงไม่ได้พัฒนาโครงการในรูปแบบเดียวกับบริษัทฯ นับได้ว่าเป็นตลาดที่มีช่องว่างทางการตลาด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนได้ 2) ทำเลที่ตั้งโครงการของบริษัทฯ จะติดถนนสายหลัก ใกล้ระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟฟ้าทางด่วน เป็นต้นตลอดจนสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน นอกจากนี้ เนื่องจากผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดเชิงพาณิชย์และมีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมนี้มากกว่า 20 ปี ทำให้เชื่อได้ว่า บริษัทฯ จะมีความได้เปรียบด้านชื่อเสียงความน่าเชื่อถือ รวมถึงคุณภาพที่ได้มาตรฐาน

### 1.4 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับรอการพัฒนาเป็นโครงการต่างๆ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงินซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ อีกทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีที่ดินในทำเลที่ดีในการพัฒนาหรือมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่สูงขึ้น ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่วางแผนไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในอนาคตได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งจะกำหนดไว้ล่วงหน้าประมาณ 4-5 ปี ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัทจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ โดยการศึกษาจากทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งการค้า ที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาโครงการระบบขนส่งมวลชน ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว รวมถึงการสำรวจและจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ดังนั้นเชื่อว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงมีเวลาเพียงพอในการจัดหาที่ดินก่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีประสบการณ์ในการซื้อขายที่ดิน และติดต่อกับนายหน้าค้าที่ดินมาเป็นระยะเวลากว่า 20 ปี ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะซื้อที่ดินในราคาที่ได้ประเมินแล้วว่าสามารถนำมาพัฒนาขายแล้วสามารถสร้างรายได้และกำไรในระดับที่ผ่านเกณฑ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น

นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นและ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้องที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้มีการทำสัญญาในการให้สิทธิปฏิเสธก่อนแก่บริษัทฯ ในการซื้อที่ดินดังกล่าว (Right of First Refusal) ดังนั้นหาก

ในอนาคต เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว มีความประสงค์ที่จะขายที่ดินกรรมสิทธิ์ จะต้องให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการซื้อที่ดินดังกล่าวก่อน และหากบริษัทฯ ปฏิเสธที่จะซื้อที่ดินดังกล่าว เจ้าของที่ดินถึงจะมีสิทธิในการขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่นในราคาและเงื่อนไขเดียวกับที่เสนอให้กับบริษัทฯ ต่อไป

## 1.5 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

แนวโน้มของตลาดวัสดุก่อสร้างตลอดทั้งปี 2557 อาจมีมูลค่ายอดขายสินค้าวัสดุก่อสร้างขยายตัวในอัตราที่ไม่สูงนัก เนื่องจากการเติบโตของยอดขายสินค้าวัสดุก่อสร้างขึ้นอยู่กับทิศทางของอุตสาหกรรมก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 กิจกรรมการก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชนมีทิศทางชะลอตัวลงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ยืดเยื้อ ส่งผลให้ขั้นตอนการเบิกจ่ายในโครงการของภาครัฐประสบปัญญาล่าช้า โดยเฉพาะในโครงการใหม่ๆ ส่วนโครงการของภาคเอกชนมีการชะลอลงทุนลงเช่นกัน เพราะนโยบายการลงทุนของภาครัฐที่จะเอื้อหนุนต่อภาคเอกชนขาดความชัดเจนบวกกับสถานะเศรษฐกิจไทยชะลอตัวจากการขาดปัจจัยบวกและยังเผชิญกับปัจจัยกดดันอีก ไม่ว่าจะเป็นกำลังซื้อของผู้บริโภคชะลอตัวและค่าครองชีพที่สูงขึ้นซึ่งมีผลให้ผู้บริโภคชะลอการซื้อหรือการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ลง อย่างไรก็ตาม หากคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) สามารถผลักดันให้โครงการขนาดใหญ่เริ่มมีกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงครึ่งปีหลัง 2557 จะช่วยขับเคลื่อนการเบิกจ่ายเพื่อการลงทุนในโครงการต่างๆ ปรับตัวดีขึ้น นอกจากนี้ การมีนโยบายลงทุนที่มีความชัดเจนมากขึ้นจากทางคสช. อาจทำให้บรรยากาศความเชื่อมั่นในการลงทุนค่อยๆ ดีขึ้น มีผลให้ภาคเอกชนในอุตสาหกรรมก่อสร้างเริ่มเดินหน้าลงทุน ซึ่งจะส่งผลต่อเนื่องให้เกิดความต้องการวัสดุก่อสร้างสูงขึ้นตามมา

นอกจากปัจจัยข้างต้น ตลาดวัสดุก่อสร้างยังมีแรงขับเคลื่อนจากปัจจัยบวกที่สำคัญอีก 2 ด้าน

- 1) การเติบโตของตลาดวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในกิจกรรมซ่อมแซมและตกแต่ง เพราะในช่วง 5 เดือนแรกของปี 2557 ที่ผ่านมาเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติที่สร้างความเสียหายต่ออาคาร/สิ่งปลูกสร้างหลายครั้ง เช่น เหตุการณ์แผ่นดินไหวทางภาคเหนือของไทยและการเกิดพายุฤดูร้อนที่มีผลให้เกิดลมกระโชกแรงและฝนฟ้าคะนอง ทั้งนี้ ความต้องการของสินค้าวัสดุก่อสร้างในหมวดซ่อมแซมและตกแต่งที่ขยายตัวจะมีส่วนช่วยพยุงการชะลอตัวของอุปสงค์สินค้าวัสดุก่อสร้างในปีนี้
- 2) ยอดขายสินค้าวัสดุก่อสร้างเติบโตในจังหวัดชายแดนและพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งมีผลจากการขยายตัวของเมืองและการเติบโตของร้านค้าวัสดุก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าว เนื่องจากได้รับอานิสงส์จากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในกลุ่มประเทศ CLM (กัมพูชา สปป.ลาว และเมียนมาร์) ประกอบกับสินค้าวัสดุก่อสร้างของไทยได้รับการยอมรับจากลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มประเทศเหล่านี้ บวกกับเส้นทางคมนาคมในปัจจุบันมีความสะดวกแล้ว จึงทำให้ลูกค้าจากประเทศเพื่อนบ้านเหล่านี้เดินทางเข้ามาซื้อฝั่งไทยมากขึ้น ด้วยเหตุจากปัจจัยบวกและปัจจัยท้าทายข้างต้น ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า มูลค่ายอดขายสินค้าวัสดุก่อสร้างภายในประเทศตลอดทั้งปี 2557 อาจมีมูลค่าประมาณ 580,000 - 592,200 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 0.1 - 2.2 จากปี 2556 (ที่ประเมินไว้ว่าเติบโตร้อยละ 4.0) (ที่มา : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย)

สำหรับบริษัท ฯ มีนโยบายที่ลดความเสี่ยงด้านต้นทุน โดยมีพันธมิตรที่เป็น Suppliers ด้าน เหล็ก, ปูนซีเมนต์ ฯลฯ โดยมีการจ่ายเงินค่าวัสดุให้กับ Suppliers โดยตรง ซึ่งสามารถต่อรองเรื่องราคาและสร้างความมั่นใจให้กับ Suppliers ได้มากขึ้น

## 1.6 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างยังเป็นตัวแปรสำคัญของธุรกิจในปี 2557 เนื่องจากในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก รวมถึงการเคลื่อนย้ายแรงงานกลับสู่ภูมิภาคจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาททั่วประเทศ ซึ่งยังนำไปสู่ภาวะการขาดแคลนกำลังการผลิต ที่มีผลต่อการแพ้ชนะธุรกิจ จะขึ้นอยู่กับ การก่อสร้างหรือกำลังผลิต ไม่ใช่อยู่ที่การขายได้

“การแพ้-ชนะของธุรกิจนี้ ไม่ใช่เรื่องของ การขายได้มาก เพราะถ้าก่อสร้างไม่ได้ ก็ไม่มีประโยชน์ ธุรกิจจะหาขาย จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ แต่ทั้งนี้อยู่ที่ การก่อสร้างที่จะต้องสปีดได้เร็ว ตลาดบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ แพ้ชนะจะอยู่ที่เรื่องของ การก่อสร้าง หรือ กำลังการผลิต ส่วนคอนโดมิเนียม จะอยู่ในโครงการ เงินแข็งที่แข็งแรง และการมีพันธมิตรผู้รับเหมา รายใหญ่ในมือเท่านั้น ถึงจะเติบโตได้ในตลาดคอนโด เพราะไม่มีผู้รับเหมา รายได้รับงานของบริษัทหน้าใหม่ นอกจากบริษัทที่เป็นบริษัทพันธมิตรเท่านั้น”

บริษัท ฯ มีนโยบายในการสร้างพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาที่ทำงานกับบริษัทมากกว่า 5 ปี และมีกำลังพนักงานก่อสร้างที่มีฝีมือ และสามารถเข้าทำงานให้กับบริษัทได้อย่างเพียงพอตลอดเวลา

นอกจากนี้ จะเห็นภาพการปรับตัวของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะการบริหารการผลิต ของผู้ประกอบการรายใหญ่ ที่อพยพไปในตลาด ด้วยการขยายการลงทุนสร้างโรงงาน ระบบก่อสร้างสำเร็จรูป นำเข้าเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ เข้ามาใช้ทดแทนแรงงานฝีมือ

### 1.7 ความเสี่ยงจากความขัดแย้งและศักยภาพการเมือง ในประเทศซึ่งอาจมีผลกระทบต่ธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงทางการเมืองกฎหมายและกฎระเบียบ ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทยเป็นปัจจัย ซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อ การวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (ได้แก่การกำหนดเนื้อที่ที่ดินการกำหนด ความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนนการกำหนดพื้นที่ ส่วนกลางการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการการกำหนด ระเบียบชุมชนการประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบ สิ่งแวดล้อมการประเมินและจัดทำรายงานผลการ ตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลง กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมืองการวางผังจราจรและโครงการ ระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

ในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการควบคุมเงินตราต่างประเทศการควบคุม ค่าจ้างและราคาการควบคุมเงินทุนและการจำกัดการนำเข้าซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้ง เป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศ

นโยบายใหม่นอกจากนี้ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบทางการเมืองซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจและกฎหมายในประเทศไทย

อย่างไรก็ตามบริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่า บริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

### 1.8 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ สถาบันการเงิน

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจ มีความสำคัญต่อคุณภาพการดำรงชีวิต เป็นสินเชื่อที่สร้างธุรกิจและความเข้มแข็งให้กับสถาบันการเงิน หากแค่ช่วงเวลาที่สินเชื่อประเภทนี้มีการเติบโตสูงมาก ๆ ได้ผ่านไปแล้ว (สูงสุดในไตรมาสที่ 3 ของปี 2555) สินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยในช่วงปลายปี 2556 ต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2557 ได้รับผลกระทบเป็นอย่างมากจากสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจ ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2557 คาดว่าจะมีการเติบโตที่สูงขึ้นแต่จะมีลักษณะที่ไม่หวือหวา จะมีลักษณะค่อยเป็นค่อยไปบนความระมัดระวังและบน ความเข้มงวดในการประเมินฐานะความสามารถในการชำระหนี้ของธนาคาร สถาบันการเงิน และการควบคุม หนี้เสียไม่ให้เกิดเพิ่มมากขึ้นเพราะเหตุที่ภาวะหนี้สินครัวเรือน ที่มีอยู่ในปัจจุบันยังอยู่ในระดับสูง และในบางกลุ่มรายได้ อาจจะยังไม่สามารถที่จะมีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ได้อีกในขณะนี้ ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดใน การปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่

ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอนรวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ปัจจุบันบริษัทจะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ตั้งแต่ที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

ทางบริษัท ได้ร่วมกับธนาคารที่เป็นพันธมิตรโดยร่วมกันทำโปรโมชั่นที่สามารถทำให้ลูกค้ากู้เงินได้ง่ายขึ้น ดอกเบี้ยลดลง โดยให้ธนาคารตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre Approved) และให้คำแนะนำแก่ลูกค้าเพื่อให้เตรียมตัวในการขอสินเชื่อและการโอนกรรมสิทธิ์ล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน



# การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

## 1. ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 ได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 4 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน รวมถึงตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2557 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือการควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

### การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และมีการทบทวนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถปรับเปลี่ยนเป้าหมายหรือวิธีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการกำหนดแรงจูงใจและผลตอบแทนที่พนักงานสามารถทำได้จริง และมีข้อกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (code of conduct) คู่มือหลักการทำงาน กิจการที่ดี และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวเพื่อมอบให้แก่พนักงาน และผู้บริหารทุกคนใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน โดยมีการจัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรเกี่ยวกับการกำกับดูแล

กิจการที่ดี จรรยาบรรณพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความรู้และความเข้าใจสามารถนำไปประยุกต์ ปฏิบัติ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและทบทวนความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย แยกจากอำนาจของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน

### การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชั่น โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่นไว้ลายลักษณ์อักษร และจะส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปอย่างจริงจัง (เผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัทฯ)

### การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัว และรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่นการซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และ

ทุกไตรมาสจะมีการสรุปการดำเนินงานที่เป็นปกติธุรกิจ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารทราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจ ปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

### ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่าง มีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบาย บัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการ ตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุม ภายในที่มีประสิทธิภาพทำให้ข้อมูล ถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูล ข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหาร เพื่อประกอบการตัดสินใจครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการเตรียมข้อมูล ประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมี ระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึก รายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึก ความเห็นของคณะกรรมการ ข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอก องค์กรบริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางการ ติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญ ผ่าน website ของบริษัทฯ และช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย

### ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์ สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุ เป้าหมาย โดยมีคณะผู้บริหาร (EMC) คอยติดตามผล ทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มี

ประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้หน่วยงาน ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้านดังกล่าว ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีว่าระบบการควบคุม ภายในใดๆ ก็ตามอาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความ เสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญแต่สามารถ ป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

## 2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มี ความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการ บริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงาน ของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามเอกสารแนบลำดับที่ 5

## 3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2557 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2557 มีมติให้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด โดยมีนายคำนึง สาริระ (CPIAT) เป็นผู้รับผิดชอบหลัก ในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดย พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด และ นายคำนึง สาริระ แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอในการ ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความอิสระ มีความรู้ ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความ เข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี และได้เปิดเผยประวัติของผู้ตรวจสอบ ภายในดังกล่าว ตามเอกสารแนบ ลำดับที่ 3

# รายการระหว่างกัน

## 1. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2557 ที่ผ่านมา โดยได้แสดงรายละเอียดรายการ และยอดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันดังกล่าว บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

อย่างไรก็ดี สำหรับรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2556

จะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกันสืบเนื่องมาจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้นส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.98 99.99 99.99 และ 99.99 ใน CNC JGL SPZ และ JPM ตามลำดับ นอกจากนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอำนวยการบริหารครั้งที่ 7/2557 วันที่ 12 มีนาคม 2557 สำหรับ CNC JGL และ SPZ จะทำการปิดและชำระบัญชีหลังจากโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 2 และ 3 เมื่อโครงการปิดการขาย โอนกรรมสิทธิ์ และจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 ทิวลิป สแควร์ ไมอามี บางปูและโครงการอื่นๆ ในอนาคตภายใต้ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต่อไป

### 1. รายละเอียดและลักษณะความสัมพันธ์ของบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไซนาเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ("CNC")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98 และมีกรรมกรชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1
บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด ("JGL")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกรชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกรชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ</li> <li>- ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า</li> </ul>
บริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสถียร ทาวเวอร์ได้แก่ นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และ นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ถือหุ้นในสัดส่วน 40%</li> <li>- ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน</li> </ul>
บริษัท สยาม ตราก้อน อินเตอร์เทรด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อดีตกรรมการผู้มีอำนาจ คือ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)</li> <li>- ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า</li> </ul>
บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์เก็ต จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)</li> <li>- ประกอบธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้าง</li> </ul>
บริษัท รุ่งถาวรค้าไม้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)</li> <li>- ประกอบกิจการประกอบกิจการขายไม้แปรรูปทุกชนิด</li> </ul>
บริษัท เพาเวอร์พรีนท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)</li> <li>- ประกอบธุรกิจบริการพิมพ์หนังสือ</li> </ul>
บริษัท วินนิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)</li> <li>- ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย</li> </ul>
บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</li> </ul>
บริษัท พระราม 3 เทดเชนเดอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนนาท (กลุ่มเดียวกับนายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)</li> <li>- ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท กู๊ด เมอร์ริท ซิตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>

## บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

## ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตีโฮม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศรีการ (ภรรยานายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556)</li> <li>- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท กู๊ด เมอริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทร์โกญจนาท (กลุ่มเดียวกับนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)</li> <li>- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท เมอริทแลนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท วีไอพีลฟวิงแลนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา สวาทยานนท์ และ นายวิชัย สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท</li> <li>- ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย ชื้อ และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศรีการ ภรรยาของนายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท เมอริท บางปู จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
บริษัท ที.ที.เอ็น. อเวนิว จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</li> </ul>
นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา</li> </ul>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์	- ภรรยาของกรรมการผู้จัดการ
นายอาคม อัครวัฒนวงศ์	- บิดาของภรณานายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนแสกส์ ทาวเวอร์ จำกัด
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	- เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวม ทั้งกลุ่ม 18%
นายบุญยง สวาทยานนท์	- บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์	- มารดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นายปรีชา สวาทยานนท์	- น้องชายของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางสาววรสา สวาทยานนท์	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางนงนุช ดันติประภาส	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค์	- มารดาของภรณานายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่) - มารดาของนางสมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์ (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)
นางสมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์	- น้องภรรยาคุณพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่) - ผู้ถือหุ้นในบริษัท สัดส่วน 3%
นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นางพัชรินทร์ พิพิธารมย์	- ภรณายายยงศิลป์ รุ่งชีวา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นายพีระ นีระพิทักษ์	- กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นางวรรณ นีระพิทักษ์	- ภรณานายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายพิรุฬห์ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายพิเชษฐ์ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายประโยชน์ สุขศรีการ	- อดีตผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัทย่อย JGL CNC และ SPZ โดยได้มีการขายหุ้นในบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่ง ให้กับกลุ่มนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา พร้อมลาออกจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ทั้ง 3 แห่งแล้วเมื่อ พฤษภาคม 2556
นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางอัจฉริยา ดวงพลอย	- น้องสาวนายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ (ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ)
นางสุพร อัครวัฒนวงศ์	- มารดาของภรรยานายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - ภรรยาของกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด
พ.ต.อ. ฐิตวัฒน์ สุริยฉาย	- ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ สัดส่วนร้อยละ 1.5

2. รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่มีความขัดแย้งประจำปี 2556 และ 2557

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บจก. ไชน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) "CNC" - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ป ร ะ ก อ บ รุ กิ จ พ ัฒ น า อสังหาริมทรัพย์ โครงการค้าปลีก 2 เฟส 1	เงินกู้ยืมจาก CNC บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก CNC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการค้าปลีก 2 เฟส 4 และใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาที่ดินที่ซื้อเข้ามาในชั้นต้นของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์ยืมมาใช้เงินทั้งหมด 3 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 56002 วันที่ 5 เมษายน 2556 จำนวน 50,000,000 บาท 2) เลขที่ 56004 วันที่ 25 มิถุนายน 2556 จำนวน 150,580 บาท และ 3) เลขที่ 56005 วันที่ 25 มิถุนายน 2556 จำนวน 148,379 บาท โดยวัตถุประสงค์ยืมใช้เงินทั้ง 3 ฉบับ คิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี และครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินกู้ยืมจาก CNC ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 50,298,959 ลดลงระหว่างงวด (50,298,959) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย 419,201.49 ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - - -	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ (ส่าเฟส 2 เฟส 4) และอีกส่วนหนึ่งเพื่อใช้สำหรับพัฒนาที่ดินที่ซื้อเข้ามาในชั้นต้น ซึ่งเงินกู้ยืมจาก CNC ดังกล่าวจะช่วยย่นค่าให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีราคาถูกสำหรับการดำเนินการดำเนินธุรกิจก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	ให้เงินกู้ยืมแก่ CNC บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ CNC เพื่อใช้เป็นเงินทุน	เงินให้กู้ยืมแก่ CNC ยอดต้นงวด -	100,000,000	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (CNC) มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันโดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 7 สิงหาคม 2556 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ CNC เนื่องจาก CNC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคภายใน



บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บจก. เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ "JGL"</b> - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ป ร ะ ก อ บ รุ จ กิ จ พ ัฒ นา อสังหาริมทรัพย์ โครงการสำหรับ 2 เฟส 2	<b>เงินกู้ยืมจาก JGL</b> บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 และโครงการทิวลิป สเตอส์ ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 2 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 56001 วันที่ 5 เมษายน 2556 จำนวน 68,355,795 บาท 2) เลขที่ 56003 วันที่ 23 เมษายน 2556 จำนวน 82,210,332 บาท โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 2 ฉบับ คิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี และครบกำหนดเมื่อทางตาม	เงินกู้ยืมจาก JGL ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 150,566,127 ลดลงระหว่างงวด (150,566,127) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย 810,996.81 ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	-	ดังกล่าวเป็นการรับเงินเป็นผลจาก CNC ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการสำหรับ 2 เฟส 4 และโครงการทิวลิป สเตอส์ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2556 บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อดำเนินกิจการของทุกโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะ
	<b>เงินกู้ยืมจาก JGL</b> บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของทุกโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 1 ฉบับ ได้แก่	ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 140,000,000 ลดลงระหว่างงวด -	140,000,000 150,000,000 (30,000,000)	



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	1) เลขที่ 56006 วันที่ 6 กันยายน 2556 จำนวน 140,000,000 บาท โดยตัวสัญญาใช้เงินคิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี และครบกำหนดเมื่อทวงถาม	ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มต้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	140,000,000 - - - 4,576,613.24 (810,996.81) 3,765,616.43	ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นหนี้เงินกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมเมื่อทวงถามตามตามที่ตัวสัญญาใช้เงินกำหนด ซึ่ง ณ วันสิ้นสุดงวด 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังไม่มีการจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ยดังกล่าวแต่ได้มีการบันทึกค่าใช้จ่ายไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน
	<u>เงินปันผลรับ</u>			บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JGL ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งโครงการของ JGL (ลำเพ็ง 2 เฟส 2) ได้ทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์สิ่งหรือทรัพย์สินในโครงการให้กับลูกค้า ส่งผลให้มีกำไรจากการดำเนินงาน JGL ซึ่งได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน พ.ค. 2557 รายการดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต
		เงินปันผลรับ	38,994,150	
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริษัทจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม ถึง การออกแบบ การก่อสร้าง การตลาด และการ ขายให้กับโครงการบริหารโครงการดังกล่าวในอัตราร้อยละ 5.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่า ราคาตลาด	44,638,509.39	158,154,531.94	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JGL ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ
				บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการเกิดขึ้นในไตรมาสที่ 31 พฤษภาคม 2556 และรายการที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาตลาด บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JPM ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากค่าบริการที่บริหารให้กับบริษัทฯ ในกลุ่ม ส่งผลให้ไม่ก่อไรจากการดำเนินงาน JPM จึงได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน พ.ค. 2557 รายการดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ
<b>บริษัท สยาม ดราฟท์ อินเดอร์</b> <b>เทรด จำกัด</b> - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายธีระวิทย์ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ มโนธรรมรักษา/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า	<b>ซื้อวัสดุก่อสร้าง</b> บริษัท สยามดราฟท์ อินเดอร์เทรด จำกัด ขาย วัสดุก่อสร้างให้แก่บริษัท เพื่อใช้ในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในโครงการ โดย บริษัทฯ มิได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อโดยจะจัดซื้อ วัสดุในราคาที่สอดคล้องกับ Bill of Quantity (BOQ)	3,676,198.00  เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -	-	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้สินค้าเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ ปรับปรุงบ้าน ห้องครัวและสุขภัณฑ์ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัท สยามดราฟท์ อินเดอร์เทรด จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ สยาม ดราฟท์ อินเดอร์เทรด จำกัด ได้แจ้งเฉพาะเป็นเลิกบริษัทบริษัทที่กระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอชำระบัญชี ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				ดังกล่าวไม่เหมาะสม และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต สำหรับ แนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็น ว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการ ให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบราย ไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของรายการ ก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
	ผู้อุปถัมภ์สำนักงาน บริษัท สยามดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด ขาย อุปกรณ์สำนักงานให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ มิได้ ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการ ดังกล่าว	704,424.18  เจ้าหน้าที่การค้า – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -	-	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้อุปกรณ์สำนักงาน จึงสั่งซื้อกับ บริษัท สยามดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัดจำหน่ายของ บริษัทฯ  ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ สยาม ดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด ได้แจ้งจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบัน อยู่ระหว่างชำระบัญชี ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกใน อนาคต  <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวไม่เหมาะสม และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต สำหรับ แนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็น

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				ว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
บริษัท รุ่งดาวรค์ไม่ จำกัด - กรรมการ/และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บุคคลในหน่วยงานศิลป รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) - ประกอบกิจการประกอบกิจการ ขายไม้แปรรูปทุกชนิด	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท รุ่งดาวรค์ไม่ จำกัด ขายไม้แปรรูปให้แก่ บริษัทฯ เพื่อใช้ในการก่อสร้างโดย บริษัทฯ มิได้ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อโดยจะจัดซื้อ วัสดุในราคาที่สอดคล้องกับ Bill of Quantity (BOQ)	41,109.87  เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -	-	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้ไม้แปรรูปในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อไม้แปรรูปกับทาง บริษัท รุ่งดาวรค์ไม่ จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ รายการ ลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต  <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับ แนวทางทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการ ให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บริษัท เพาเวอร์ฟิร์ม จำกัด</b> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือญาติสนิทของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษ์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชาย นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์) - ประกอบธุรกิจบริการพิมพ์หนังสือ	ว่าจ้างจัดพิมพ์ บริษัท เพาเวอร์ฟิร์ม จำกัด พิมพ์แผ่นพับโฆษณา โครงการให้แก่ บริษัทฯ เพื่อใช้ในการ ประชาสัมพันธ์โดยรายการดังกล่าวใช้ราคาตลาด อ้างอิง และมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	62,702.00	-	ก่อนสิ่งสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้ใบเสร็จรับใบการประชาสัมพันธ์ โครงการลำพัง 2 จึงได้มีการว่าจ้าง บริษัท เพาเวอร์ฟิร์ม จำกัด ซึ่งเป็น หนึ่งในผู้จัดพิมพ์แผ่นพับโฆษณาโครงการของบริษัทฯ จัดพิมพ์แผ่นพับ โฆษณาโครงการ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความ และเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป
<b>บริษัท ที ซี อาร์ โฮมเมิร์ท จำกัด</b> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือญาติสนิทนายยงศักดิ์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้อำนวยการ/ประธานฯ) - ประกอบธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์เครื่องมือน เครื่องใช้ในการ	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท ที ซี อาร์ โฮมเมิร์ท จำกัด ขายแผ่นแผ่นร่า บอร์ด ให้แก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดย รายการดังกล่าวใช้ราคาตลาดอ้างอิง และมี เงื่อนไขการค้าทั่วไป	55,720.25	-	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้แผ่นแผ่นร่าบอร์ด ในการก่อสร้างจึง ได้มีการสั่งซื้อกับ บริษัท ที ซี อาร์ โฮมเมิร์ท จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัด จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้น อีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
ก่อสร้าง				สมเหตุผลประกอบกับการทำการรายการดังกล่าวได้ทำในราคาตลาดและเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป
	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท ที ซี อาร์ท โฮมเมท จำกัด ขายแผ่นเบ็กไม้ไผ่แดง ขนาด 1" x 1" x 1 เมตร ให้แก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยรายการดังกล่าวให้ราคาลดลงข้างอิง และมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	-  เจ้านักการค้า – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	3,103.00   - 3,103.00 (3,103.00) -	บริษัท มีความจำเป็นจะต้องใช้แผ่นเบ็กไม้ไผ่แดง ในการก่อสร้างจึงได้มีการสั่งซื้อกับ บริษัท ที ซี อาร์ท โฮมเมท จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัดทำหน่วยวัสดุก่อสร้างของบริษัท รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุผลประกอบกับการทำการรายการดังกล่าวได้ทำในราคาตลาดและเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรเกอร์ จำกัด</b> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	ชื่อประกันวินาศภัย บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรเกอร์ จำกัด ขายประกัน อัคคีภัยให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ มิได้ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	196,951.34  ค่าเบี้ยประกันล้งส่งหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 590,854.00 ลดลงระหว่างงวด (196,951.34) ยอดปลายงวด 393,902.66	607,308.20  876,276.50 - (607,308.20) 662,870.96	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อใช้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ เน้น ธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ใช้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใด นอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรเกอร์ จำกัด รายการลักษณะ ดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการรายการ ดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต บริษัทฯ ควรขอไปเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อ เปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้า สำหรับแนวทางการทำรายการใน ขนาดคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำ รายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าว ให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ตามส  หากเป็นการทำ รายการในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาลงความเหมาะสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	<p><u>ข้อประกันภัยรถยนต์</u></p> <p>บริษัท วินนิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยรถยนต์ให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ ทำ การเปรียบเทียบกับราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว</p>	<p>ค้าขายประกันภัยรถยนต์</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด -</p>	<p>50,933.46</p> <p>-</p> <p>73,935.63</p> <p>(50,933.46)</p> <p>23,002.17</p>	<p>บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อให้ คอยเคลมความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้เงิน ฐกิก โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนมีประกันภัยก่อน เข้าทำรายการผ่าน บริษัท วินนิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีการสอบถามไปเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจากบริษัท วินนิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการรายการ ดังกล่าวเหมาะสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ อย่างไรก็ดี ควรมีการพิจารณาการกรมธรรม์ประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยราย อื่นๆ เพิ่มเติมในอนาคต</p>
<p>บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์</p> <p>- ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคาร สำนักงาน</p> <p>- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ ถือหุ้นในบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ ได้แก่ นายทนงศักดิ์ มโนธรรม รักษาถือหุ้นในสัดส่วน 20% และ นายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ถือหุ้นในสัดส่วน 40%</p>	<p>เช่าพื้นที่เพื่อให้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ</p> <p>บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการ พื้นที่กรรมสิทธิ์ของบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ โดย เช่าพื้นที่ 1,728 ตร.ม.อัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม. กำหนด ระยะเวลา 3 ปี โดยทำสัญญาเช่าและสัญญา บริการตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 และเริ่มคิด ค่าเช่าและค่าบริการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิขอ</p>	<p>ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</p> <p>ค่าเช่าและค่าบริการ 1,036,800</p> <p>เงินมัดจำค่าเช่าค่าบริการ 1,036,800</p> <p>ค่าเช่าค่าบริการข้างจ่าย</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p>	<p>4,512,384</p> <p>1,313,145</p> <p>-</p> <p>4,788,729</p> <p>(4,338,918)</p>	<p>เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีอาคารสำนักงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตัวเอง จึงเช่าพื้นที่สำนักงานจาก บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ของบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยมีการคิดค่าเช่าและค่าบริการในอัตรา เดือนละ 345,600 บาท หรือคิดเป็น 4,147,200 บาท/ปี มีระยะเวลา สัญญาคงเหลือ 3 ปี ซึ่งราคาที่บริษัทฯ ได้นั้นเป็นราคาที่ต่ำกว่าค่าเช่าใน บริเวณใกล้เคียง ตามที่บริษัทฯ ได้สอบถามและเปรียบเทียบราคาค่าเช่า อาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียงกันที่เสนอราคาในอัตรา 350 บาท/ ตร.ม.</p> <p>รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต</p>

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ขยายระยะเวลาการเช่าครวละ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 3 ครว และสามารถปรับค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ไม่เกิน 10% ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาค่าเช่า	-	499,811	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล
	<u>ชำระค่าสาธารณูปโภค</u> ตามที่บริษัทฯ ได้ทำการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และได้ทำสัญญาบริการกับบจก.ธนเสกส์ฯ นั้น โดยในเงื่อนไขของสัญญาได้ระบุว่า บริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริงที่ได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้แล้วเสร็จเมื่อเดือน ม.ค.2557 จึงทำให้มีค่าไฟฟ้าเกิดขึ้นตั้งแต่เดือน ม.ค.2557 สำหรับมิเตอร์น้ำประปายังติดตั้งไม่แล้วเสร็จ บริษัทฯ จึงยังไม่มีการชำระค่าน้ำประปาแต่อย่างใด รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต	ค่าสาธารณูปโภค ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา เจ้าหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดค้างงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	1,506,152.09 3,163.42 - - 1,509,315.51 (1,392,761.60) 116,553.91	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาบริการ และค่าสาธารณูปโภคที่จ่ายก็เป็นอัตราตามจริงที่จ่ายให้กับหน่วยงานราชการ
นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา - ผู้ถือหุ้นใหญ่ - กรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร	<u>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</u> นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้ให้บริษัทฯ กู้ยืมเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ใช้เป็นเงินทุน	<u>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</u> ยอดค้างงวด 205,746,000.00 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 105,845,329.22 ลดลงระหว่างงวด(311,591,329.22)	- - -	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าวจะช่วยเสริมสภาพคล่อง และมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจมากกว่าการพึ่งพา



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	หมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่ได้ดอกเบี้ยกับทางบริษัท	ยอดปลายงวด -	-	เงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้หนี้ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยรับจ่าย -	-	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมดุลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2556
	ค่าประกันหนี้สินของบริษัทฯ ในนามส่วนบุคคล บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้กับสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวมีทั้งกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วนบุคคลโดยมีนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องทำหนังสือร่วมกันร่วมกัน ซึ่งการค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงิน	มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง ตามสัญญาสินเชื่อ 5 สัญญา วงเงินค้ำประกันรวม 2,669.13 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้ - สถาบันการเงินที่ 1 สัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 176.80 ล้านบาท - สถาบันการเงินที่ 2 สัญญาสินเชื่อ 2 สัญญา วงเงินค้ำประกันรวมเท่ากับ 1,584.00 ล้านบาท - สถาบันการเงินที่ 3 สัญญาสินเชื่อ 2 สัญญา วงเงินค้ำประกันรวมเท่ากับ 908.33 ล้านบาท		เป็นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับสถาบันการเงินที่ใช้ในการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมดุลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/รอง กรรมการผู้จัดการ/บุตรชายนาย ทนศักดิ์ มโนธรรมรักษา	เรียกร้อง เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ได้ให้บริษัทฯ ใช้ยืม เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพ คล่องในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการ ทำสัญญาและคิดดอกเบี้ยกับทางบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้คนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 445,995.04 ลดลงระหว่างงวด (445,995.04) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - - - -	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้ใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องช่วยเพิ่ม สภาพคล่อง และความสะดวกคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการ มากกว่าการพึ่งพาเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไป เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการใช้เงิน ดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วน ต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำการรายการดังกล่าว อีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่ยอดคงค้าง ระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2556
	ค้าประกันหนี้สินของบริษัทฯ ไม่เหมาะสมบุคคล บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน เพื่อให้ใช้ในพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมี หลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวมีทั้งกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และนางสาวเกศณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการ	มีการค้าประกันหนี้สินกับสถาบันการเงิน 1 แห่ง โดยมี สัญญาสินเชื่อ 2 สัญญา วงเงินค้าประกันรวมเท่ากับ 683.13 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้ - สัญญาสินเชื่อที่ 1 วงเงินค้าประกันเท่ากับ 176.80 ล้านบาท - สัญญาสินเชื่อที่ 2 วงเงินค้าประกันรวมเท่ากับ	-	เป็นการค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้กร สนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และ ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไป ตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจ เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	คำประกันส่วนบุคคลโดยมีนายธีระชาติ มโนธรรม รักษา กรรมการและผู้จัดการซึ่งคำประกันร่วมกัน ซึ่งการคำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง	506.33 ล้านบาท		คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ
นายธีระวิทย์ มโนธรรมรักษา - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - บุตรชายนายทนศักดิ์ มโนธรรมรักษา	คำประกันหนี้สินของบริษัท มโนธรรมส่วนบุคคล บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมี หลักประกัน คือ ที่ดิน ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วน บุคคลโดยมี นายธีระวิทย์ มโนธรรมรักษา นาย ทนศักดิ์ มโนธรรมรักษา และ JGL ค้ำประกัน ร่วมกัน ซึ่งการคำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง	มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินตามสัญญา สินเชื่อ 2 สัญญา มีวงเงินค้ำประกันรวมเท่ากับ 908.33 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้ - สัญญาสินเชื่อที่ 1 วงเงินค้ำประกันรวมเท่ากับ 506.33 ล้านบาท - สัญญาสินเชื่อที่ 2 วงเงินค้ำประกันรวมเท่ากับ 402.00 ล้านบาท		เป็นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่ง เป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าว อาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ - ภรรยาของกรรมการผู้จัดการ	ค้าประกันหนี้สินของบริษัท ในนามส่วนบุคคล บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เพื่อใช้ในพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมี หลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวมีทั้งกรรมสิทธิ์ของบริษัท JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้าประกันส่วนบุคคลโดยมีนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา และนายยงศักดิ์ รุ่งธีว ค้าประกันร่วมกัน ซึ่งการค้าประกันดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง	มีการค้าประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน 1 แห่ง โดยสัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา วงเงินค้าประกันเท่ากับ 1,422.00 ล้านบาท		เป็นการค้าประกันวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ใช้สำหรับสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และ ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยนางสาวเกษณี ค้าประกันในฐานะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินดังกล่าว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของการรับการลงทุนเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ โครงการเสี่ยง 2 เฟส 4
	ซื้อที่ดินจาก นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ บริษัทฯ เพื่อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการดังนี้ โครงการเสี่ยง 2 เฟส 4 โฉนดเลขที่ 17583 และ 72161 พื้นที่ 3.5 ตร.ว. และ 6 ตรว. ขายวันที่ 14 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.54 ล้านบาท โครงการวิบูลิ แสควร์ โฉนดเลขที่ 3482 พื้นที่ 10.87 ตร.ว. ขายวันที่ 21	1,190,000.00	-	สืบเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ นางสาว เกษณี สารประสิทธิ์ ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในขั้นตอนการรวบรวมที่ดิน ก่อนที่จะขายให้บริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการต่อไป โดยที่ดินดังกล่าวใช้เป็นทางเชื่อมถนนทางเข้าออกโครงการเสี่ยง 2 เฟส 4 รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต โครงการวิบูลิ แสควร์ สืบเนื่องจากเหตุผลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.65 ล้านบาท			<p>ให้ นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ ถือกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนในที่ดิน ก่อให้เกิดประโยชน์ให้บริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ราคาที่ บริษัทฯ ซื้อที่ดินจาก นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์เพื่อใช้พัฒนาโครงการดังกล่าวทั้ง 2 โครงการ เป็นราคาต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกับทางราชการ และเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่ซื้อจากบุคคลภายนอก</p> <p>อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจาก ณ วันที่ 16 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ประกาศใช้คู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งระบุขั้นตอนการอนุมัติ รวมถึงการมอบหมายให้บุคคลใดเป็นผู้สัญญาในสัญญาจะซื้อขายอย่างชัดเจน</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่ส่งผลและไม่เป็นประโยชน์สูงสุดกับบริษัทฯ สำหรับราคาซื้อที่ดิน เนื่องจากเป็นรายการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องในราคาที่สูงกว่าราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลในเชิงธุรกิจ เนื่องจากบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทฯ ต้องหลีกเลี่ยงและไมควรมีให้เกิดรายการลักษณะนี้ขึ้นอีก</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติ</p>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>นายยงสีล รุ่งสีดา</b> - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ได้กระจ่ายยอมในการใช้ที่ดิน ที่ดินที่ได้พัฒนาโครงการลำพัง 2 พล 4 ของ บริษัทฯ ได้กระจ่ายยอมจากที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ ดังนี้ 1. โฉนดเลขที่ 95 พื้นที่ 2 งาน 29 ตร.ว. 2. โฉนดเลขที่ 911 พื้นที่ 1 งาน 64 ตร.ว.	-	-	ทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการ ดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ทราบ หากเป็นการ ทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของรายการ ก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
	เงินกู้ยืมจากกรรมการ นายยงสีล รุ่งสีดา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน ในการซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของ บริษัทฯ รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริม สภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มี การทำสัญญาและไม่คิดดอกเบี้ย หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นจำนวนอื่น -	เงินกู้ยืมจากกรรมการ ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 62,381,222.00 ลดลงระหว่างงวด (62,381,222.00) ยอดปลายงวด -	- - - -	นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 95 และ 911 ได้จัดการจ่ายยอมโดยไม่คำตอบแทนเพื่อให้ที่ดินที่ใช้พัฒนา โครงการลำพัง 2 พล 4 สามารถใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางเข้าออก โครงการ รายการนี้จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ
	เงินกู้ยืมจากกรรมการ นายยงสีล รุ่งสีดา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน ในการซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของ บริษัทฯ รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริม สภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มี การทำสัญญาและไม่คิดดอกเบี้ย หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นจำนวนอื่น -	เงินกู้ยืมจากกรรมการ ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 62,381,222.00 ลดลงระหว่างงวด (62,381,222.00) ยอดปลายงวด -	- - - -	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการซื้อที่ดินที่จะนำมา พัฒนาโครงการลำพัง 2 พล 4 และโครงการทิวลิป สแควร์ รวมถึงเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการช่วยเพิ่มสภาพคล่อง และความคล่องตัวในการ หมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการพึ่งพาเงินทุนหมุนเวียนจาก สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	<p>กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)</p> <p>เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ</p> <p>นายยงศิลป์ รุ่งชีวา ได้กู้ยืมเงินจากบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล โดยไม่มีการทวงสัญญา แต่มีการจ่ายดอกเบี้ยให้กับบริษัท ในอัตรา 2.5% ต่อปีในส่วนของเงินกู้ปี 2555</p>	ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	-	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน
		เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ	-	ขณะนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 23 พฤษภาคม 2556
		<p>ยอดต้นงวด 4,441,512.60</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 4,288,811.00</p> <p>ลดลงระหว่างงวด (8,730,323.60)</p> <p>ยอดปลายงวด -</p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p>ยอดต้นงวด 42,494.93</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด (42,494.93)</p> <p>ยอดปลายงวด -</p>	-	<p>คุณยงศิลป์ รุ่งชีวา มีความจำเป็นต้องใช้เงิน จึงได้กู้ยืมเงินจากบริษัท ไปเพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล โดยกู้เงินจากบริษัท ในปี 2555 และกู้เพิ่มบางส่วนในปี 2556 รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต โดยไม่มีหลักฐานการกู้เงิน และแม้จะมีการคิดดอกเบี้ยแต่ก็คิดในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าสถาบันการเงิน สำหรับเงินกู้ในปี 2555 สำหรับเงินกู้ในปี 2556 นั้นไม่มีการคิดดอกเบี้ย รายการดังกล่าวจึงมีความไม่สมเหตุสมผลและไม่เป็นประโยชน์แก่บริษัท อย่างไรก็ตาม ต้องหลีกเลี่ยงและไม่ให้เกิดรายการลักษณะนี้ขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ทั้งนี้ นายยงศิลป์ รุ่งชีวา ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วและไม่</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	<p>คำประกันหนี้สินของบริษัทฯ ในนามส่วนบุคคล บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อเพื่อเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เพื่อให้ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวมีทั้งกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ JGL และ นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้ำประกัน ส่วนบุคคล โดยมีนายยงศิลป์ รุ่งสีวา กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องทำนองเดียวกัน ร่วมกัน ซึ่งการค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง</p>	<p>มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง ตามสัญญาสินเชื่อ 3 สัญญา โดยมีวงเงินค้ำประกันรวม 2,105.13 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สถาบันการเงินที่ 1 สัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 176.80 ล้านบาท</li> <li>- สถาบันการเงินที่ 2 สัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 1,422.00 ล้านบาท</li> <li>- สถาบันการเงินที่ 3 สัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 506.33 ล้านบาท</li> </ul>		<p>มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2556</p> <p>เป็นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ฯ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายละเอียดการค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายละเอียดลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
	<p>จ่ายคืนเงินมัดจำที่ดินแก่กรรมการ</p> <p>มีการจ่ายคืนเงินมัดจำที่ดินโดยนายเดช 5713 และ 12808 เนื้อที่รวม 1887.8 ตรว. ซึ่งใช้เพื่อพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เสร็จสิ้นแล้ว โดยนายยงศิลป์ รุ่งสีวา ได้จ่ายเงินค่ามัดจำที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายกับเจ้าของที่ดิน</p>	=	15,300,000	<p>การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 ได้อนุมัติให้นายยงศิลป์ รุ่งสีวา เป็นผู้สัญญาในสัญญาจะซื้อขาย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องการซื้อที่ดิน จากนั้นบริษัทฯ ได้จ่ายเงินค่ามัดจำที่ดิน ในจำนวนเท่ากับเงินที่นายยงศิลป์ รุ่งสีวา ได้วางมัดจำไว้กับเจ้าของที่ดิน รายละเอียดลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงาน</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายพีระ นีรพิทักษ์ - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	เงินกู้ยืมจากกรรมการ นายพีระ นีรพิทักษ์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงิน มัดจำค่าที่ดินที่อ้อมน้อย ซึ่งเป็นที่ดินที่จะนำไป พัฒนาโครงการที่วชิร- สแควร์ ของบริษัทฯ โดยไม่ มีการทำสัญญาและไม่คิดดอกเบี้ยกับบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	เงินกู้ยืมจากกรรมการ ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 10,000,000.00 ลดลงระหว่างงวด (10,000,000.00) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - - - -	ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ควรดำเนินการตามคู่มือ ปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด  บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินดังกล่าวเพื่อไปวางมัดจำค่า ที่ดินซึ่งจะนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการ ช่วยให้บริษัทฯ เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วในการดำเนินธุรกิจ ระหว่างที่รอการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะ ดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความเหมาะสมและเป็นไป เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงิน ดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในส่วน ต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ดี หากในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าว อีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้าง ระหว่างกันตั้งแต่วันที่ 23 พฤษภาคม 2556

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็น กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เงินมัดจำค่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินที่จะนำไปพัฒนา โครงการสร้างแฟ้ม 2 เฟส 4 ของบริษัทฯ โดยไม่มีการ ทำสัญญาและไม่ติดดอกเบี้ยกับบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้หนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 70,000,000.00 ลดลงระหว่างงวด (70,000,000.00) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -		เป็นการค้าปะกัวงเงินสินเชื่อให้กับสถาบันการเงินที่ให้การ สนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างทรัพย์สินและ ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่ง เป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าว อาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขใน การขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการ พัฒนาโครงการก่อสร้างทรัพย์สินและใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เงินมัดจำค่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินที่จะนำไปพัฒนา โครงการสร้างแฟ้ม 2 เฟส 4 ของบริษัทฯ โดยไม่มีการ ทำสัญญาและไม่ติดดอกเบี้ยกับบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้หนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 70,000,000.00 ลดลงระหว่างงวด (70,000,000.00) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -		บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนดังกล่าวเพื่อไปวางมัดจำค่า ที่ดินซึ่งจะนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องช่วยให้บริษัทฯ เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วในการดำเนิน ธุรกิจ ในระหว่างที่รอการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความเหมาะสมผลและเป็นไป เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงิน ดังกล่าวไม่มีการติดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วน



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				ต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าว อีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้าง ระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 23 พฤษภาคม 2556
	เงินกู้ยืมแบบบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ได้กู้ยืมเงินจาก บริษัทฯ เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล โดยไม่มีการ ทำสัญญาและไม่คิดดอกเบี้ยให้กับบริษัทฯ	เงินกู้ยืมแบบบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มระหว่างงวด 25,000,000 ลดลงระหว่างงวด (25,000,000) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - -	คุณพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน จึงได้กู้ยืม เงินจากบริษัทฯ ไปเพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล รายการลักษณะ ดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต โดยไม่มีหลักฐานการกู้เงินและไม่ คิดอัตราดอกเบี้ย รายการดังกล่าวจึงมีความไม่สมเหตุสมผลและไม่เป็น ประโยชน์แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ต้องหลีกเลี่ยงและไม่ให้เกิด รายการลักษณะนี้ขึ้นอีกในอนาคต ทั้งนี้ นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว แล้วและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2556
นายบุญยง สวาทยานนท์ - ปีดาของนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยา นนท์ ซึ่งผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	ซื้อที่ดินจากนายบุญยง สวาทยานนท์ บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการดังนี้ โครงการสำเเพง 2 เฟส 4 โฉนดเลขที่ 15628 และ 15630 พื้นที่ 1 งาน 24.3 ตร.ว. และพื้นที่ 1 งาน 14.3 ตร.ว. ขายวันที่ 17 พฤศจิกายน 2556มูลค่า 3.70 ล้านบาท	3,698,300.00	-	สืบเนื่องจากที่ดินโฉนดเลขที่ 15628 และ 15630 มีพื้นที่ต่อเนื่อง กับโครงการสำเเพง 2 เฟส 4 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวจาก นายบุญยง สวาทยานนท์ เพื่อใช้ทางเข้าออกสำหรับโครงการสำเเพง 2 เฟส 4 ทั้งนี้ ราคาที่ดินที่ บริษัทฯ ซื้อที่ดินจาก นายบุญยง สวาทยานนท์ เป็นราคาที่ต่ำ กว่าราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งบริษัทฯ ซื้อจากบุคคลภายนอก รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ทราบ โดยตรง หากเป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p>
นางทัศนีย์ สาททยานนท์ - มารดาของนายพงษ์ศักดิ์ สาททยานนท์ ซึ่งผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	ซื้อที่ดินจากนางทัศนีย์ สาททยานนท์ บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการดังนี้ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โฉนดเลขที่ 15624 พื้นที่ 3ไร่ 3งาน 55.4 ตร.ว. ขายวันที่ 17 พฤศจิกายน 2556 มูลค่า 24.11 ล้านบาท	24,108,700.00	-	<p>สืบเนื่องจากที่ดินโฉนดเลขที่ 15624 มีพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวจาก นางทัศนีย์ สาททยานนท์ เพื่อใช้ทางเข้าออกสำหรับโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 และได้ใช้เป็นที่ดินรอการพัฒนา ทั้งนี้ราคาที่ดินที่ซื้อที่ดินจาก นางทัศนีย์ สาททยานนท์ เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งบริษัทฯ ซื้อจากบุคคลภายนอก รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				ดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและความความ สมเหตุผล สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ ราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้า ทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการ ตรวจสอบรับทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินใน ลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึง ความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าว ได้
นายบริษัท สวาทยานนท์ - น้องชายของนายพงษ์ศักดิ์ สวาท ยานนท์ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	ซื้อที่ดินจากนายบริษัท สวาทยานนท์ บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการดังนี้ โครงการลำปาง 2 เฟส 4 โฉนดเลขที่ 15626 และ 74701 พื้นที่ 1 งาน 29.7 ตร.ว. และพื้นที่ 3 งาน 81.5 ตร.ว. ขายวันที่ 17 พฤศจิกายน 2556 มูลค่า 7.92 ล้านบาท	7,923,600.00	-	สืบเนื่องจากที่ดินโฉนดเลขที่ 15626 และ 74701 มีพื้นที่ต่อเนื่อง กับโครงการลำปาง 2 เฟส 4 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวจาก นายบริษัท สวาทยานนท์ เพื่อใช้ทางเข้าออกสำหรับโครงการลำปาง 2 เฟส 4 ทั้งนี้ ราคาที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อที่ดินจาก นายบริษัท สวาทยานนท์ เป็นราคาที่ต่ำกว่า ราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งบริษัทฯ ซื้อจากบุคคลภายนอก รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและความความ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				สมเหตุสมผล สำหรับแนวทางการซื้อขายการโอนคดีและการรวมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้มาศ หากเป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค - มารดาของภรรยานายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นราย ใหญ่) - มารดาของนางสาวมณฑนา นฤนาทดำรงค (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (สำหรับ 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 ยูนิต แปลงที่ 213 และ 214 เนื้อที่ 17 ตร.วา/โฉนด ราคา 5.64 ล้านบาท และ 5.44 ล้านบาท ปัจจุบันแปลงที่ 213 ปัจจุบันอยู่ ระหว่างการขายโอนบ้านเรือนที่ดิน ส่วนแปลงที่ 214 ได้มีการโอนขายเปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่น แล้ว หลังจากที่มีการชำระเงินและทำสัญญาแล้ว	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา 20,000 เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มต้นระหว่างงวด ลดระหว่างงวด ยอดปลายงวด 20,000 - 1,230,000 (300,000) 930,000	- 930,000 540,000 - 1,470,000	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 โดยได้รับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก สำหรับการขายสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่นได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสันติพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามในการได้มีการชำระเงินค่าโอนตามสัญญา โดยบริษัทฯ ได้โอนไปในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการ

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				ดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำเพ็ญ 2 เฟส 4 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์กำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่เท่ากับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
นางมณฑนา นฤนาถศิริวงศ์ - น้องภรรยาคุณพงศ์ศักดิ์ สวทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่) - ผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ สัดส่วน 3%	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (ลำเพ็ญ 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 1 ยูนิต แปลงที่ 100 เนื้อที่ 33 ตารางวา ราคา 13.90 ล้านบาท ที่ผ่านมาได้มีการชำระเงิน จองและทำสัญญาให้กับบริษัทฯ หลังจากนั้นได้ ดำเนินการโอนขายเปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่น แล้ว	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา 20,000 เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มระหว่างงวด 700,000 ลดระหว่างงวด (700,000) ยอดปลายงวด -	- - - - -	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการลำเพ็ญ 2 เฟส 4 โดยได้รับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก สำหรับการเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่น ได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปซแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามได้มีการชำระเงินค่าผ่อนค่าน้ำค่าไฟฟ้า โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นางสาววรรา สวาทยานนท์ / นางนงนุช ดันดิประภาส - น้องสาวคุณพ่อดีดิดี สวาทยา นนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่)	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัท บริษัทฯ (สำหรับ 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 2 ยูนิต แปลงที่ 110 และ 111 เนื้อที่ 33 ตร.วา คูณราคา 14.20 ล้านบาท และ 13.90 ล้านบาท โดยทั้งสองแปลงได้มีการวางเงินจอง และชำระเงินทำสัญญาให้กับบริษัทฯ หลังจากนั้น ได้มีการโอนขายเปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่น (นางสาววรรา สวาทยานนท์เป็นผู้ซื้อ) และ	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา 40,000 เงินรับตรงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มเป็นระหว่างงวด 1,400,000 ลดระหว่างงวด (1,400,000) ยอดปลายงวด -	- - - - -	<p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 ที่ไม่ได้รวมหลักการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นเกี่ยวกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่ทำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p> <p>รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 โดยได้รับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก สำหรับการเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อขายอื่น ได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ตามเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายด้วย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสпеพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามที่ผ่านมา ได้มีการชำระเงินผ่อนดาวน์แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	นางนงนุช ดันติประภาสเป็นผู้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย)			<p>ตามสัญญาจะซื้อจะขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 ที่ไม่ได้ตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์โครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่เท่ากับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>
<b>นายอาคม อัครวิพัฒน์วงศ์</b> - ปีดาของกรรณยานายธีระชาติมโนธรรมรักษา - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนแสวงژูทาวเวอร์ จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (ลำเพ็ง 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 4 ยูนิต แปลงที่ 145, 146, 149 และ 150 เนื้อที่ 17 ตร.วา/ยูนิต ราคา 5.44 ล้านบาท/ยูนิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระเงินดาวน์	<b>เงินรับล่วงหน้า</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 3,360,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 3,360,000	3,360,000 2,880,000 - 6,240,000	<p>รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โดยได้รับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ได้มีการชำระเงินดาวน์แล้วแล้ว โดยบริษัทฯ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				<p>ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขาย ให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่เท่ากับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มิก่อให้เกิดการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวจึงมีความสมเหตุผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>
นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ซื้อที่ดินจากนายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการดังนี้ โครงการทิวลิป แสดวิลล์ โฉนดเลขที่ 70798 พื้นที่ 4 ไร่ 3 งาน 14 ตร.ว. ขายวันที่ 23 เมษายน 2556 มูลค่า 32.00 ล้านบาท	32,000,000.00	-	<p>สืบเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ รังสรรค์ หวังไพฑูรย์ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในขั้นตอนการรวบรวมที่ดินก่อนที่จะขายให้บริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ราคาที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อที่ดินจาก นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ เป็นราคาค่าต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกับทางราชการ และเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่ซื้อจาก</p>

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				<p>บุคคลภายนอก</p> <p>อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจาก ณ วันที่ 16 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ประกาศใช้คู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งจะขึ้นตอนการอนุมัติ รวมถึงการมอบหมายให้บุคคลใดเป็นผู้สัญญาในสัญญาจะซื้อจะขายอย่างชัดเจน</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์กับ บริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามคู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจัดซื้อที่ดินอย่างเคร่งครัด</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p>
<b>พ.ต.อ. วิฑูรย์ วัณณวิทย์</b> - ผู้ถือหุ้นบริษัท สัดส่วนร้อยละ 1.5	ขายสิ่งพิมพ์ที่มีทรัพย์สินในโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (โครงการไมอามี บางปู) ขายห้องชุด จำนวน 2 ยูนิต เฟส 15 ตึก 74 ชั้น 4 ห้องเลขที่ 5 และ 6 เนื้อที่ประมาณ 41.5 และ 40.5 ตร.ม.	เงินรับล่วงหน้า ยอดค้างงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด	- 38,600 -	<p>รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของบริษัทฯ มีภารกิจในการจัดหาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการไมอามี บางปู โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ดีที่ผ่านมา ได้มีการชำระ</p>

บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ราคาประมาณ 1.98 ล้านบาท และ 1.90 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนทรัพย์สิน	ยอดปลายงวด -	38,600	<p>เงินค่านอวนล้านห้า โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการทวงถามเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไปแล้ว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้อยชุดของโครงการไม่อา มี บางปู ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้อห้อยชุดของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่เท่ากับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มิก่อให้เกิดการขายในระดับที่มิเหมาะสม และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายกับลูกค้ารายนี้เหมือนกับลูกค้าทั่วไป หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>



รายการระหว่างบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2556 และ 2557

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บจก. เจ.เอส.พี.โกลเด้นเทรดดิ้ง "JGL" - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมี กรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ป ร ะ ก ข บ จ ร ก ิ จ พ ฒ น า อสังหาริมทรัพย์โครงการลำเพ้ง 2 เฟด 2	เงินกู้ยืมจาก JGL CNC ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อใช้หมุนเวียนใน โครงการลำเพ้ง 2 เฟด 1 โดยไม่มีตัวสัญญาใช้เงิน และไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน	เงินกู้ยืมจาก JGL ยอดต้นงวด - เพิ่มหนี้ระหว่างงวด 383,360 ลดลงระหว่างงวด (383,360) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - - - -	CNC มีความจำเป็นต้องใช้เงินหมุนเวียนในโครงการ ลำเพ้ง 2 เฟด 1 ซึ่งเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวจะช่วยให้ CNC มีความคล่องตัวในการดำเนิน ธุรกิจ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิด บริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทในกลุ่ม มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ อย่างมีขีดจำกัด หากในอนาคตจะต้องทำรายการ ดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ CNC ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดค้างชำระระหว่าง กัน ตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2556
	ให้เงินกู้ยืมแก่ JGL CNC ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JGL เพื่อใช้สำหรับจ่ายค่า ก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา โดยไม่มีตัวสัญญาใช้เงิน และไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน	เงินให้กู้ยืมแก่ JGL ยอดต้นงวด 1,937,782.43 เพิ่มหนี้ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (1,937,782.43) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ -	- - - -	CNC ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JGL เนื่องจาก JGL มีความจำเป็นต้องใช้ เงินทุนในการจ่ายค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JGL นั้น จะช่วยให้ JGL มีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JGL รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นการให้เงินกู้ยืมแก่ JGL มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM CNC ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เพื่อให้สำหรับจ่ายค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา โดยมีตัวสัญญาให้เงินและคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ที่ 8.25 ต่อปี โดยจะครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม	ดอกเบี้ยค้างรับ	-	การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท แม้จะไม่มีหลักฐานการกู้เงินและไม่ได้ดอกเบี้ยระหว่างกัน แต่เนื่องจากเป็นการกู้ระยะสั้น รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ อย่างไรก็ตามหากในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรจะมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ CNC ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วและไม่มียอดคงค้างระหว่างกันตั้งแต่ 11 มกราคม 2556
		เงินให้กู้ยืมแก่ JGL ยอดต้นงวด	-	CNC ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการจ่ายค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM นั้นจะช่วยให้ JPM มีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
		เพิ่มหนี้ระหว่างงวด	-	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และมีหลักฐานการกู้เงินและคิดดอกเบี้ยระหว่างกันการปกติก็เกิดขึ้นตามสมควร
		ลดลงระหว่างงวด	-	CNC ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการให้กับบริษัทซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
		ยอดปลายงวด	-	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ CNC เนื่องจาก CNC เป็น
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุน	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการสำหรับ 2 เฟส 1 ของ CNC ด้วยอัตราร้อยละ 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่า	28,297,035.92	1,277,097.66	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ราคาตลาด	ค่าบริหารโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด - เพิ่มสิ้นระหว่าง 21,168,504.18 ลดระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 21,168,504.18	21,168,504.18 1,277,097.66 (22,445,601.84) -	บริษัทยอเยีรับบริหารฯ มิได้ถือครองหุ้นแต่เพียงผู้เดียว โดยมีผู้ถือหุ้นอื่นถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของ CNC จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ CNC โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการทำรายการเข้ารายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขที่เปลี่ยนไป CNC สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
<b>บริษัท รุ่งการค่าไม่ จำกัด</b> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญติสินินายยศิริ รุ่งชิวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) - ประกอบกิจการประกอบกิจการขายไม้แปรรูปทุกชนิด	<u>ซื้อวัสดุก่อสร้าง</u> บริษัท รุ่งการค่าไม่ จำกัด ขายไม้แปรรูปให้แก่ CNC เพื่อใช้ในการก่อสร้างด้วย CNC มิได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม CNC มีนโยบายจัดซื้อโดยจะจัดซื้อวัสดุในราคาที่สอดคล้องกับ Bill of Quantity (BOQ)	46,876.28  <u>จำนวนนี้เท่ากับ - กิจการที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดปลายงวด -	-	CNC มีความจำเป็นต้องใช้ไม้แปรรูปในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อไม้แปรรูปกับทาง บริษัท รุ่งการค่าไม่ จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของ CNC รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุผล และไม่ประโยชน์สูงสุดต่อ CNC อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นงานเข้ารายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขที่เปลี่ยนไป

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท สยาม ดราฟท์ อินเดอร์เทค จำกัด - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท สยามดราฟท์ อินเดอร์เทค จำกัด ขาย วัสดุก่อสร้างให้แก่ CNC เพื่อใช้ในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในโครงการ โดย CNC มีได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำการขายดังกล่าว	19,378,353.00  เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด	-	ทั่วไป CNC สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำการดังกล่าวได้  CNC มีความจำเป็นต้องใช้สินค้าเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ปรับปรุงบ้าน หิ้งน้ำและสุขภัณฑ์ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อวัสดุก่อสร้างกับ บริษัท สยามดราฟท์ อินเดอร์เทค จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ  ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2556 บริษัท สยาม ดราฟท์ อินเดอร์เทค จำกัด ได้แจ้งจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอชำระบัญชี ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>  คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ CNC  อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป CNC สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำการดังกล่าวได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด</b> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	<b>ชื่อประกันวินาศภัย</b> บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกัน อัคคีภัยให้แก่ CNC โดย CNC มีได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	44,761.66    ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด - เห็นระหว่างงวด 53,714.00 ลดระหว่างงวด (44,761.66) ยอดปลายงวด 8,952.34	-8,952.34    -   -	CNC มีความจำเป็นเพื่อให้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจ ทั้งนี้ CNC มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ CNC อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต CNC ควรขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขการค้าอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป CNC สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ทราบ หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมดุลของรายการก่อน จึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ อุตศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและถือหุ้นในบริษัท ย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกาศขอธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง CNC ว่าจ้าง บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ลำเพ็ญ 2 เฟส 1 โดยมีค่าเปรียบเทียบกับใบเสนอราคา กับ Bill of Quantity (BOQ) ซึ่งทาง CNC จัดทำขึ้นก่อนการว่าจ้าง	52,780,250.00	-	CNC ว่าจ้าง บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นหนึ่งในผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการก่อสร้างฐานราก และโครงสร้างอาคารในโครงการ รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
	เงินประกันสัญญาก่อสร้าง CNC หักเงินประกันสัญญาก่อสร้างจากผู้รับเหมาหลัก โดยเมื่อพ้นจากระยะเวลาในการรับประกันผลงาน (1 ปี) CNC จะชำระเงินประกันสัญญาก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา	เงินนี้ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,479,819.92 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 1,479,819.92	1,479,819.92 - (43,484.85) 1,436,335.07	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC
	รับคืนเงินค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เนื่องจากมีการปรับลดงานก่อสร้างตามสัญญา ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการลำเพ็ญ 2 เฟส 1 บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด จึงได้คืนเงินค่าก่อสร้างให้แก่ CNC ณ ไตรมาส 1 ปี 2557	-	1,551,323.62	ในช่วงแรกของการเสนอขายโครงการลำเพ็ญ 2 เฟส 1 และเฟส 2 ลูกค้าผู้จองซื้อโครงการสามารถปรับลดรายละเอียดของอาคารพาณิชย์ที่เสนอขาย โดยการปรับลดดังกล่าวส่งผลต่อมูลค่าสัญญาจะซื้อขาย Bill of Quantity (BOQ) และสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
		ดูเพิ่มเติม – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- 1,551,323.62 1,551,323.62 -	อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC
นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา - ผู้ถือหุ้นใหญ่ - กรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	เงินกู้ยืมจากกรรมการ นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่ได้ติดดอกเบี้ยกับทางบริษัท หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้เนื่อง - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	เงินกู้ยืมจากกรรมการ ยอดต้นงวด 167,273,399 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 43,750,957 ลดลงระหว่างงวด (211,024,356) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย -	- - - - -	CNC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของ CNC ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการช่วยเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการพึ่งพาเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC ประกอบกับการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการติดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกันตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2556
	คำประกันหนี้สินของ CNC ในนามส่วนบุคคล CNC มีวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินเพื่อ	มีการค้าประกันหนี้สินกับสถาบันการเงินตามสัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา มีวงเงินค้าประกันเท่ากับ 626.83 ล้านบาท		เป็นการค้าประกันหนี้สินเลือกกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ใน

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง 2 เฟส 1 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ CNC รวมทั้งมีการค้าระหว่างกันส่วนบุคคลโดยมีนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา และนายประโชชน์ สุขศรีการ ค้าระหว่างกันร่วมกัน ซึ่งการค้าระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง	CNC ได้ชำระหนี้กับสถาบันการเงินดังกล่าวเสร็จสิ้น และสถาบันการเงินได้ปลดภาระค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว		การดำเนินงานธุรกิจของ CNC นอกเหนือจากหลักประกันซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ CNC เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่คิดดอกเบี้ยกับทางบริษัท หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้อื่น – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 210,000 ลดลงระหว่างงวด (210,000) ยอดปลายงวด -  ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - -	CNC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานธุรกิจของ CNC ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการช่วยเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการพึ่งพาเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ CNC ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้ยืมที่ชัดเจน ทั้งนี้ CNC ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่าง

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>นายประโชธน์ สุขศิริการ</b> - อดีตผู้ถือหุ้นและกรรมการใน บ. ย่อย UGL - CNC และ SPZ โดยได้มีการขายหุ้นในบ. ย่อยทั้ง 3 แห่งให้กับกลุ่มนายท ม ง ค ก ดี มโนธรรมรักษา พร้อมลาออกจากกรรมการในบริษัทย่อย ทั้ง 3 แห่งแล้วเมื่อ พฤษภาคม 2556	ค่าประกันหนี้สินของ CNC ในนามส่วนบุคคล CNC มีวงเงินสินเชื่อให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการก่อสร้างหริภุญไชยครั้งที่ 2 เฟส 1 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ CNC รวมทั้งมีการค้าประกันส่วนบุคคลโดยมีนายท ม ง ค ก ดี มโนธรรมรักษา และนายประโชธน์ สุขศิริการ ค้าประกันร่วมกัน ซึ่งการค้าประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง	มีการค้าประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินตามสัญญาสินเชื่อที่ 1 สัญญา มีวงเงินค้าประกันเท่ากับ 626.83 ล้านบาท CNC ได้ชำระหนี้กับสถาบันการเงินดังกล่าวเสร็จสิ้น และสถาบันการเงินได้ปลดการค้าประกันในนามส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว		เป็นการค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้กับสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างหริภุญไชยครั้งที่ 2 เฟส 1 นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยนายประโชธน์ฯ ค้าประกันวงเงินสินเชื่อดังกล่าวในฐานะที่เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใน CNC ณ ขณะนั้น แม้ภายหลังนายประโชธน์ฯ จะได้ลาออกจากการเป็นกรรมการและขายหุ้นดังกล่าวแล้ว แต่สถาบันการเงินยังไม่ได้ดำเนินการปลดเงื่อนไขการค้าประกันของนายประโชธน์ฯ ออกแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างหริภุญไชยครั้งที่ 2 ในการดำเนินการค้ำประกันธุรกิจ
<b>นายพงศ์ศักดิ์ สหายานนท์</b> - ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สหายานนท์ ให้เงินกู้ยืมเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่ติดดอกเบี้ยกับบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้อื่น -	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 18,690,957 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (18,690,957) ยอดปลายงวด -	- - - -	CNC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของ CNC ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องช่วยเพิ่มสภาพคล่อง และความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการพึ่งพาเงินทุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC ประกอบกับการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำการชำระคืนอีก ควรมีหลักฐานการกู้ยืมที่ชัดเจน ทั้งนี้ CNC ได้ดำเนินการจ่ายชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556
นายอุดม อัครวัฒนวงศ์ - บิดาของกรรมการนายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเศรษฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของ CNC บริษัทหอย CNC (สำหรับ 2 เฟส 1) ขายอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น แปลง 61 เนื้อที่ 30 ตร.วา จำนวน 1 หลัง ราคา 7.69 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินจองทำสัญญาและผ่อนดาวน์ให้กับ CNC ครบแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์	เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มหนี้ระหว่างงวด ลดระหว่างงวด ยอดปลายงวด	1,500,000 - - - 1,500,000	รายการนี้เป็นรายการตามปกติของธุรกิจของบริษัทหอย CNC มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติของบริษัทหอย CNC เสนอให้ลูกค้าทั่วไปของโครงการสำหรับ 2 เฟส 1 โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสันนิษฐานแต่อย่างใด ยกเว้นในเรื่องของส่วนลดพิเศษ (5%) แต่อย่างไรก็ดีส่วนลดพิเศษดังกล่าวนี้ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจแล้ว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการสำหรับ 2 เฟส 1 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ แม้จะได้รับส่วนลดพิเศษแต่ก็ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจแล้ว และไม่ได้มีการให้เงื่อนไขพิเศษอื่นแต่อย่างใด โดยมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่ทำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือ



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นางอัจฉริยา ดงพลอย -น้องสาวนายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ (ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รับผิดชอบ ดูแลฝ่ายการตลาดและฝ่ายขาย)	ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการของ CNC CNC (สำหรับ 2 เฟส 1) ขายอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น แปลงที่ 20 เนื้อที่ 30 ตร.วา จำนวน 1 หลัง ราคา 9.09 ล้านบาท ปัจจุบันได้ชำระเงินสดของ ทำสัญญา และผ่อนดาวน์ครบแล้ว อยู่ระหว่างรอโอน กรรมสิทธิ์จากทาง CNC	เงินกู้ยืม ยอดต้นงวด 700,000 เพิ่มระหว่างงวด 785,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 1,485,000	1,485,000 - - 1,485,000	ว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ในอนาคตสำหรับการให้ส่วนลดพิเศษนั้น ให้พิจารณาและถือปฏิบัติเหมือนกับลูกค้ารายทั่วไป แต่หากมีความจำเป็นที่จะต้องให้เงื่อนไขพิเศษกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้นำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนที่จะดำเนินการ ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท
		<p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการสำหรับ เฟส 1 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ และได้มีการให้เงื่อนไขพิเศษแต่อย่างใด โดยมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่เท่ากับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าการค้าที่มีความจำเป็นกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท CNC</p>		

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นเพลนส์ จำกัด ("JGL") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2556 และ 2557

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค.57	
<b>บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM")</b> - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการสำเเพง 2 เฟส 2 ของ JGL ด้วยอัตราร้อยละ 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด	43,166,321.99  ค่าบริหารโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 33,320,964.37 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 33,320,964.37	2,060,335.51  33,320,964.37 2,060,335.51 (35,381,299.88)	JGL ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และรายการที่จะเกิดขึ้นเมื่ออนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ไม่มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน JGL และ JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาตลาด
<b>บริษัท รุ่งการดีไม่ จำกัด</b> - กรรมการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือญาติเครือญาติ รุ่งการดี (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่) กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้ดำเนินงาน) - ประกอบกิจการประกอบกิจการ	<b>ซื้อวัตถุดิบก่อสร้าง</b> บริษัท รุ่งการดีไม่ จำกัด ขายไม้แบบให้แก่ JGL เพื่อใช้ในการก่อสร้าง JGL มีได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อโดยจะจัดซื้อวัตถุดิบในราคาที่สอดคล้องกับ Bill of Quantity (BOQ)	4,012.50  เงินนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -	-	JGL มีความจำเป็นต้องใช้ไม้แบบในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อไม้แบบกับทาง บริษัท รุ่งการดีไม่ จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของ JGL รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JGL อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับแนว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
ขายไม่แปรรูปทุกชนิด				ทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
บริษัท สยาม ดราฟท์ อินเทอร์เน็ต จำกัด - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายวิระวิทย์ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม/ บุตรชายนายทนศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและเครื่องใช้ไฟฟ้า	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท สยามดราฟท์ อินเทอร์เน็ต จำกัด ขายวัสดุก่อสร้างให้แก่ JGL เพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ โดย JGL มิได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	30,087,803.15  เจ้าหน้าที่การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง  ยอดปลายงวด	-	JGL มีความจำเป็นต้องให้สินค้าเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ปรับปรุงบ้าน ห้องน้ำและสุขภัณฑ์ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อวัสดุก่อสร้างกับ บริษัท สยามดราฟท์ อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างของ JGL  ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2556 บริษัท สยาม ดราฟท์ อินเทอร์เน็ต จำกัด ได้แจ้งจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอชำระบัญชี ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>  คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่ประโยชน์สูงสุดต่อ JGL  อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย	ซื้อประกันวินาศภัย ในปี 2556 บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ JGL โดย JGL มีได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ JGL โดยใช้ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป	194,694.89	86,663.39	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา หากเป็นกรทำรายการในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้  ในปี 2556 JGL มีความจำเป็นต้องใช้กรรมสิทธิ์ประกันอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเป็นธุรกิจ ทั้งนี้ JGL มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด  ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ JGL โดยใช้ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>  สำหรับรายการในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JGL  อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JGL ควรขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้าอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และ
	ค่ามียู่ประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดค้างงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 225,598.80 ลดลงระหว่างงวด (194,694.89) ยอดปลายงวด 30,903.91		30,903.91 133,210.72 (147,565.25) 16,549.38	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				<p>สัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p> <p>สำหรับรายการในไตรมาส 1 ปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL</p>
<p><b>บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัท ย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556</li> <li>- ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</li> </ul>	<p>ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL ว่าจ้าง บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 2 โดยมีระเบียบแบบแปลนราคา กับ Bill of Quantity (BOQ) ซึ่งทาง JGL จัดทำขึ้นก่อนการว่าจ้าง</p> <p>เงินประกันสัญญาก่อสร้าง JGL หักเงินประกันสัญญาก่อสร้างจากผู้รับเหมาหลัก โดยเมื่อพ้นจากระยะเวลาในการรับประกันผลงาน (1 ปี) JGL จะชำระเงินประกันสัญญาก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา</p>	<p>600,000.00</p> <p>เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด</p> <p>16,822.43</p>	-	<p>JGL ว่าจ้าง บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นหนึ่งในผู้รับเหมาหลักรับผิดชอบการก่อสร้างฐานราก และโครงสร้างอาคารในโครงการ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL</p>
		เจ้าหนี้เงิน – กิจการที่เกี่ยวข้อง		



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา</b> - ผู้ถือหุ้นใหญ่ - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม		ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 16,822.43 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 16,822.43	16,822.43 - - 16,822.43	
	<b>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</b> นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่ติดดอกเบี้ยกับทางบริษัท หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้-กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	<b>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</b> ยอดต้นงวด 5,914,685.23 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 58,944,282.52 ลดลงระหว่างงวด (64,858,967.75) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- 5,914,685.23 58,944,282.52 (64,858,967.75) - - -	JGL มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการช่วยเพิ่มสภาพคล่อง และความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการพึ่งพาสินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL ประกอบกับการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีารคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามหากในอนาคตจะต้องทำการขายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจน ทั้งนี้ JGL ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่ยอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2556
	<b>เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ</b> นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้กู้ยืมเงินจากบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล โดยไม่มีการ	<b>เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 200,000	- - -	คุณทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน จึงได้กู้ยืมเงินจาก JGL ไปเพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
ทำสัญญาและไม่ได้ดอกเบี้ยให้กับบริษัทฯ		ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	(200,000) -	<p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต ไม่มีหลักฐานการกู้เงินและไม่ได้ออกใบยืม ทางการเงินใด ๆ ทางการเงินใด ๆ ไม่สมเหตุสมผลและไม่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม JGL ต้องหลีกเลี่ยงและไม่ให้เกิดรายการลักษณะนี้ขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ทั้งนี้ นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้จ่ายชำระคืนเงินยืมดังกล่าวแล้ว และไม่มียอดค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 19 กันยายน 2556</p>
		ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	- -	
ค้ำประกันหนี้สินของ JGL ในนามส่วนบุคคล	<p>JGL มีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนินการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับ JGL 2 เฟส 2 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วนบุคคลโดยมีนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ นายยงศักดิ์ รุ่งธีระ และนายประจักษ์ สุขศิริการ ค้ำประกันร่วมกัน ซึ่งการค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียก</p>	<p>มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินตามสัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา มีวงเงินค้ำประกันเท่ากับ 1,233.36 ล้านบาท</p>		<p>เป็นภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินเพื่อให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อให้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของ JGL นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ - กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ	<p>ค้าประกันหนี้สินของ JGL ในนามส่วนบุคคล ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ 2 เฟส 2 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้าประกันส่วนบุคคล โดยมีนายทนศักดิ์ มโนธรรมรักษา นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ นายยงศักดิ์ รุ่งชิวา และนายประยงค์ สุขศรีกราร ค้าประกันร่วมกัน ซึ่งการค้าประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง</p>	10,660,000.00	-	<p>เป็นการค้าประกันวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับสถาบันการเงินที่ใช้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของ JGL นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยนางสาวเกษณีฯ ค้าประกันในฐานะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินที่ได้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินดังกล่าว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ JGL เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
	<p>ซื้อที่ดินจากนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ ขายที่ดินให้บริษัทฯ เพื่อเป็นมรดกที่ใช้พัฒนาโครงการต่าง ๆ ดังนี้</p> <p>โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4</p> <p>1. โฉนดเลขที่ 15531 พื้นที่ 5.31 ไร่ 3 คว. ขายวันที่ 20 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.46 ล้านบาท</p>			<p>โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 และ โครงการทิวลิป แสตวร์</p> <p>สืบเนื่องจากเหตุผลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง JGL ได้ดำเนินการให้นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ก่อนที่จะขายต่อให้บริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 และ โครงการทิวลิป แสตวร์ต่อไป ทั้งนี้ราคาที่ดินที่ JGL ซื้อที่ดินจาก นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ เป็นราคาต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการกรรมสิทธิ์ที่ดินกับทางราชการและ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	<p>2. โฉนดเลขที่ 16471 พื้นที่ 0.15 ตร.ว. ขายวันที่ 20 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.13 ล้านบาท</p> <p>3. โฉนดเลขที่ 16468 พื้นที่ 81.06 ตร.ว. ขายวันที่ 20 มิถุนายน 2556 มูลค่า 4.13 ล้านบาท</p> <p>4. โฉนดเลขที่ 18068 พื้นที่ 68.32 ตร.ว. ขายวันที่ 20 มิถุนายน 2556 มูลค่า 1.90 ล้านบาท</p> <p>5. โฉนดเลขที่ 26865 พื้นที่ 39.32 ตร.ว. ขายวันที่ 20 มิถุนายน 2556 มูลค่า 2.01 ล้านบาท</p> <p>6. โฉนดเลขที่ 15536 พื้นที่ 11.5 ตร.ว. ขายวันที่ 20 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.59 ล้านบาท</p> <p><u>โครงการฟิวลิป แอสคว์</u></p> <p>1. โฉนดเลขที่ 3481 พื้นที่ 40.28 ตร.ว. ขายวันที่ 21 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.60 ล้านบาท</p> <p>2. โฉนดเลขที่ 70798 พื้นที่ 3 ตร.ว. ขายวันที่ 21 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.05 ล้านบาท</p> <p>3. โฉนดเลขที่ 47840 พื้นที่ 12.86 ตร.ว. ขายวันที่ 21 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.80 ล้านบาท</p>			<p>เป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงซึ่งซื้อจากบุคคลภายนอก</p> <p>อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจาก ณ วันที่ 16 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ประกาศใช้คู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งระบุขั้นตอนการอนุมัติ รวมถึงการมอบหมายให้บุคคลใดเป็นผู้สัญญาในสัญญาจะซื้อจะขายอย่างชัดเจน รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการขายดังกล่าว ไม่สมเหตุสมผลและไม่เป็นประโยชน์สูงสุดกับ JGL สำหรับราคาซื้อที่ดิน เนื่องจากเป็นรายการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องในราคาที่สูงกว่าราคาซื้อจากบุคคลภายนอก อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลในเชิงธุรกิจ เนื่องจากบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาโครงการ ซึ่ง JGL ควรหลีกเลี่ยงและไม่ควรให้เกิดรายการลักษณะนี้ขึ้นอีก</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p>
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/รอง	ซื้อที่ดินจากนายธีระชาติ มโนธรรมรักษา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ขายที่ดินให้ JGL	700,000.00	-	<p>สืบเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจ และเหตุผลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง JGL ได้ดำเนินการให้ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในขั้นตอนการ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
กรรมการผู้จัดการ/บุตรชายนาย ทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	เพื่อเป็นต้นทุนที่ใช้พัฒนาโครงการต่างดังนี้ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3 โฉนดเลขที่ 13859 พื้นที่ 25 ตร.ว. พายวันที่ 25 มิถุนายน 2556 มูลค่า 0.70 ล้านบาท			<p>รวบรวมที่ดินก่อนที่จะขายให้ JGL เพื่อพัฒนาโครงการต่อไป ทั้งนี้ราคาที่ดิน JGL ซื้อที่ดินจาก นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา เป็นราคาต้นทุน บวกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกับทางราชการและเป็น ราคาที่ต่ำกว่าราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียงที่ซื้อจากบุคคลภายนอก รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท<b>ความเห็น</b> <b>คณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความ เหมาะสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL อย่างไว้ก็ดี JGL ต้องปฏิบัติตามคู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจัดซื้อที่ดินซึ่ง ประกาศใช้ ณ วันที่ 16 มกราคม 2557 อย่างเคร่งครัด</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมี ความเห็นเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาตลาด และ สัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และ รายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หาก เป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้</p>
	ได้รับชำระคืนเงินค่ามัดจำที่ดิน เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 JGL ได้รับชำระคืน เงินค่ามัดจำที่ดินจากนายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	80,000,000.00	-	<p>สืบเนื่องจากประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับ พ.ศ. 2556 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ส่งผลให้โครงการที่ JGL จะพัฒนาไม่อาจ เป็นไปได้และไม่คุ้มค่ากับการลงทุน JGL จึงมีหนังสือขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะ</p>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ซึ่ง JGL จ่ายค่ามัดจำที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายโฉนดที่ดินเลขที่ 79088 พื้นที่ 3 ไร่ 83.5 ตร.ว. มูลค่า 120,000,000 บาท ณ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2555			ขายที่ดินดังกล่าว รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
<b>นายยศील รุ่งชีวา</b> - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้อำนวยการกลุ่ม	ค้ำประกันหนี้สินของ JGL ในนามส่วนบุคคล JGL มีวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วย 2 เฟส 2 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วนบุคคลโดยมีนายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ นายยศील รุ่งชีวา และนายประโยชน์ สุขศิริการ ค้ำประกันร่วมกัน ซึ่งการค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง		มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินตามสัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา มีวงเงินค้ำประกันเท่ากับ 1,233.36 ล้านบาท	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL นอกจากนี้จากหลักประกันซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
<b>นายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์</b> - ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่ติดดอกเบี้ยกับบริษัทฯ	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 10,282,259.89 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (10,282,259.89) ยอดปลายงวด -	- - -	JGL มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของ JGL ซึ่งเงินกู้ยืมจากกรรมการช่วยเพิ่มสภาพคล่อง และช่วยลดต้นทุนการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการพึ่งพาเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมาการ)	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายประโยชน์ สุขศรีการ	ค้ำประกันหนี้สินของ JGL ในนามส่วนบุคคล JGL มีวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับสถาบันการเงินเพื่อ ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 เฟส 2 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็น กรรมสิทธิ์ของ JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วนบุคคล โดยมีนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา นางสาว เกษณี สารประสิทธิ์ นายยงศักดิ์ รุ่งสว่าง และนาย ประโยชน์ สุขศรีการ ค้ำประกันร่วมกัน ซึ่งการค้ำ ประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบัน การเงินเรียกร้อง	คอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย - -	- -	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็น รายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการให้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามหากใน อนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้ยืมที่ชัดเจน ทั้งนี้ JGL ได้ดำเนินการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้าง ระหว่างกันตั้งแต่วันที่ 7 มกราคม 2556
นายประโยชน์ สุขศรีการ	ค้ำประกันหนี้สินของ JGL ในนามส่วนบุคคล JGL มีวงเงินสินเชื่อเกี่ยวกับสถาบันการเงินเพื่อ ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 เฟส 2 โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างในอนาคต ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวเป็น กรรมสิทธิ์ของ JGL และนางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วนบุคคล โดยมีนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา นางสาว เกษณี สารประสิทธิ์ นายยงศักดิ์ รุ่งสว่าง และนาย ประโยชน์ สุขศรีการ ค้ำประกันร่วมกัน ซึ่งการค้ำ ประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบัน การเงินเรียกร้อง	มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินตามสัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา มีวงเงินค้ำประกันเท่ากับ 1,233.36 ล้านบาท		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมี ส่วนสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และใช้ในการ ดำเนินธุรกิจของ JGL นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไข ของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยนายประโยชน์ฯ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อดังกล่าว ในฐานะที่เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใน JGL ณ ขณะนั้น แม้ภายหลังนาย ประโยชน์ฯ จะได้ออกจากการเป็นกรรมการและขายหุ้นดังกล่าวแล้ว แต่ สถาบันการเงินยังไม่ได้นำเงินการปลอดเงื่อนไขการค้ำประกันของ นายประโยชน์ฯ ออกแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามการนี้ยังคงมีต่อเนื่องจนกระทั่ง JGL จะชำระหนี้เสร็จสิ้น (ณ 30 มิ.ย.2557 ภาระหนี้คงเหลือ 17.93 ล้านบาท (วงเงินรวม 1,233.36 ล้านบาท) ซึ่งหาก JGL ชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว รายการนี้ จะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรง - มารดาของภรรยานายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นราย ใหญ่) - มารดาของนางสาวมนุชนาถ นฤนาทดำรง (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)	ขายสิ่งขั้วทรัพย์สินในโครงการของ JGL บริษัทย่อย JGL (ลำพัง 2 เฟส 2) ขายอาคาร พาณิชย์ 4 ชั้น แปลงที่ 31 ราคา 8.94 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินจอง ทำสัญญาและผ่อนดาวน์ ให้กับบริษัทย่อย JGL ครบแล้ว อยู่ระหว่างรอโอน กรรมสิทธิ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ม.ค. 2557 ได้ดำเนินการขาย เปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่นแล้ว	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา -  เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด 1,700,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 1,700,000	20,000  1,700,000 - (1,700,000) -	ความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ JGL ตั้งแต่ปี 2555 เนื่องจากการมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุน วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของห้างสรรพสินค้า และใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ  รายการนี้เป็นรายการขายแบบปกติของธุรกิจของ JGL ตั้งแต่ปี 2555 โดยมีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ บริษัทและบริษัทย่อย JGL เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการลำพัง 2 เฟส 2 และไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปเชียลอย่างใด ยกเว้นในเรื่องของส่วนลดพิเศษ ซึ่งลูกค้ารายนี้ได้รับส่วนลดพิเศษ สำหรับการเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่น ได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอ พิเศษแต่อย่างใด รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมี การปิดบริษัท  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำพัง 2 เฟส 2 ที่เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มี ความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษ แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่ทั่วไประหว่างลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ใน อนาคตสำหรับการให้ส่วนลดพิเศษนั้น ให้พิจารณาและถือปฏิบัติเหมือนกับ ลูกค้ารายทั่วไป แต่หากมีความจำเป็นจะต้องให้ส่วนลดพิเศษกับบุคคลที่

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ สถานะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นางพัชรินทร์ พิพิธภณย์ - ภริยานายยงศักดิ์ รุ่งธีวาท ซึ่งประกอบ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ ถือหุ้น	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของ JGL บริษัทย่อย JGL (สัปดาห์ 2 เฟส 2) ขายอาคาร พาณิชย์ 4 ชั้น แปลงที่ 12 เนื้อที่ 30 ตร.วา ใน ราคาตามสัญญา 8.79 ลบ. ที่ผ่านมาได้มีการ ชำระเงินจอง ทำสัญญา และผ่อนดาวน์บางส่วน ให้กับบริษัทย่อย JGL หลังจากนั้นได้ดำเนินการ โอนขายเปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่นแล้ว	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา 20,000 เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด 700,000 เพิ่มขั้นระหว่างงวด 1,000,000 ลดลงระหว่างงวด (1,700,000) ยอดปลายงวด -	- - - - -	เกี่ยวข้อง ให้นำเสนอของอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนที่จะดำเนินการ ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและเหมาะสมผล เป็นประโยชน์ต่อการ ดำเนินธุรกิจของ JGL  รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของ JGL มีการกำหนดราคา ขาย การทำสัญญาต่าง ๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ JGL เสนอให้แก่ลูกค้า ทั่วไปของโครงการสัปดาห์ 2 เฟส 2 และไม่มีส่วนลด เงื่อนไขหรือเงื่อนไขพิเศษ แต่อย่างใด สำหรับการขายเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่น ไม่มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือ ข้อเสนอสเปซแต่อย่างใด รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็น รายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการสัปดาห์ 2 เฟส 2 ที่เป็นไปตาม หลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้แก่ลูกค้าทั่วไปที่มี ความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษ แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่กำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการดำเนินการที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและเหมาะสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนิน ธุรกิจของ JGL
นางวรรณิ นีรพิทักษ์ - ภริยานายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ/กรรมการบริหารของ	จ่ายเงินค่านายหน้าจากภรรยา นางวรรณิ นีรพิทักษ์ ได้รับเงินค่านายหน้าจากการ ขายอาคารพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง ได้แก่ ห้อง 136,	75,000.00	-	JGL มีนโยบายแต่งตั้งนายหน้าเพื่อสนับสนุนการขายอาคารพาณิชย์ใน โครงการโดยมีขึ้นตอนในการขออนุมัติ รวมถึงอัตราค่านายหน้าที่เหมาะสม ซึ่ง นโยบายดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการขายของโครงการ ในช่วงเปิดตัวโครงการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
กรรมการผู้จัดการอาวุโส)	146, 147 สำหรับโครงการสัฟฟิง 2 เฟส 2 โดยเงิน ค่านายหน้า ที่ นางวรรณณี นิรพิทักษ์ ได้รับเป็นอัตรา เดียวกันกับที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายให้กับ นายหน้ารายอื่นซึ่งเป็นบุคคลภายนอก			ระยะแรก รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิด บัญชี  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ JGL



รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท ส้าเพง 2 พลตา จำกัด ("SPZ") กับบุคคลหรือกิจการที่มีความขัดแย้งประจำปี 2556 และ 2557

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์เมเนจเมนท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	<u>ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ</u> JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม ถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับ โครงการสำฟ่ง 2 เฟส 3 ของ SPZ ด้วยอัตราอัย ละ 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่า ราคาตลาด	2,056,120.40  - เพิ่มขึ้นระหว่าง 2,056,120.40 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 2,056,120.40	6,683,054.58  2,056,120.40 6,683,054.58 (8,720,603.55) 18,571.43	SPZ ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และ นโยบายในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และรายการที่ จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันที่กล่าวได้ มีการรับประกันโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน SPZ และ JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการรายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของ SPZ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาคาดค่า
บริษัท สยาม ดราگون อินเตอร์ท รด์ จำกัด - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายวีระวิทย์ มินธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ minority shareholder) กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ/ กรรมการรอง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการ/ ประธานนายหน้าทางการเงิน มีในระบบ รักษา)	<u>ซื้อวัสดุก่อสร้าง</u> บริษัท สยามดราگون อินเตอร์เทรด จำกัด ขาย วัสดุก่อสร้างให้แก่ SPZ เพื่อให้ใช้ในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ไม่โครงการ โดย SPZ ไม่ได้ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	176,700.00  <u>สำนักงานค้า – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง</u>  ยอดปลายปี -	-  -	SPZ มีความจำเป็นต้องใช้สินค้าเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ ปฏิบัติงาน ห้องนำและสุขภัณฑ์ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน โครงการต่างๆ จึงได้มีการซื้อวัสดุก่อสร้างกับ บริษัท สยามดราگون อินเตอร์ เทรด จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของ SPZ ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2556 บริษัท สยาม ดราگون อินเตอร์เทรด จำกัด ได้แจ้งจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่าง รอชำระบัญชี ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
- ประกอบกิจการซื้อและจำหน่าย วัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า				คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมดุลผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ SPZ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับแนว ทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หาก การเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไข ปกติทั่วไป SPZ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการ ดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำ รายการในลักษณะอื่น SPZ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา ถึงความสมดุลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
<b>บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด</b> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกัน วินาศภัย	<u>ซื้อประกันวินาศภัย</u> ในปี 2556 บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่ SPZ โดย SPZ มีได้ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกา เกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่ SPZ โดยใช้ ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำที่เป็นปกติทั่วไป	64,363.32	227,477.72	ในปี 2556 SPZ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเป็นธุรกิจ ทั้งนี้ SPZ มีได้ใช้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยให้แก่ SPZ โดยใช้ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำที่เป็นปกติ ทั่วไป รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมดุลผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ SPZ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต SPZ ควร

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				ขอไปเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเลื่อนใบการค้ำคืน สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป SPZ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น SPZ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงจะสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ สำหรับรายการในไตรมาส 1 ปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ SPZ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา - ผู้ถือหุ้นใหญ่ - กรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	<u>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</u> นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของ SPZ โดยไม่มีการทำสัญญาและไม่คิดดอกเบี้ยกับทางบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้หนี้ – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	<u>เงินกู้ยืมจากกรรมการ</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 762,560 ลดลงระหว่างงวด (762,560) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	-	SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของ SPZ ซึ่งเงินกู้ยืมจากการช่วยเหลือเพิ่มสภาพคล่องและความคล่องตัวในกรณีเงินหมุนเวียนเงินในกิจการมากกว่าการพิจารณาเงินหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมดุลผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้ยืมที่ชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2556
	<u>เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ</u> นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้กู้ยืมเงินจากบริษัทฯ เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล โดยไม่มีการทำสัญญา แต่ได้มีการคิดดอกเบี้ยให้กับ SPZ ในส่วนของเงินกู้ในปี 2555 ในอัตรา 8.25% ต่อปี แต่สำหรับการกู้เงินในปี 2556 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย	<u>เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ</u> ยอดต้นงวด 4,787,440 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 5,100,000 ลดลงระหว่างงวด (9,887,440) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ -	-	นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน จึงได้กู้ยืมเงินจาก SPZ เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต โดยไม่มีหลักฐานการกู้เงิน และแม้จะมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินก็เป็นเงินกู้ในส่วนของบริษัท 2555

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
		<p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p>ยอดต้นงวด 59,515.09</p> <p>เพิ่มระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด (59,515.09)</p> <p>ยอดปลายงวด -</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>สำหรับเงินกู้ในปี 2556 นั้นไม่มีการคิดดอกเบี้ย รายการดังกล่าวจึงมีความไม่เหมาะสมผลและไม่เป็นประโยชน์แก่ SPZ อย่างไรก็ดี SPZ ต้องหลีกเลี่ยงและไม่ให้เกิดรายการลักษณะนี้ขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ทั้งนี้ นายหนึ่งศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2556</p>
	<p>ค่าประกันหนี้สินของ SPZ ในนามส่วนบุคคล</p> <p>SPZ มีวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอาคาร ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวมีทั้งกรรมสิทธิ์ของ SPZ รวมทั้งมีการค้ำประกันส่วนบุคคลโดยมีนายหนึ่งศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวิระวิทย์ มโนธรรมรักษา และบริษัทฯ ค้ำประกันร่วมกัน ซึ่งการค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง</p>	<p>มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน 1 แห่ง รวม 2 สัญญา วงเงินค้ำประกันรวม 180.46 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้</p> <p>- สัญญาสินเชื่อที่ 1 วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 100.07 ล้านบาท</p> <p>- สัญญาสินเชื่อที่ 2 วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 80.39 ล้านบาท</p>	<p>เป็นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของสิทธิทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกใน</p>	<p>เป็นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของสิทธิทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกใน</p>
<p>นายวิระวิทย์ มโนธรรมรักษา</p> <p>- กรรมการบริษัท</p> <p>- กรรมการบริหาร</p> <p>- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p>	<p>ค่าประกันหนี้สินของ SPZ ในนามส่วนบุคคล</p> <p>SPZ มีวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีหลักประกัน คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอาคาร ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว</p>	<p>มีการค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน 1 แห่ง รวม 2 สัญญา วงเงินค้ำประกันรวม 180.46 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้</p> <p>- สัญญาสินเชื่อที่ 1 วงเงินค้ำประกันเท่ากับ 100.07</p>	<p>1 แห่ง รวม 2 สัญญา วงเงินค้ำประกันรวม 180.46 ล้านบาท</p>	<p>เป็นการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของสิทธิทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ นอกเหนือจากหลักประกันอื่นซึ่งเป็นไปตามการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกใน</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
- บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรม รักษา	มีทั้งกรรมสิทธิ์ของ SPZ รวมทั้งมีการค้าประกัน ส่วนบุคคลโดยมีนาย ทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และบริษัทฯ ค่า ประกันรวมกัน ซึ่งการค้าประกันดังกล่าวเป็นไป ตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินเรียกร้อง	ล้านบาท - สัญญาลิขสิทธิ์ที่ 2 วงเงินค่าประกันเท่ากับ 80.39 ล้านบาท		อนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว มีความเหมาะสมและจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการ สนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์และใช้ในการดำเนินธุรกิจ
<b>นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา</b> - เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รอง กรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนาย ทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการทำสัญญาและ ไม่ได้คิดดอกเบี้ยเกี่ยวกับทางบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 40,000 ลดลงระหว่างงวด (40,000) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - -	SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องใน การดำเนินธุรกิจของ SPZ ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจะช่วยเพิ่ม สภาพคล่อง และความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในการมากกว่า การพึ่งพาเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความเหมาะสมและจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ ประกอบกับการให้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีภาค ดอกเบี้ย จึงทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไร ก็ดี หากในอนาคตจะต้องทำการดังกล่าวอีก ควรมีหลักฐานการกู้ยืมที่ ชัดเจน ทั้งนี้ SPZ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่ยอดคงค้างระหว่าง กัน ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2556



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ซื้อที่ดินจากนายธีระชาติ มโนธรรมรักษา SPZ ซื้อที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการต่างๆ ดังนี้ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 โฉนดเลขที่ 13859 พื้นที่ 2 งาน 60 ตร.ว. ขายวันที่ 25 มิถุนายน 2556 มูลค่า 7.30 ล้านบาท	7,300,000.00	-	สืบเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจ และเหตุผลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง SPZ ได้ ดำเนินการให้ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในขั้นตอน การรวบรวมที่ดินก่อนที่จะขายให้ SPZ เพื่อพัฒนาโครงการต่อไป ทั้งนี้ราคา ที่ SPZ ซื้อที่ดินจาก นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา เป็นราคาต้นทุนบวก ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกับทางราชการ และเป็นราคา ที่ต่ำกว่าราคาที่ดินที่เสนอขายโดยบุคคลภายนอกในบริเวณเดียวกัน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
				<p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL อย่างไรก็ดี JGL ต้องปฏิบัติตามคู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจัดซื้อที่ดินซึ่งประกาศใช้ ณ วันที่ 16 มกราคม 2557 อย่างเคร่งครัด</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ราคาตลาด และสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการซื้อขายที่ดินในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p>
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็น กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการสำหรับ 2 เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการของ SPZ โดยมีตัวสัญญาใช้เงิน เลขที่ 004/2556 วันที่ 1 มกราคม 2556 ครบ	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 20,000,000 เป็นต้นระหว่างงวด - ยอดระหว่างงวด (20,000,000) ยอดปลายงวด -	- - - -	<p>SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์สำหรับ 2 เฟส 3 ของ SPZ ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ช่วยทำให้ SPZ ได้เงินทุนรวดเร็วและคล่องตัวในการใช้เงินในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์และเงินจะอนุมัติเงินลงทุนให้แก่โครงการ อย่างไรก็ตาม SPZ ได้ชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวก่อนครบกำหนดตามตัวสัญญาใช้เงิน รายการ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายบุญยง สวาทยานนท์ - บิดาของนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งหมด 18%	กำหนดชำระในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 และคิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี	ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	1,555,068.52 140,136.99 - (140,136.99) -	ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินที่กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่ออยู่ ทั้งนี้ บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2556
	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินในการพัฒนาโครงการ
	นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการสำหรับ 2 เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการของ SPZ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 001/2556 ลงวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 002/2556 ลงวันที่ 1 มกราคม 2556 โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 2 ฉบับครบกำหนดชำระในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี	ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย	54,000,000 - (54,000,000) - 4,198,685.00	ขสังหาริมทรัพย์สำหรับ 2 เฟส 3 ของ SPZ ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องช่วยให้ SPZ ได้เงินทุนรวดเร็วและคล่องตัวในการใช้เงินในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะมีการชำระเงินคืนเงินกู้ยืมให้แก่โครงการ อย่างไรก็ตาม SPZ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวก่อนครบกำหนดตามตัวสัญญาใช้เงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด	- 378,369.87 - (378,369.87)	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินที่กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่ออยู่
			-	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
		ยอดปลายงวด	-	ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกันตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2556
นายปรีชา สวาทยานนท์ - น้องชายของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางปรีชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการของ SPZ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 003/2556 ครอบคลุมตัวชำระคืนวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 และคิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 30,000,000 เพิ่มหนี้ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (30,000,000) ยอดปลายงวด -	-	SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3 ของ SPZ ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องช่วยทำให้ SPZ ได้เงินทุนรวดเร็วและลดต้นทุนในการพัฒนาโครงการก่อนที่สถาบันการเงินจะอนุมัติเงินกู้ให้แก่โครงการ อย่างไรก็ตาม SPZ ได้ชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวก่อนครบกำหนดตามตัวสัญญาใช้เงินลักษณะดังกล่าวจากเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
		ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,332,602.75	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความเหมาะสมและนำไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของ SPZ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยได้เพียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินในกลุ่มบริษัทที่มีวงเงินสินเชื่ออยู่
		ยอดต้นงวด	210,205.48	ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่างกัน ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2556
		เพิ่มหนี้ระหว่างงวด	-	
		ลดลงระหว่างงวด	(210,205.48)	
นางสาววรนา สวาทยานนท์ - น้องสาวของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้ง 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางสาววรนา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการของ SPZ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 005/2556 ครอบคลุมตัวชำระคืนวันที่ 20	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 30,000,000 เพิ่มหนี้ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (30,000,000) ยอดปลายงวด -	-	SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3 ของ SPZ ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องช่วยทำให้ SPZ ได้เงินทุนรวดเร็วและลดต้นทุนในการพัฒนาโครงการก่อนที่สถาบันการเงินจะอนุมัติเงินกู้ให้แก่โครงการ อย่างไรก็ตาม SPZ ได้ชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวก่อนครบกำหนดตามตัวสัญญาใช้เงิน
		ดอกเบี้ยจ่าย	-	
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	
		ยอดต้นงวด	-	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
กลุ่ม 18%	พฤศจิกายน 2557 และคิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี	ดอกเบี้ยจ่าย	-	ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <b>ความไม่เห็นด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ในการดำเนินงานธุรกิจของ SPZ ประกอบกับการให้กู้ยืมเงินดังกล่าว มี หลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ย ของสถาบันการเงินที่กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่ออยู่ ทั้งนี้ SPZ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่าง กัน ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2556
		2,332,602.75	-	
		<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>	-	
		ยอดต้นงวด	210,205.48	
		เพิ่ม/ขั้นระหว่างงวด	-	
		ลด/ระหว่างงวด	(210,205.48)	
		ยอดปลายงวด	-	

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แอเมจเมนท์ จำกัด ("JPM") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2556 และ 2557

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บริษัท สยาม ดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด</b> - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายธีระวิทย์ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า	ชื่ออุปกรณ์สำนักงาน บริษัท สยามดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด ขายอุปกรณ์สำนักงานให้แก่ JPM เพื่อใช้ในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในโครงการ โดย JPM มิได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	67,538.40  ราคานี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -	-	JPM มีความจำเป็นต้องใช้อุปกรณ์สำนักงาน จึงสั่งซื้อกับ บริษัท สยามดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จำหน่ายของ JPM ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2556 บริษัท สยาม ดราگون อินเทอร์เน็ต จำกัด ได้แจ้งจดทะเบียนบริษัทกับบริษัทที่กระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอชำระบัญชี ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตสำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาได้ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสามารถในการทำรายการดังกล่าวได้ถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
<b>บริษัท พระราม3 เทรตเซ็นเตอร์ จำกัด</b> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนนา (กลุ่มเดียวกับนายทนงศักดิ์ มโน	เข้าสำนักงาน บริษัท พระราม3 เทรตเซ็นเตอร์ จำกัด ให้เช่าสำนักงานแก่ JPM ตั้งแต่เดือน มกราคม ถึง กรกฎาคม 2556 ในอัตราค่าเช่า 20,000 บาทต่อเดือน โดย JPM มิได้มีการเปรียบเทียบราคาก่อน	140,000.00	-	JPM ได้เช่าอาคารจาก บริษัท พระราม 3 เทรตเซ็นเตอร์ จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานในการประกอบธุรกิจ โดยในปัจจุบัน JPM ไม่ได้มีการเช่าอาคารกับ บริษัท พระราม3 เทรตเซ็นเตอร์ จำกัด แต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจากบริษัทย้าย



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
ธรรมชาติ/ผู้ประกอบการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ อสังหาริมทรัพย์	เช่าทำรายการ ค่าไฟฟ้า	226,479.78	-	สำนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยไปยังสำนักงานในปัจจุบัน โดยเช่ากับ บจก.ธนเจริญ ทาวเวอร์ เริ่มทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 เป็นต้นไป <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตการเช่าทำ รายการดังกล่าวในปัจจุบัน (การเช่าอาคารสำนักงานใหญ่) JPM ได้ทำการ เปรียบเทียบราคาคาดตลาด และพิจารณาเงื่อนไขในสัญญาว่ามีลักษณะปกติ ทั่วไปเสมือนหนึ่งว่ากระทำรายการกับบุคคลภายนอก
<b>บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด</b> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโชชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคย เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัท ย่อยก่อนรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<u>ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ</u> JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม ถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับ โครงการทรัพย์รุ่งเรือง ซิตี เฟส 1-2 ของ บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่า ต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญา ว่าจ้าง และไม่ได้นำเงินอุดหนุนกำไรไปใช้จ่าย	145,000.00  <u>ลักษณะการค้า – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง</u>  ยอดปลายงวด	-	บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอดีตของคณพดกดี มีในธรรมชาติ และกลุ่มผู้ ถือหุ้น ได้จ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ โดยรายการดังกล่าวเป็น รายการในอดีต ปัจจุบัน JPM มิได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนของ คณพดกดี มีในธรรมชาติ และ กลุ่มผู้ถือหุ้น จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาคาด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตีโฮม จำกัด</b> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาววราณี สุขศิริการ ภรรยาของ นายประโยชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556) - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	<p>ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการทรัพย์รุ่งเรือง ซิตี เฟส 3-4 ของ บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตีโฮม จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้กำหนดอัตรากำไรอย่างชัดเจน</p>	<p>718,800.00</p> <p>ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด</p>	-	<p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรรมการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียดหากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p> <p>บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตีโฮม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขยายในอดีตของกรุงเทพมหานคร มีในธรรมรักษา ถือหุ้น ได้ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM มิได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>  คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตี จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนของ คุณทรงศักดิ์ มีธรรมรักษา และกลุ่มผู้ถือหุ้น จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตี จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในการในราคาตลาด</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรรมการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<b>บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด</b> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายเบรีชา ชนิษฐโกญจนนาท (กลุ่มเดียวกับนายทงตักดี มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการดิเออร์บี (ภูเก็ต) ของ บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้นำต้นทุนอัตรากำไรอย่างชัดเจน	1,073,356.58  - -	-	รายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียดความเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้  บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอดีตของคณทงตักดี มโนธรรมรักษา และกลุ่มผู้ถือหุ้น ได้ร้อง JPM บริหารจัดการโครงการซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM ไม่ได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมควรตรวจสอบ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนของ คณทงตักดี มโนธรรมรักษา และกลุ่มผู้ถือหุ้น จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด  สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้ารายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียดความเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศิริกร ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้จัดการในบริษัท ย่อยก่อนเริ่มโครงการสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการเจ. เอส. พี. เฟส (วงแหวน) ของ บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และได้กำหนดอัตรากำไรอย่างชัดเจน	402,000.00  ลูกหนี้การค้า – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -	-	บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอดีตของคณะผู้ถือหุ้น และกลุ่มผู้ถือหุ้น ได้ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM ไม่ได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนของ คณะผู้ถือหุ้น มีในธรรมชาติ และกลุ่มผู้ถือหุ้น จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นเจ้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบโดยปราศหากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
บริษัท วีไอพีฟวิงแลนด์ จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ	459,850.00	-	บริษัท วีไอพีฟวิงแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนา

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
<p>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา สวทยานนท์ และ นายวิชัย สวทยานนท์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายพงษ์ศักดิ์ สวทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ</p> <p>- ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย ซื้อ และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์</p>	<p>JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึงการก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการมีราเคิล ของ บริษัท วีไอทีฟวิงแลนด์ จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนบวกด้วยอัตราค่าโหลงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้กำหนดอัตราค่าโหลงอย่างชัดเจน</p>	<p>ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด -</p>		<p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของญาติของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM ไม่ได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท วีไอทีฟวิงแลนด์ จำกัด เป็นบริษัทของญาติสนิทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท วีไอทีฟวิงแลนด์ จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด</p> <p>สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และผู้ประกอบการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p>
<p><b>บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด</b></p> <p>- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาววรรณ สุทธิการ ภรรยาของ นายประวิทย์ สุทธิการ ซึ่งเคย</p>	<p>ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ</p> <p>JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึงการก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการทรัพย์สินรุ่งเรืองซิดี บางปะกง ของ บริษัท</p>	<p>50,159.00</p> <p>ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง</p>	-	<p>บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของภรรยาของผู้ถือหุ้นบริษัท และผู้ถือหุ้นในบริษัท ย่อย ได้ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM มิได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการ</p>





บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ	847,879.10	-	ไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนของ คุณทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา และกลุ่มผู้ถือหุ้น จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการโครงสร้าง และบริษัท เมอร์ริท บางปู จำกัด โดย JPM ควรค่าบริการในราคาตลาด  สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ	847,879.10	-	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของอดีตกรรมการ และผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ได้ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM มิได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต  <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด เป็นบริษัทของอดีตกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึงการก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการ ที.ที.เอ็น. ออเนียว (สหพร-นราธิวาส) ของบริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนรวมด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้กำหนดอัตรากำไรอย่างชัดเจน	564,650.00	-	ผู้เรื่อง บางปะกง จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นภาระการทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบโดยมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรมหาชน JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึงการก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการ ที.ที.เอ็น. ออเนียว (สหพร-นราธิวาส) ของบริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนรวมด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้กำหนดอัตรากำไรอย่างชัดเจน	564,650.00	-	บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอดีตของคณะทนายที่คดี มีค่าธรรมเนียมรักษา และกลุ่มผู้ถือหุ้น ได้ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการในอดีต ปัจจุบัน JPM มิได้ให้บริการโครงการดังกล่าวแต่อย่างใด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึงการก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการ ที.ที.เอ็น. ออเนียว (สหพร-นราธิวาส) ของบริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนรวมด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้กำหนดอัตรากำไรอย่างชัดเจน	564,650.00	-	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM เนื่องจาก บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนของ คณะทนายที่คดี มีค่าธรรมเนียมรักษา และกลุ่มผู้ถือหุ้น จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด
บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึงการก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการ ที.ที.เอ็น. ออเนียว (สหพร-นราธิวาส) ของบริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนียว จำกัด โดยคิดค่าบริการจากมูลค่าต้นทุนรวมด้วยอัตรากำไรคงที่ ซึ่งไม่มีสัญญาว่าจ้าง และไม่ได้กำหนดอัตรากำไรอย่างชัดเจน	564,650.00	-	สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นภาระการทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
บริษัท วินนิง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	ชื่อประกันภัยรถยนต์ บริษัท วินนิง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยรถยนต์ให้แก่ JPM โดย JPM มีได้ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	33,286.75 ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 80,926.58 ลดลงระหว่างงวด (33,286.75) ยอดปลายงวด 47,639.83	89,206.18 47,639.83 77,052.40 (89,283.33) 35,846.05	รายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ตาม หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้ JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ไม่ธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ให้นายหน้าขายประกันภัยรถยนต์อื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินนิง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกใน อนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JPM ควร ขอไม่เสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบ ราคา และเงื่อนไขการค้ำอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ ราคาตลาด และสัณฐานการให้บริการมีแนวโน้มปกติทั่วไป JPM สามารถเข้า ทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการ ตรวจสอบรับทราบรายได้ตาม หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของ รายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
	ซื้อประกันวินาศภัย บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยอัคคีภัยให้แก่ JPM โดย JPM ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	-	56,387.87	JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อให้ครอบคลุม ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ โดยบริษัท ฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนซื้อประกันภัยก่อนเข้าทำรายการผ่าน บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรเกอร์ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการสอบถาม ใบเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจาก บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจ เกิดขึ้นอีกในอนาคต
		ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า	-	
	ยอดต้นงวด	-	229,818.98	
	เพิ่มต้นระหว่างงวด	-	77,052.14	
	ลดลงระหว่างงวด	-	152,766.84	
	ยอดปลายงวด	-		
				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ดี ควรมีการ พิจารณาราคาก่อนซื้อประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ เพิ่มเติม ในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รอง กรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนาย ทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการทำสัญญาและ ไม่คิดดอกเบี้ยกับทางบริษัทฯ หมายเหตุ : บริษัทฯ บันทึกบัญชีเป็นเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง (กรรมการ)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 611,073.88 เพิ่มระหว่างงวด 45,000.00 ลดลงระหว่างงวด (656,073.88) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- - - - - - -	JPM มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องใน การค้าเม็ดเงินของ JPM ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจะช่วยให้สภาพ คล่อง และความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุนในกิจการมากกว่าการ พึ่งเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเพียงแหล่งเดียว รายการลักษณะ ดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ในการดำเนินงานของ JPM ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวไม่มีการคิด ดอกเบี้ย จึงทำให้ JPM ได้ประโยชน์ในส่วนต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หากในอนาคตจะต้องทำรายการดังกล่าวอีก ควร มีหลักฐานการกู้ยืมที่ ชัดเจน ทั้งนี้ JPM ได้จ่ายราคาคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวและไม่มียอดคงค้างระหว่าง กัน ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2556
	เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ได้กู้ยืมเงินจาก บริษัทฯ เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล โดยไม่มีการ ทำสัญญาและไม่จ่ายดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ ยอดต้นงวด - เพิ่มระหว่างงวด 882,072.12 ลดลงระหว่างงวด (882,072.12) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ -	- - - - - -	นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุน จึงได้กู้ยืม เงินจาก JPM เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนบุคคล รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้น อีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต โดยไม่มีหลักฐานการกู้ยืมและไม่ได้ดอกเบี้ย รายการดังกล่าวจึงมีความไม่เหมาะสมผลและไม่เป็นประโยชน์แก่ JPM อย่างไรก็ดี JPM ต้องหลีกเลี่ยงและไม่ให้เกิดรายการลักษณะนี้ขึ้นอีกใน อนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและผลของรายการ
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	
นายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์ - บุตรชายนายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์ (กรรมการ/กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส)	จ่ายเงินค่านายหน้าจากการขาย นายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์ ได้รับเงินค่านายหน้าจาก การขายอาคารพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง ได้แก่ ห้อง 86 สำหรับโครงการสร้างแฟ้ม 2 แฟ้ม 4 โดยเงินค่า นายหน้าที่ นายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์ ได้รับเป็นอัตรา เดียวกันกับที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายให้กับ นายหน้ารายอื่นซึ่งเป็นบุคคลภายนอก	100,000.00	-	JPM มีนโยบายแต่งตั้งนายหน้าเพื่อสนับสนุนการขายอาคารพาณิชย์ ในโครงการโดยมีขั้นตอนในการขออนุมัติ รวมถึงอัตราค่านายหน้าที่ยึด ซึ่งนโยบายดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการขายของโครงการ ในช่วงเปิดตัว โครงการระยะแรก รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JPM
นายพิเชษฐ์ นีรพิทักษ์ - บุตรชายนายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์ (กรรมการ/กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส)	จ่ายเงินค่านายหน้าจากการขาย นายพิเชษฐ์ นีรพิทักษ์ ได้รับเงินค่านายหน้าจาก การขายอาคารพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง ได้แก่ ห้อง 67 และ 68 สำหรับโครงการสร้างแฟ้ม 2 แฟ้ม 4 โดย เงินค่านายหน้าที่ นายพิเชษฐ์ นีรพิทักษ์ ได้รับเป็น อัตราเดียวกันกับที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่าย ให้กับนายหน้ารายอื่นซึ่งเป็นบุคคลภายนอก	100,000.00	-	JPM มีนโยบายแต่งตั้งนายหน้าเพื่อสนับสนุนการขายอาคารพาณิชย์ ในโครงการโดยมีขั้นตอนในการขออนุมัติ รวมถึงอัตราค่านายหน้าที่ยึด ซึ่งนโยบายดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการขายของโครงการ ในช่วงเปิดตัว โครงการระยะแรก รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JPM



## 2. มาตรการการอนุรักษ์การทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 (ครั้งแรกภายหลังการแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการทำรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย กับบริษัทหรือกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยได้อนุมัติในหลักการ ดังนี้

### 1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวหากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้เพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยบริษัทจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมทุกธุรกรรมเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ

### 2) รายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

สำหรับรายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติและธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์

เดียวกันของบริษัท เช่น การให้กู้ยืม การค้าประกัน เป็นต้น บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าว ก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้บุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานกฎหมาย เป็นต้น ที่เป็นอิสระจากบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

### 3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำการค้าระหว่างกัน ในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัท และบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัท กำหนดและกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ และคณะกรรมการบริษัท จะต้องดูแลให้บริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ บริษัท จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และหากหุ้นสามัญของบริษัทได้จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ในกรณีที่เป็นการรายการทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัท ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการดังกล่าว ซึ่งถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติเป็นหลักการ และฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องและได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัท แล้วทั้งนี้ บริษัท จะจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



กฤษฎา เลิศนา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2558

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี. เพรีฟเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,196,024,109	225,365,484	1,691,548,400	68,410,170
เงินลงทุนชั่วคราว	8	1,571,687,679	-	1,321,440,464	-
ลูกหนี้อื่น	6	5,739,443	87,964	5,673,457	2,328,427
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	100,000,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	4,169,710,229	5,012,233,668	3,874,063,548	3,091,161,953
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		23,008,986	-	23,008,986	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,677,785	9,186,993	1,712,108	904,930
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,972,848,231	5,246,874,109	6,917,446,963	3,262,805,480
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15, 24.3	5,053,560	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	744,909,700	744,909,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	1,011,328,367	260,150,170	536,347,250	-
อุปกรณ์	12	17,251,126	15,700,809	11,406,164	9,354,061
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		7,591,259	3,878,434	6,974,508	3,301,335
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	113,138,811	94,191,606	87,413,699	50,874,295
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,360,079	2,420,890	2,259,635	1,694,990
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,156,723,202	376,341,909	1,389,310,956	810,134,381
รวมสินทรัพย์		9,129,571,433	5,623,216,018	8,306,757,919	4,072,939,861

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	162,000,000	162,000,000	162,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	253,002,675	178,566,624	143,468,186
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,318,496,404	1,448,044,893	1,190,915,954
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	150,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,356,869	1,506,243	918,610
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	15	1,181,525,244	989,900,255	1,060,751,908
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		77,090,720	63,621,741	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,097,572	15,430,377	3,996,114
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,999,569,484</b>	<b>2,859,070,133</b>	<b>2,712,050,772</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	110,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,297,645	2,654,515	1,297,645
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	948,530,875	1,118,293,062	896,227,676
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		3,623,175	2,201,291	2,136,049
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		100,000	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>953,551,695</b>	<b>1,123,148,868</b>	<b>1,009,661,370</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,953,121,179</b>	<b>3,982,219,001</b>	<b>3,721,712,142</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. เพรีฟเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	16			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556 : หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	2,100,000,000	1,500,000,000	2,100,000,000	1,500,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556 : หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	2,100,000,000	1,500,000,000	2,100,000,000	1,500,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	16	2,438,832,857	-	2,438,832,857
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	18	4,721,000	-	4,721,000
ยังไม่ได้จัดสรร		625,289,919	143,197,025	32,566,920
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(32,129,587)	(32,129,587)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		5,145,639,189	1,619,992,438	4,585,045,777
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย		30,811,065	21,004,579	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,176,450,254	1,640,997,017	4,585,045,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,129,571,433	5,623,216,018	8,306,757,919
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เจ.เอส.พี. เพรีฟเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,596,534,220	835,974,685	17,724,400	14,884,000
รายได้จากการให้บริการ	-	5,602,074	-	-
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	10	-	156,000,000	-
อื่นๆ	16,575,199	5,813,294	16,046,073	9,626,540
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,613,109,419</b>	<b>847,390,053</b>	<b>189,770,473</b>	<b>24,510,540</b>
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,716,710,678	585,367,372	8,660,439	11,878,240
ต้นทุนการให้บริการ	-	1,473,020	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	169,516,839	37,366,642	67,996,766	8,979,557
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,354,812	53,787,305	79,334,471	41,316,201
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,984,582,329</b>	<b>677,994,339</b>	<b>155,991,676</b>	<b>62,173,998</b>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้				
ภาษีเงินได้	628,527,090	169,395,714	33,778,797	(37,663,458)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(10,268,669)	(2,038,532)	(6,770,038)	(1,396,219)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	618,258,421	167,357,182	27,008,759	(39,059,677)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	20	(115,638,041)	36,017,211	5,539,151
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>502,620,380</b>	<b>130,284,477</b>	<b>63,025,970</b>	<b>(33,520,526)</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>502,620,380</b>	<b>130,284,477</b>	<b>63,025,970</b>	<b>(33,520,526)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. เพรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<strong>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</strong>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	486,813,894	135,414,549	63,025,970	(33,520,526)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,637,832)		
รวม	486,813,894	122,776,717		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	15,806,486	7,507,760		
	502,620,380	130,284,477		
<strong>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</strong>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	486,813,894	135,414,549	63,025,970	(33,520,526)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,637,832)		
รวม	486,813,894	122,776,717		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	15,806,486	7,507,760		
	502,620,380	130,284,477		
<strong>กำไรต่อหุ้น</strong>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	21			
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.16	0.08	0.02	(0.02)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.01)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	618,258,421	167,357,182	27,008,759	(39,059,677)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,402,801	2,651,625	2,849,544	760,374
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(1,687,679)	-	(1,440,464)	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(14,208)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,421,884	1,146,335	888,863	676,537
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	8,925,000	-	8,925,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(156,000,000)	-
ดอกเบี้ยรับ	(7,928,785)	-	(8,519,960)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10,268,669	2,038,532	6,770,038	1,396,219
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	626,721,103	182,118,674	(128,443,220)	(27,301,547)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(867)	4,538,917	445,556	(2,285,932)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	497,117,488	(3,054,111,710)	(1,146,354,120)	(2,822,162,666)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,509,208	(9,171,878)	(807,178)	(904,930)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	60,811	(1,272,800)	(564,645)	(1,665,590)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	77,551,489	(262,757,039)	36,833,886	(114,336,117)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(129,548,489)	1,073,956,693	483,121,491	707,544,463
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,332,805)	15,025,420	(2,064,786)	6,059,488
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	100,000	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,065,177,938	(2,051,673,723)	(757,833,016)	(2,255,052,831)
รับดอกเบี้ย	2,278,173	-	4,729,374	-
จ่ายดอกเบี้ย	(168,545,322)	(136,262,646)	(158,238,926)	(44,609,892)
จ่ายภาษีเงินได้	(144,125,254)	(72,786,596)	(37,730,536)	(32,427,283)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	754,785,535	(2,260,722,965)	(949,073,104)	(2,332,090,006)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. เพรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1,570,000,000)	-	(1,320,000,000)	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(5,053,560)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	9,228,952	100,000,000	(95,558,488)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(446,000,000)	-	(744,909,700)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	156,000,000	-
ซื้ออุปกรณ์	(5,865,989)	(8,387,715)	(4,126,777)	(5,916,341)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	230,000	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,642,544)	(3,925,520)	(4,448,043)	(3,368,520)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(251,984,232)	(120,454,677)	(15,849,378)	-
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,837,316,325)</b>	<b>(569,538,960)</b>	<b>(1,088,424,198)</b>	<b>(849,753,049)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	162,000,000	-	162,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	150,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(134,000,000)	(30,000,000)	140,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(1,506,244)	(1,841,428)	(853,847)	(1,122,810)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,651,023,209	2,334,010,306	1,119,346,069	1,456,018,307
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,629,160,407)	(832,114,661)	(616,689,547)	(1,695,245)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	3,038,832,857	1,495,000,000	3,038,832,857	1,495,000,000
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,000,000)	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,053,189,415</b>	<b>3,023,054,217</b>	<b>3,660,635,532</b>	<b>3,250,200,252</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>1,970,658,625</b>	<b>192,792,292</b>	<b>1,623,138,230</b>	<b>68,357,197</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	225,365,484	32,573,192	68,410,170	52,973
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>2,196,024,109</b>	<b>225,365,484</b>	<b>1,691,548,400</b>	<b>68,410,170</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินเป็นต้นทุน				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	285,746,000	-	205,746,000
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	520,497,872	139,695,493	520,497,872	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(19,930,705)	-	-	-
รายการซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	4,027,000	-	4,027,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการจ่าย โดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม		ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุม เดียวกัน	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ ถือหุ้นเดิม	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
				กำไร จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000,000	-	-	-	(11,709,279)	-	(6,709,279)	446,000,000	13,496,819	452,787,540
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16 1,495,000,000	-	-	-	-	-	1,495,000,000	-	-	1,495,000,000
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	2.2 -	-	-	-	-	(32,129,587)	(32,129,587)	-	-	(32,129,587)
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงจากการรวมกิจการ	-	-	-	-	32,129,587	-	32,129,587	(446,000,000)	-	(413,870,413)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17 -	-	8,925,000	-	-	-	8,925,000	-	-	8,925,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	135,414,549	-	135,414,549	-	7,507,760	142,922,309
ขาดทุนของบริษัทย่อยสำหรับปี (ก่อนการรวมกิจการ)	-	-	-	-	(12,637,832)	-	(12,637,832)	-	-	(12,637,832)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,500,000,000	-	8,925,000	-	143,197,025	(32,129,587)	1,619,992,438	-	21,004,579	1,640,997,017
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000,000	-	8,925,000	-	143,197,025	(32,129,587)	1,619,992,438	-	21,004,579	1,640,997,017
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16 600,000,000	2,438,832,857	-	-	-	-	3,038,832,857	-	-	3,038,832,857
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	18 -	-	-	4,721,000	(4,721,000)	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	486,813,894	-	486,813,894	-	15,806,486	502,620,380
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,000,000)	(6,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	4,721,000	625,289,919	(32,129,587)	5,145,639,189	-	30,811,065	5,176,450,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.บี. รีโอฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ		ส่วนเกินทุน		กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000,000	-	-	-	7,782,476	12,782,476
16 ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,495,000,000	-	-	-	-	1,495,000,000
17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	8,925,000	-	-	8,925,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(33,520,526)	(33,520,526)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,500,000,000	-	8,925,000	-	(25,738,050)	1,483,186,950
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000,000	-	8,925,000	-	(25,738,050)	1,483,186,950
16 ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	600,000,000	2,438,832,857	-	-	-	3,038,832,857
18 จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	-	-	-	4,721,000	(4,721,000)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	63,025,970	63,025,970
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	4,721,000	32,566,920	4,585,045,777

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

## 1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มมโนธรรมรักษา ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 43 พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่ละได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ในหุ้นสามัญของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด และบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และได้เข้าลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 90 ในหุ้นสามัญของบริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ทั้งนี้ ก่อนวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ของบริษัทฯ ได้ถือหุ้นและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวมาโดยตลอด ดังนั้นการเข้าลงทุนครั้งนี้จึงเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยมีมูลค่าเงินลงทุนจำนวนรวม 446 ล้านบาท และมีส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยจำนวนประมาณ 32 ล้านบาท ผลต่างดังกล่าวถือเป็น “ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากไว้ภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันซื้อ (28 พฤษภาคม 2556) และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันซื้อ	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	232,911
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	16,652
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,687
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,012,903
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	80,000
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30,390
อุปกรณ์	6,539
สินทรัพย์อื่น	9,437
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(375,686)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(627,674)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(29,478)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(906,139)
หนี้สินอื่น	(24,867)
รวมสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	426,675
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในสัดส่วนที่ลงทุน	413,780
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	445,910
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	32,130

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้อำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 13

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 17

การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

ฉบับที่ 18

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

## ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้อย่างใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่ และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

### **4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

#### **4.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอาคารพร้อมที่ดินเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อก่อนสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### **4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุน การพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขายโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### **4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน ตัดจำหน่าย บริษัทดัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัท จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี



#### 4.7 อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.9 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

#### 4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและโอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน*

##### *โครงการสมทบเงิน*

บริษัท บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### *โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน*

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ หักด้วย ต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้

#### 4.14 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการโอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทาง ภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับ รายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการ ประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อพบว่า โครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของ ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเว ลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อупกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึก ขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,829	6,122	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	18,726	4,996	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ค่าบริการโครงการ	-	-	147,808	41,718	ตามที่ระบุในสัญญา
ซื้อที่ดิน	-	-	-	3,105	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	377	600	ราคาทุน
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	10,419	-	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	154,352	87,581	154,352	68,921	ราคาทุนและราคาที่ตกลงกัน*
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	3	53,534	3	3,773	ราคาตลาด
ค่าก่อสร้าง	-	53,380	-	-	ตามมูลค่าที่ไม่เกินมูลค่า ที่ทำสัญญากับผู้รับเหมาทั่วไป
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	4,512	1,177	4,512	1,037	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่า ของพื้นที่ใกล้เคียงกัน

\* ราคาที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะบริษัทและบริษัทย่อยจะสามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนได้อย่างเหมาะสม

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารพาณิชย์ให้กับกรรมการและบุคคลผู้ใกล้ชิด กรรมการเป็นจำนวน 53 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำ เงินรับล่วงหน้าและ เงินโอนกรรมสิทธิ์จากกรรมการและผู้ใกล้ชิดกรรมการแล้วเป็นจำนวน 35 ล้านบาท (2556 : 10 ล้านบาท) ทั้งนี้ราคาขายใกล้เคียงกับราคาที่ขายให้กับลูกค้ารายอื่น

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,313
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,313
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	100,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	100,000
<b>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	8,733	44,638
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	-	56	-	56
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	56	8,733	44,694
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	12,967	3,766
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	566	-	566	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	566	-	13,533	3,766
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	150,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	150,000	-
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	110,000	140,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	110,000	140,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยบริษัทย่อยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้วในปี 2557

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม



เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2559

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2557
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	100,000	-	(100,000)	-
	100,000	-	(100,000)	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	150,000	-	150,000
	-	150,000	-	150,000
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	140,000	-	(30,000)	110,000
	140,000	-	(30,000)	110,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,045	5,970	15,045	4,045
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	462	336	462	336
รวม	15,507	6,306	15,507	4,381

ภาระค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และข้อ 15

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	106	105	49	43
เงินฝากธนาคาร	685,463	225,260	181,044	68,367
ตัวเงินรับ	1,510,455	-	1,510,455	-
รวม	2,196,024	225,365	1,691,548	68,410

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์และตัวเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.37 ถึง 2.75 ต่อปี (2556 : ร้อยละ 0.62 ถึง 2.15 ต่อปี)

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556		2557		2556	
	มูลค่า		มูลค่า		มูลค่า		มูลค่า	
	ราคาทุน	ยุติธรรม	ราคาทุน	ยุติธรรม	ราคาทุน	ยุติธรรม	ราคาทุน	ยุติธรรม
กองทุนรวม	850,000	851,688	-	-	600,000	601,440	-	-
ตัวเงินรับ	720,000	720,000	-	-	720,000	720,000	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	1,570,000	1,571,688	-	-	1,320,000	1,321,440	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตัวเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.85 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดอายุในเดือนพฤษภาคม 2558

## 9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	2,651,095	3,839,239	2,500,008	2,735,498
งานระหว่างก่อสร้าง	1,131,905	1,019,757	1,151,059	289,164
ต้นทุนดอกเบี้ย	231,723	153,238	222,997	66,500
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	154,987	-	-	-
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,169,710	5,012,234	3,874,064	3,091,162

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	5,012,234	3,091,162
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	291,429	288,929
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	925,719	866,086
ต้นทุนการกู้ยืม <sup>(1)</sup>	157,606	157,045
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,716,711)	(8,660)
โอนเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11)	(520,498)	(520,498)
โอนมาจากต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11)	19,931	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,169,710	3,874,064

<sup>(1)</sup> อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 7.50 ถึง 8.25 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	158	175	157	67
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ และการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	3,786	4,877	3,646	3,019

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	19,145	7,554	15,068	3,470
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	10,681	7,157	6,745	3,297
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	56%	95%	45%	95%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	7,264	6,321	6,728	3,282

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	54,000	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	39,000	-
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	63,000	-
รวม					744,910	744,910	156,000	-

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด จำนวน 19,970 หุ้น บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด จำนวน 10,997 หุ้น และบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว และได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด จำนวน 13,497 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 2.99 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุน กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2556 โดยเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติ การซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทย่อย

### 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์ จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ระหว่างพัฒนา	ที่ดินและ อาคารให้เช่า	รวม	ที่ดินให้เช่า สำหรับโครงการ ระหว่างพัฒนา
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 :				
ราคาทุน	868,849	143,851	1,012,700	536,347
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,372)	(1,372)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	868,849	142,479	1,011,328	536,347
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 :				
ราคาทุน	260,150	-	260,150	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	260,150	-	260,150	-

การกระทบยอตามมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้  
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	260,150	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	251,983	120,455	15,849	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	520,498	139,695	520,498	-
โอนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	(19,931)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,372)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,011,328	260,150	536,347	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้  
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	990,831*	275,202*	671,060	-
ที่ดินและอาคารให้เช่า	151,681	-	-	-

\*มูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและมูลค่าตามบัญชีของสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดและมูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและอาคารให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ไม่มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาเนื่องจากไม่สามารถหามูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	860	136	536	-



## 12. อุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2556	3,819	3,575	7,394
ซื้อเพิ่ม	8,388	4,027	12,415
31 ธันวาคม 2556	12,207	7,602	19,809
ซื้อเพิ่ม	5,866	-	5,866
จำหน่าย	-	(580)	(580)
31 ธันวาคม 2557	18,073	7,022	25,095
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2556	873	794	1,667
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,384	1,057	2,441
31 ธันวาคม 2556	2,257	1,851	4,108
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,914	1,186	4,100
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(364)	(364)
31 ธันวาคม 2557	5,171	2,673	7,844
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
31 ธันวาคม 2556	9,950	5,751	15,701
31 ธันวาคม 2557	12,902	4,349	17,251
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>			
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			2,441
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			4,100

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2556	133	-	133
ซื้อเพิ่ม	5,916	4,027	9,943
31 ธันวาคม 2556	6,049	4,027	10,076
ซื้อเพิ่ม	4,127	-	4,127
31 ธันวาคม 2557	10,176	4,027	14,203
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2556	29	-	29
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	352	341	693
31 ธันวาคม 2556	381	341	722
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,570	505	2,075
31 ธันวาคม 2557	1,951	846	2,797
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
31 ธันวาคม 2556	5,668	3,686	9,354
31 ธันวาคม 2557	8,225	3,181	11,406
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>			
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			693
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			2,075

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท (2556 : 6 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 3 ล้านบาท (2556 : 4 ล้านบาท))

### 13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR+0.25	MLR+0.25	162,000	162,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของ ผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	56	8,733	44,694
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	152,316	132,922	87,964	38,912
รวมเจ้าหนี้การค้า	152,316	132,978	96,697	83,606
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	566	-	13,533	3,766
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	22,694	10,003	10,947	4,934
เงินประกันผลงาน	51,304	26,993	21,621	4,522
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,633	4,673	605	4,230
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	21,190	3,920	65	-
อื่นๆ	3,300	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	100,687	45,589	46,771	17,452
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	253,003	178,567	143,468	101,058

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
			2557	2556	2557	2556
วงเงินที่ 1	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2556 และ งวดสุดท้ายเดือนเมษายน 2562	-	200,605	-	200,605
วงเงินที่ 2	MLR+0.25	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ผู้กู้ขอรับคืนโฉนดที่ดิน และ งวดสุดท้ายภายในเดือนมีนาคม 2560	1,036,950	679,718	1,036,950	679,718
วงเงินที่ 3	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2557 และ งวดสุดท้ายเดือนมิถุนายน 2558	-	402,000	-	402,000
วงเงินที่ 4	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่ เดือนตุลาคม 2557 และงวดสุดท้าย เดือนตุลาคม 2559	176,593	172,000	176,593	172,000
วงเงินที่ 5	MLR+0.88	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่ เดือนกรกฎาคม 2558 และ งวดสุดท้ายเดือนกรกฎาคม 2561	545,000	-	545,000	-
วงเงินที่ 6	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน 2557 และ งวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2561	196,835	-	196,835	-
วงเงินที่ 7	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน 2557 และ งวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2562	1,602	-	1,602	-
วงเงินที่ 8 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และ งวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	-	477,154	-	-
วงเงินที่ 9 (บริษัทย่อย)	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และ งวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	-	91,846	-	-
วงเงินที่ 10 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2557 และ งวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2560	114,013	84,870	-	-
วงเงินที่ 11 (บริษัทย่อย)	MLR	ชำระคืนเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่ เดือนกันยายน 2557 และงวดสุดท้าย เดือนสิงหาคม 2566	59,063	-	-	-
รวม			2,130,056	2,108,193	1,956,980	1,454,323
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,181,525)	(989,900)	(1,060,752)	(410,900)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			948,531	1,118,293	896,228	1,043,423

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,108,193	1,454,323
บวก: กู้เพิ่ม	1,651,023	1,119,346
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,629,160)	(616,689)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,130,056	1,956,980

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคต และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ ย่อย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	911	1,289	847	909

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้อถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

## 16. กุณรีอนุ

16.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 1,000 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท เป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)
- เพิ่มทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) เป็น 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 299 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

16.2 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 ของบริษัทเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น หุ้นละ 0.5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็น 2,100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557

16.3 ต่อมาในระหว่างวันที่ 10 - 12 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่จะเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 1,200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.6 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 3,120 ล้านบาท และในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น บริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

## 17. ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ถืออยู่ให้แก่บุคคลผู้ใกล้ชิดกับกลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯเป็นจำนวน 10,500,000 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นดังกล่าวที่ประเมิน ณ ขณะนั้น บริษัทฯได้บันทึกผลต่างระหว่างราคาขายกับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 8.9 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯคำนวณโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯอยู่ที่ 5.85 บาทต่อหุ้น

## 18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุน จดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้



## 19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,374,754	3,902,931	1,312,060	3,091,162
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	314,420	(3,345,062)	(1,303,399)	(3,079,284)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	66,940	51,009	39,415	24,551
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,403	2,652	2,850	760
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	20,793	10,584	17,322	8,307
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	81,688	13,821	67,286	8,346
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	87,829	28,038	711	634
ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	4,512	1,177	4,512	1,037
อื่นๆ	27,243	12,844	15,235	6,661
รวม	1,984,582	677,994	155,992	62,174

## 20. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	134,585	113,945	522	45,221
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,947)	(76,872)	(36,539)	(50,760)
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>115,638</b>	<b>37,073</b>	<b>(36,017)</b>	<b>(5,539)</b>

รายการกระหนบยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	618,255	167,357	27,009	(39,060)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	123,651	33,471	5,402	(7,812)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	-	733	-	-
รายได้ที่ได้ออกเงิน	(338)	-	(31,485)	-
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(16,233)	(285)	(16,233)	(144)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	8,558	3,154	6,299	2,417
รวม	(8,013)	3,602	(41,419)	2,273
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	115,638	37,073	(36,017)	(5,539)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้รับล่วงหน้า	84,759	78,950	86,987	50,625
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	427	440	427	249
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	27,953	14,802	-	-
รวม	113,139	94,192	87,414	50,874

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีและได้รับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	486,814	135,415	63,026	(33,521)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,638)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,141,370	1,804,000	3,141,370	1,804,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.16	0.08	0.02	(0.02)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.01)	-	-

22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทฯและบริษัทย่อยอื่น ซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ายรายใหญ่  
ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ายรายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯบริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทิสโก้มาสเตอร์ร่วมทุน 2 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ซึ่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้จัดตั้งขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่า ด้วยกองทุน

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	0.9	0.4	0.5	0.2

24. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สัญญาก่อสร้างโครงการ	775	330	603	180

24.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	5	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	5	7

#### 24.3 การค้ำประกัน

บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	10	19

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (2556: ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

#### 24.4 ภาระจ่ายยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจ่ายยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินในโครงการที่ติดภาระจ่ายยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	21	9	19	7

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจ่ายยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

## 25. เครื่องมือทางการเงิน

### 25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### *ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ*

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### *ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย*

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม											
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง				อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง			
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม			
2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
(ร้อยละต่อปี)											
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด											
1,510	-	-	-	558	151	128	74	2,196	225	0.37 - 2.75	0.62 - 2.15
เงินลงทุนชั่วคราว											
720	-	-	-	-	-	852	-	1,572	-	0 - 2.85	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระด้าประกัน											
-	-	-	-	5	-	-	-	5	-	0.38 - 0.50	-
2,230	-	-	-	563	151	980	74	3,773	225		
หนี้สินทางการเงิน											
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน											
-	-	-	-	162	162	-	-	162	162	7.76	7.13
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน											
1	1	2	3	-	-	-	-	3	4	2.35 - 3.65	2.35 - 3.65
เงินกู้ยืมระยะยาว											
-	-	-	-	2,130	2,108	-	-	2,130	2,108	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25
1	1	2	3	2,292	2,270	-	-	2,295	2,274		

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย			
				ปรับขึ้นลง				ที่แท้จริง			
ภายใน 1 ปี				ตามราคาตลาด				รวม			
2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
(ร้อยละต่อปี)											
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด											
1,510	-	-	-	165	10	17	58	1,692	68	0.37 - 2.75	0.62 - 2.15
เงินลงทุนชั่วคราว											
720	-	-	-	-	-	601	-	1,321	-	0 - 2.85	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน											
-	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-	8.25
2,230	100	-	-	165	10	618	58	3,013	168		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>											
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน											
-	-	-	-	162	162	-	-	162	162	7.76	7.13
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน											
150	-	-	-	-	-	-	-	150	-	8.25	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน											
1	1	1	2	-	-	-	-	2	3	3.65	3.65
เงินกู้ยืมระยะยาว											
-	-	-	-	1,957	1,454	-	-	1,957	1,454	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน											
-	-	110	140	-	-	-	-	110	140	8.25	8.25
151	1	111	142	2,119	1,616	-	-	2,381	1,759		

25.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะนี้ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.76:1	2.43:1	0.81:1	1.75:1

27. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 13/2557 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัทซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 1,498,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9
- บริษัท บ้านนรินทร์มัย 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 999,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 999,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9

บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558

## 28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## 1. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวมของกลุ่มบริษัท

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) รูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้าชุมชน โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย ให้เช่าพื้นที่ทั้งระยะสั้นและระยะยาว และโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม เป็นต้น

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่พัฒนา และปิดการขายเรียบร้อยแล้ว 1 โครงการ คือโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร-พระราม3) มีโครงการที่กำลังพัฒนา 4 โครงการคือ 1) โครงการสำเพ็ง 2) โครงการทิวลิป สแควร์ 3) โครงการไมอามี บางปู 4) โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม มูลค่ารวมประมาณ 19,100 ล้านบาท โดยโครงการสำเพ็ง 2 ประกอบไปด้วย 4 เฟส ได้แก่ สำเพ็ง 2 เฟส 1 - เฟส 4

ในปี 2556 บริษัทฯจัดโครงสร้างกลุ่มเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยรวมกลุ่มบริษัท เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยเข้าซื้อกิจการจากบริษัทในเครือทั้งสิ้น 4 บริษัท ในเดือน พฤษภาคม 2556 ได้แก่

- 1) บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ “สำเพ็ง 2 เฟส 1”
- 2) บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์ แลนด์ จำกัด (“JGL”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ “สำเพ็ง 2 เฟส 2”

- 3) บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ “สำเพ็ง 2 เฟส 3”
- 4) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”) ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า

โดยเข้าถือหุ้นในกิจการดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.98 ร้อยละ 99.99 ร้อยละ 99.99 และ ร้อยละ 99.99 ตามลำดับ ดังนั้นการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานจะอ้างอิงกับการเงินเสมือนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากจะเป็นข้อมูลที่สะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายหลังการปรับโครงสร้างได้ดีกว่า

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2557 โดยใช้งบการเงินรวมเนื่องจากงวดบัญชีดังกล่าว ผลประกอบการของบริษัทฯ ได้สะท้อนถึงโครงสร้างใหม่แล้ว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจแบ่งออกเป็น 1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2) รายได้จากการให้บริการ และ 3) รายได้อื่น โดยงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจเท่ากับ 847.39 ล้านบาท และ 2,613.11 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 835.98 ล้านบาท และ 2,596.53 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 98.65 และ ร้อยละ 99.37 ของรายได้รวมตามลำดับ รายได้จากการให้บริการ 5.60 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.66 และ ร้อยละ 0.00 ของรายได้รวม ตามลำดับ และ รายได้อื่น 5.81 ล้านบาท

และ 16.58 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.69 และ ร้อยละ 0.63 ของรายได้รวม ตามลำดับ

#### ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

บริษัท และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 134.84 ล้านบาท 847.39 ล้านบาท และ 2,613.11 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมสำหรับปี 2555 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร-พระราม3) ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของรายได้รวมสำหรับปี 2556 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 1 และ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 และ การเพิ่มขึ้น ของรายได้รวมสำหรับปี 2557 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 ทั้งสิ้น 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 จำนวน 84 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 จำนวน 262 ยูนิต และ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 1 ยูนิต

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 22.46 ล้านบาท 250.61 ล้านบาท และ 879.82 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 20.26 ร้อยละ 29.98 และ ร้อยละ 33.88 ตามลำดับ โดยจะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2557 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก ปี 2556 และ 2555 เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นส่งผลให้ มีอำนาจในการต่อรองราคากับคู่ค้า อีกทั้งยังสามารถพัฒนาระบบบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นตามลำดับ

กำไรขั้นต้นจากการให้บริการสำหรับปี 2555/ 2556 และ 2557 เท่ากับ 11.39 ล้านบาท 4.13 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการ ร้อยละ 48.02 ร้อยละ 73.75 และ ร้อยละ 0.00 ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เนื่องจาก มีการขยายลักษณะงานให้บริการมากขึ้น จากเดิมให้บริการด้านการขาย เป็นการให้บริการด้านการตลาด

เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้เพิ่มขึ้นโดยได้ต้นทุนการให้บริการเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนน้อยกว่า อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เนื่องจากการปรับอัตราค่าบริการการบริหารโครงการเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามสัดส่วนรายได้การให้บริการของปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เนื่องจากการหยุดให้บริการให้แก่บริษัทอื่นๆ ในครึ่งปีหลัง โดยบริษัทฯ ปรับแนวทางในการให้บริการเฉพาะ บริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ดังนั้นปี 2557 จึงไม่มีรายได้จากการให้บริการแก่บริษัทอื่นๆ

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ตามรายละเอียดได้ดังนี้

#### รายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ และ รายได้อื่นสำหรับปี 2555/ 2556 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 134.84 ล้านบาท 847.39 ล้านบาท และ 2,613.11 ตามลำดับ ทั้งนี้รายได้รวมเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วยรายได้จากการขายทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ โดยเป็นลักษณะขายก่อนสร้างเสร็จ โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าในทุกโครงการ



โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2555 2556 และปี 2557 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท อสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการโดย	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขาย							
โครงการเจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม3) - ทาวน์โฮม	JSP	110.87	82.22%	14.89	1.76%	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - (อาคารพาณิชย์)	CNC	-	-	536.18	63.27%	817.24	31.27%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 - (อาคาร พาณิชย)	JGL	-	-	278.82	32.90%	1,761.57	67.42%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 - (อาคาร พาณิชย)	JSP	-	-	-	-	17.72	0.68%
ที่ดินเปล่า	JGL	-	-	6.09	0.72%	-	-
รายได้การให้บริการ	JPM	23.72	17.59%	5.60	0.66%	-	-
รายได้อื่น		0.25	0.19%	5.81	0.69%	16.58	0.63%
รวม		100.00%	847.39	100.00%	2,613.11	100.00%	

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท

สถานะการโอนตามมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2555 2556 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มค -ธค 2555	มค -ธค 2556	มค -ธค 2557
	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ
โครงการ			
โครงการ เจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) (ทาวน์โฮม)	88.74%	100.00%	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 (CNC) (อาคารพาณิชย์)	-	37.10%	93.21%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 (JGL) (อาคารพาณิชย์ )	-	12.78%	92.27%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 (SPZ) (อาคารพาณิชย์ )	-	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) (อาคารพาณิชย์ )	-	-	0.51%
โครงการทิวลิป สแควร์ (คอนโดมิเนียม, อาคารพาณิชย์, ศูนย์การค้าชุมชน)	-	-	-
โครงการไมอามี บางปู (คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้าชุมชน)	-	-	-

หมายเหตุ : คำนวณจากการรับรู้รายได้ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เทียบกับประมาณการมูลค่าโครงการ

รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว (1) ล้านบาท	จำนวน ห้องที่ โอนแล้ว ยูนิต	มูลค่า	มูลค่า	เงินที่ถึง	เงินที่ชำระ สะสม (5) ล้านบาท	เงินที่ค้าง ชำระสะสม (6) ล้านบาท	*คงเหลือ
			ที่โอน	ที่ขายแล้ว	กำหนด			จำนวนที่ยัง ไม่ถึง
			กรรมสิทธิ์ แล้ว (2) ล้านบาท	คงเหลือ (3)=(1)-(2) ล้านบาท	ชำระสะสม (4)=(5)+(6) ล้านบาท			
- โครงการ เจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร-พระราม 3) - ทาวน์โฮม	132.14	20	132.14	-	-	-	-	-
- โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 (CNC) - (อาคารพาณิชย์)	1,452.01	151	1,353.42	98.59	22.29	22.26	0.03	76.30
- โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 (JGL) - (อาคารพาณิชย์)	2,197.23	323	2,046.48	150.75	18.97	18.92	0.05	131.78
- โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 (SPZ) - (อาคารพาณิชย์)	286.54	27	-	286.54	72.13	67.11	5.02	214.41
- โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) - (อาคารพาณิชย์)	3,037.38	365	17.72	3,019.66	1,116.67	1,085.37	31.30	1,902.99
- โครงการทิวลิป สแควร์ - (คอนโดมิเนียม,อาคารพาณิชย์, ศูนย์การค้าชุมชน)	809.61	460	-	809.61	60.54	55.81	4.73	749.07
- โครงการไมอามี บางปู - (คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้าชุมชน)	2,098.22	1,982	-	2,098.22	55.85	46.19	9.66	2,042.37
- โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม	300.19	500	-	800.19	3.97	3.80	0.17	796.22

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท

\*ยอดจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระที่แสดง อาจมีส่วนหนึ่งที่ทางบริษัท ให้ส่วนลดสำหรับลูกค้าที่ชำระเงินตรงเวลา เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้นตัวเลขที่แสดงอาจรวมถึงส่วนลดดังกล่าวด้วย

จะเห็นได้ว่าบริษัท และบริษัทย่อยมีเงินที่ค้างชำระสะสม ดังตารางรายละเอียดชำระเงินโครงการที่ดำเนินการอยู่ สำหรับรายการที่ค้างชำระสะสม (6) ทั้งสิ้น 50.79 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งตามอายุของลูกค้านี้ได้ตามสถานะการชำระยอดเงินดาวน์ของโครงการ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โปรดพิจารณาตามส่วนที่ 2.2 - 2 ตารางที่ 2-2 อย่างไรก็ตามบริษัทดำเนินการเรื่องการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินดาวน์ต่อไป

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยในงวดปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 110.87 ล้านบาท 835.98 ล้านบาท และ 2,596.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.22 ร้อยละ 98.65 และ 99.37 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 110.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.10 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.42 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) มูลค่า 132.14 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต (จากทั้งสิ้น 20 ยูนิต) เท่ากับ 110.87 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 85 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ ซึ่งโครงการดังกล่าวบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการขายและ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา

ปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 835.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 725.11 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 654.02 เนื่องจาก ผลจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้ 1) โครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 1 มูลค่า 536.18 ล้านบาท จำนวน 58 ยูนิต (จากทั้งสิ้น 151 ยูนิต) หรือ คิดเป็นร้อยละ 38.41 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โดยรับรู้ในไตรมาส 3 ทั้งสิ้น 5 ยูนิต รับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ทั้งสิ้น 53 ยูนิต 2) โครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 2 มูลค่า 278.82 ล้านบาท จำนวน 38 ยูนิต (จากทั้งสิ้น 324 ยูนิต) หรือ คิดเป็นร้อยละ 11.73 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โดยรับรู้ในไตรมาส 4 ทั้งสิ้น 38 ยูนิต ซึ่งทั้ง 2 โครงการบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการขายและ รับรู้รายได้จากการโอนปี 2556 เป็นปีแรก นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) ในส่วนที่เหลือจำนวน 2 ยูนิต เท่ากับ 14.88 ล้านบาท โดยรับรู้ในไตรมาส 1 ทั้งสิ้น 2 ยูนิต

ปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,596.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2556 เท่ากับ 1,760.55 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 210.59 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการสำเพ็ง 2 มูลค่า 2,596.53 ล้านบาท จำนวน 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 มูลค่า 817.24 ล้านบาท จำนวน 84 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 มูลค่า 1,761.57 ล้านบาท จำนวน 262 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 มูลค่า 17.72 ล้านบาท จำนวน 1 ยูนิต

### รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 23.72 ล้านบาท 5.60 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.59 ร้อยละ 0.66 และ ร้อยละ 0.00 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมจากการให้บริการเท่ากับ 23.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.04 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.21 เนื่องจากการขยายลักษณะงานให้บริการมากขึ้น จากเดิมให้บริการเฉพาะด้านการขาย เป็นการให้บริการด้านการตลาดเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มสำหรับการให้บริการมากขึ้น นอกจากนั้นในปี 2555 มูลค่าโครงการที่ให้บริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีมูลค่าสูงกว่าโครงการที่ให้บริการในปี 2554

ปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมจากการให้บริการเท่ากับ 5.60 ล้านบาท ลดลง 18.12 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 76.39 เนื่องจากการหยุดให้บริการแก่บริษัทอื่นๆ ตั้งแต่ครึ่งปีหลังของปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ ปรับแนวทางในการบริหารโดยให้บริการเฉพาะโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น

ปี 2557 ไม่มีรายได้จากการให้บริการดังกล่าว

### รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา และรายได้อื่นๆ ในปี 2555 2556 และ 2557 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 0.25 ล้านบาท 5.81 ล้านบาท และ 16.58 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.19 ร้อยละ 0.69 และร้อยละ 0.63 ของรายได้รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2556 นั้นส่วนใหญ่เกิดมาจาก ดอกเบี้ยรับคิดเป็นเท่ากับ 3.89 ล้านบาท และปี 2557 โดยส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการยืมเงินยืม เงินทำสัญญาเงินค้ำประกัน และดอกเบี้ยจากลูกค้าผ่อนชำระเกินกำหนด และเปลี่ยนสัญญาหลัก 8.67 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ยรับ 7.91 ล้านบาท

### ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

#### **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้ 1) ค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงที่ดิน รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งที่ดิน 2) ค่าก่อสร้าง ค่าวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ค่าออกแบบ ค่าใช้จ่ายก่อสร้างอื่น 3) ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ถนน เสไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ สวนหย่อม เป็นต้น 4) ต้นทุนทางการเงินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียมเงินกู้ และอื่นๆ บริษัท และบริษัทย่อยจะนำต้นทุนที่ได้กล่าวมานี้มาปันส่วนขายอสังหาริมทรัพย์ แต่ละยูนิต โดยการรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีการรับรู้รายการเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2555 2556 และ 2557 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 88.41 ล้านบาท 585.37 ล้านบาท และ 1716.71 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 79.74 ร้อยละ 70.02 และ ร้อยละ 66.12 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างต่อเนื่องเนื่องจากบริษัท สามารถพัฒนาระบบการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น อำนาจการต่อรองจาก

การสั่งซื้อเพิ่มขึ้น การควบคุมต้นทุนทางการก่อสร้างไม่ให้เกิดปัญหาซึ่งแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of quantity; BOQ) นำระบบการวางแผนทรัพยากรขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP มาใช้ เป็นต้น

ปี 2555 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 21.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.99 ซึ่งเป็นผลมาจาก การรับรู้รายได้ของโครงการเจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) จำนวน 17 ยูนิต โดยสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายเพิ่มขึ้นน้อยกว่าสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจาก ในปี 2555 บริษัท มีการรับรู้รายได้จากโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงกว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเปล่า ในปี 2554

ปี 2556 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 496.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 562.11 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการเจ.เอส.พี เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) จำนวน 2 ยูนิต และการรับรู้รายได้ของโครงการลำพัง 2 เฟส 1 และเฟส 2 จำนวน 58 ยูนิต และ 38 ยูนิต ตามลำดับ โดยสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขาย น้อยกว่าสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทสั่งซื้อครั้งละเป็นจำนวนมากจึงมีอำนาจในการต่อรองกับคู่ค้ามากขึ้น และระบบการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ส่วนปี 2557 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,716.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 1,131.34 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 193.27 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการลำพัง 2 จำนวน 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการลำพัง 2 เฟส 1 จำนวน 84 ยูนิต โครงการลำพัง 2 เฟส 2

จำนวน 262 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 1 ยูนิต จึงทำให้การรับรู้ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เนื่องจากโครงการสำเพ็ง 2 มีขนาดของโครงการที่ใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่มากกว่าโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) ส่งผลให้บริษัทฯ มีอำนาจต่อรองในการสั่งซื้อกับคู่ค้ามากขึ้น รวมทั้ง มีการพัฒนาระบบบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นอีกด้วย

### ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการ เป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการในด้านการบริหารงานก่อสร้าง บริหารงานตลาด และการขาย ประกอบไปด้วย ต้นทุนค่าบุคลากร ค่าป้ายโฆษณา ค่านายหน้า ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ ซึ่งในอดีตมีการให้บริการแก่บริษัทอื่นๆ นอกเหนือจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในปี 2555 2556 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการให้บริการรวมเท่ากับ 12.33 ล้านบาท 1.47 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 51.98 ร้อยละ 26.25 และร้อยละ 00.00 ของรายได้จากการให้บริการ ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการให้บริการมีปริมาณที่ลดลงเรื่อยๆ จากปี 2555 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้ให้บริการ เนื่องจากการปรับแนวทางในการบริหารโดยให้บริการเฉพาะโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ดังนั้นสำหรับปี 2557 จึงไม่มีรายการดังกล่าว

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา และอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2555 2556 และ 2557 มีจำนวน 22.34 ล้านบาท 37.37 ล้านบาท และ 169.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.57 ร้อยละ 4.41 และ ร้อยละ 6.49 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 22.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 16.02 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 253.48 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายด้านการตลาดสำหรับการเปิดตัวโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และเฟส 2 รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่านายหน้า ค่าคอมมิชชั่น และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการโอนเพิ่มขึ้น ของโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) (17 ยูนิต) โดยค่าใช้จ่ายในการขายรวมในปี 2555 ประกอบด้วย ค่าประชาสัมพันธ์ 12.43 ล้านบาท ค่านายหน้า 6.18 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.66 ล้านบาท และค่าโฆษณา 1.81 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 37.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 15.03 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.28 อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาถึงอัตราร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 16.57 เป็นร้อยละ 4.41 สาเหตุหลักมาจากการเปิดตัวโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 ซึ่งใช้ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายในสัดส่วนที่น้อยกว่าโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) โดยค่าใช้จ่ายในการขายหลักของโครงการโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 คือ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 นอกจากนี้ยังมีการประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 และ เฟส 4 อย่างต่อเนื่อง โดยค่าใช้จ่ายในการขายรวมในปี 2556 ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ 27.99 ล้านบาท และ ค่าประชาสัมพันธ์ 9.05 ล้านบาท



สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 169.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2556 เท่ากับ 132.15 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 353.63 ซึ่งเป็นผลมาจาก การรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 จำนวน 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 จำนวน 84 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 จำนวน 262 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 1 ยูนิต ส่งผลให้มีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเท่ากับ 86.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.28 ของค่าใช้จ่ายในการขายรวม นอกจากนั้นเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และโฆษณาประชาสัมพันธ์ จากการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น 3 โครงการ คือ โครงการทิวลิป สแควร์ โครงการไมอามี บางปู และโครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วย เงินเดือน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าที่ปรึกษา ค่าวัสดุอุปกรณ์ และอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2555 2556 และ 2557 มีจำนวน 14.19 ล้านบาท 53.79 ล้านบาท และ 98.35 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 10.52 ร้อยละ 6.35 และ ร้อยละ 3.76 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 14.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 7.77 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 121.03 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงาน เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น สำหรับโครงการเจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) และ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - เฟส 2) จำนวนประมาณ 3.00 ล้านบาท

โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมในปี 2555 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่าย เกี่ยวกับพนักงาน 6.45 ล้านบาท ค่าบริการด้านวิชาชีพต่างๆ 1.20 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคา 1.14 ล้านบาท ค่าเช่าสำนักงาน และค่าดูแลรักษาความปลอดภัย 0.86 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 53.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 39.60 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 279.07 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงาน เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ที่เกิดขึ้นได้แก่ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 - เฟส 4 โครงการทิวลิป สแควร์ และโครงการไมอามี บางปู โดยค่าตอบแทนพนักงานในปี 2556 เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 9.64 ล้านบาท และมีการบันทึกค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 8.93 ล้านบาท นอกจากนี้ มีการเพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาจากการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ การเพิ่มขึ้นของค่าวัสดุอุปกรณ์ต่างๆเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมในปี 2556 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน 16.09 ล้านบาท ค่าบริการทางวิชาชีพต่างๆสำหรับเตรียมตัวบริษัทฯ เพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 9.79 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ 8.93 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคา 2.64 ล้านบาท ค่าวัสดุอุปกรณ์ 1.68 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสิ่งพิมพ์ต่างๆ 1.10 ล้านบาท ค่าเช่าและบริการอาคารสำนักงาน 1.18 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 98.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 44.56 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.84 ซึ่งเป็นผลมาจากเพิ่มขึ้นของพนักงาน และ

การปรับอัตราค่าจ้างของพนักงานและผู้บริหารในปี 2557 สำหรับการเปลี่ยนแปลงระบบและรองรับการงานที่เพิ่มขึ้น เท่ากับ 15.93 ล้านบาท ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น เท่ากับ 10.21 ล้านบาท ค่าเช่าและบริการอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 3.34 ล้านบาท ค่าบริการเพื่อการกุศลเท่ากับ 3.20 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคา 3.75 ล้านบาท และค่าใช้จ่าย เบ็ดเตล็ดอื่นๆ 2.50 ล้านบาท

#### **ค่าใช้จ่ายทางการเงิน**

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของ โครงการ และดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อยานพาหนะตัดจ่าย ทั้งนี้ ในปี 2555 2556 และ 2557 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวม ของบริษัท และบริษัทย่อย เท่ากับ 0.66 ล้านบาท 2.04 ล้านบาท และ 10.27 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นอัตราส่วน ต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 0.49 ร้อยละ 0.24 และร้อยละ 0.39 ตามลำดับ โดย ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินเพื่อขยายโครงการ อย่างต่อเนื่อง

#### **ภาษีเงินได้**

บริษัท และบริษัทย่อย มีรายได้ภาษีเงินได้ หรือ (ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้) ณ สิ้นปี 2555 2556 และ 2557 จำนวน (7.96) ล้านบาท (37.07) ล้านบาท และ (115.69) ล้านบาทตามลำดับ

#### **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์**

บริษัท และบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้นจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ ในปี 2555 2556 และ 2557 คิดเป็น 22.46 ล้านบาท 250.61 ล้านบาท และ 879.82 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 20.26 ร้อยละ 29.98 และ ร้อยละ 33.67 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2555

และปี 2556 เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการลำเพ็ง 2 ในปี 2555 - 2556 ต่อเนื่องมาจนถึง ปีนี้ ส่งผลให้ บริษัท มีอำนาจในการต่อรองราคากับคู่ค้า อีกทั้งยังสามารถบริหารและพัฒนาระบบต้นทุนที่มี ประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้โครงการของบริษัท และ บริษัทย่อยมีความแปลกใหม่ แตกต่างจากผู้ประกอบการอื่น ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง และสามารถตอบสนองความต้องการ ของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

#### **กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ**

บริษัท และบริษัทย่อยมี กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ ในปี 2555 2556 และ 2557 คิดเป็น 11.39 ล้านบาท 4.13 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 48.02 ร้อยละ 73.75 และ ร้อยละ 0.00 ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้น ในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เนื่องจาก มีการขยายลักษณะ งานให้บริการมากขึ้น จากเดิมให้บริการด้านการขาย เป็นการ ให้บริการด้านการตลาดเพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้เพิ่มขึ้นโดย ต้นทุน การให้บริการเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนน้อยกว่า กำไรขั้นต้น ของปี 2556 เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เนื่องจากมีการปรับอัตรา ค่าบริการการบริหารโครงการเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามสัดส่วน รายได้ของปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เนื่องจากการหยุด ให้บริการให้แก่บริษัทอื่นๆ ในครึ่งปีหลัง เนื่องจากบริษัท ปรับแนวทางในการบริหารโดยให้บริการเฉพาะโครงการของ บริษัทและบริษัทย่อยเท่านั้น จึงทำให้ในปี 2557 ไม่มียอด กำไรจากการดำเนินงานในส่วนนี้เกิดขึ้น

### กำไร/ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน

#### และภาษีเงินได้ (“EBIT”) กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

บริษัท และบริษัทย่อยมีกำไร/ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ (“EBIT”) ในปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ -2.43 ล้านบาท และ 169.39 ล้านบาท และ 628.53 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2555 สาเหตุหลักของการติดลบของ EBIT เกิดจากการเปิดตัวของโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) ในปี 2555 ส่งผลให้มีการค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าธรรมเนียมการโอน ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) เพิ่มขึ้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายด้านการตลาด และการประชาสัมพันธ์สำหรับการเปิดตัวโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และเฟส 2

ในปี 2556 บริษัท และบริษัทย่อย มีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้เท่ากับ 169.39 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่า โครงการเจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) ซึ่งบริษัท และบริษัทย่อยรับรู้รายได้ ในปี 2555 นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัท และบริษัทย่อย ยังมีการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้นอีกด้วย

ในปี 2557 มีการเพิ่มขึ้นของ EBIT จากปี 2556 จำนวน 459.12 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 เฟส 2 และ เฟส 4 อย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ -11.05 ล้านบาท 130.28 ล้านบาท และ 502.62 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิที่ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเกิดจากบริษัทมีการพัฒนาโครงการที่มีมูลค่าสูงขึ้น มีอัตราการทำกำไรที่ดีขึ้น มีอำนาจในการต่อรองจากคู่ค้ามากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการบริหารจัดการต้นทุน ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 1.07 บาท 0.08 บาทและ 0.16 บาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 1,500.00 ล้านบาท รวมทั้งได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 1,000.00 บาท เป็นหุ้นละ 5.00 บาท ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2556 ทำให้มีจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 5,000 หุ้น เป็น 300,000,000 หุ้น ต่อมา มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 5.00 บาท เป็น 0.50 บาท ในวันที่ 7 มกราคม 2557 ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท มีจำนวนหุ้นที่เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วทั้งสิ้น 300,000,000 หุ้น และ ณ วันที่ 7 มกราคม 2557 เป็นต้นไป บริษัท มีจำนวนหุ้นที่เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วทั้งสิ้น 3,000,000,000 หุ้น

## **2. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน**

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 2,032.41 ล้านบาท 5,623.22 ล้านบาท และ 9,129.57 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,008.05 ล้านบาท 5,246.87 ล้านบาท และ 7,972.85 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 98.80 ร้อยละ 93.31 และร้อยละ 87.33 ตามลำดับ โดยที่การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา นั้นมาจาก การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องมาจากการขยายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับ ปี 2557 มีการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากการลดลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตามกิจการมีการรับเงิน IPO เข้ามาในช่วง Q4 ของปี 2557 จึงทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนโดยรวมมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 24.36 ล้านบาท 376.35 ล้านบาท และ 1,156.72 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 1.20 ร้อยละ 6.69 และร้อยละ 12.67 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่จะเป็นรายการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และอุปกรณ์ เป็นหลัก ซึ่งสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน คิดเป็นสัดส่วนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2557 การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเกิดจากการเพิ่มขึ้นของ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนในโครงการ สำเพ็ง 2 ทิวลิป แควร์ และโครงการ ไมอามี บางปู เป็นหลัก

#### ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบไปด้วย ค่าที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินกำลังพัฒนา รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายที่ได้มาซึ่งที่ดิน ค่าบริหารโครงการ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และต้นทุนทางการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,675.85 ล้านบาท 5,012.22 ล้านบาท และ 4,169.71 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 82.46 ร้อยละ 89.13 และร้อยละ 45.67 ตามลำดับ ต้นทุน ดังกล่าวมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระหว่างปี 2555 2556 เนื่องจากมีการพัฒนาโครงการมากขึ้น รวมทั้งวางแผนซื้อที่ดินเพื่อขยายโครงการต่างๆ ในอนาคต ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดิน (Land bank) เพื่อลดความเสี่ยงต่อการแบกรับต้นทุนทางการเงินในอนาคต สำหรับปี 2557 มีการลดลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 จำนวน 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 จำนวน 84 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 จำนวน 262 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 1 ยูนิต คิดเป็นจำนวน 1,716.71 ล้านบาท รวมทั้งการโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งใช้สำหรับก่อสร้างอาคารจอดรถ และโครงการทิวลิป สแควร์ โครงการไมอามี บางปู ซึ่งใช้สำหรับก่อสร้างศูนย์การค้าชุมชน

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ เจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) - (ทาวน์โฮม)	11.88	0.71%	-	-	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 (CNC) - (อาคารพาณิชย์)	652.86	38.96%	629.69	12.56%	75.37	1.81%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 (JGL) - (อาคารพาณิชย์)	771.66	46.05%	1,158.64	23.12%	115.84	2.78%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 (SPZ) - (อาคารพาณิชย์)	239.45	14.29%	167.25	3.34%	268.81	6.45%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) - (อาคารพาณิชย์)	-	-	1,650.60	32.93%	1,611.99	38.66%
โครงการทิวลิป - (คอนโดมิเนียม, อาคารพาณิชย์, ศูนย์การค้าชุมชน)	-	-	330.90	6.60%	487.44	11.69%
โครงการไมอามี บางปู (คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้าชุมชน)	-	-	808.50	16.13%	728.28	17.46%
โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม - (คอนโดมิเนียม)	-	-	266.64	5.32%	436.22	10.46%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) - โซน B	-	-	-	-	445.77	10.69%
รวม ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,675.85	100.00%	5,012.22	100.00%	4,169.71	100.00%

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท

### เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน ในปี 2555 เป็นจำนวน 285.75 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีความต้องการในการวางแผนขยายโครงการสำหรับปี 2556 และปี 2557 ไม่มีรายการดังกล่าว

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบไปด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัท และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและให้บริการในโครงการสำหรับปี 2 โครงการทิวลิป สแควร์ และโครงการโมอามี บางปู โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2557 บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการลงทุนดังกล่าวจำนวน 260.15 ล้านบาท และ 1,011.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เท่ากับ 7.19 ล้านบาท ที่ดินให้เช่าเท่ากับ 534.94 ล้านบาท และที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคารจอดรถและศูนย์การค้าชุมชนรวมค่าก่อสร้าง เท่ากับ 469.20 ล้านบาท โดยปัจจุบันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

### อุปกรณ์

อุปกรณ์ของบริษัท และบริษัทย่อยโดยหลักประกอบไปด้วยยานพาหนะ คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน ทั้งนี้ มูลค่าตามบัญชีสุทธิของอุปกรณ์ของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 5.73 ล้านบาท 15.70 ล้านบาท และ 17.25 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 0.28 ร้อยละ 0.28 และร้อยละ 0.19 ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นในปี 2555 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ คอมพิวเตอร์ และเครื่องใช้สำนักงาน

เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพนักงาน และการเพิ่มขึ้นของปี 2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของ คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ในการนำระบบการวางแผนทรัพยากรขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP มาใช้ เพื่อพัฒนาการจัดการทรัพยากรของกิจการให้เกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ เท่ากับ 1.55 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของความต้องการเครื่องใช้สำนักงานในบริษัท และบริษัทย่อย

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ในระดับหนึ่งของบริษัท และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ซึ่งโดยหลักแล้วเป็นรายการที่เกิดจาก “การรับรู้รายได้ทางบัญชี” กับ “การรับรู้รายได้ทางภาษี” ในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน โดยทางบัญชีจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ขณะที่การรับรู้รายได้ทางภาษีเกิดขึ้นตั้งแต่เริ่มชำระเงินดาวน์ การรับรู้รายได้ในช่วงเวลาที่แตกต่างกันดังกล่าวส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อย มีการจ่ายภาษีสำหรับเงินดาวน์ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ในทางบัญชีได้ เนื่องจากเงินดาวน์ไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ในทางบัญชีได้ ดังนั้นทางบัญชีจึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายการ “สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี”

ทั้งนี้ มูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 มีจำนวนเท่ากับ 17.32 ล้านบาท 94.19 ล้านบาท และ



113.14 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 0.85 ร้อยละ 1.68 และร้อยละ 1.24 ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นในปี 2555 เป็นผลมาจากการเปิดจอง โครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) และการ

เปิดจองโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 สำหรับมูลค่าที่ เพิ่มขึ้นในปี 2556 และ 2557 เป็นผลมาจากการเปิดจอง โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - เฟส 4 โครงการทิวลิป โครงการไม อามีบางปู และโครงการ สำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 บริษัท และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 1,579.62 ล้านบาท 3,982.22 ล้านบาท และ 3,953.12 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 77.72 ร้อยละ 70.82 และร้อยละ 43.30 ตามลำดับ หนี้สินของบริษัท และบริษัทย่อย แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนเป็นจำนวน 868.05 ล้านบาท 2,859.07 ล้านบาท และ 2,999.57 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 54.95 ร้อยละ 71.80 และร้อยละ 75.88 ตามลำดับ และ มีส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนคิดเป็นจำนวน 1.56 ล้านบาท 711.57 ล้านบาท 1,123.15 ล้านบาท และ 953.55 ล้านบาท ตาม ลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 45.05 ร้อยละ 28.20 และร้อยละ 24.12 ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินคงเหลือที่มีภาระดอกเบี้ย ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

#### ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2557

ผู้กู้	วงเงินสินเชื่อ	โครงการที่ ได้รับการ สนับสนุน	อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืม ที่กำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธจากส่วนที่ ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	รวม
JSP	162.00	สำเพ็ง 2 เฟส 4	MLR+0.25%	162.00	-	162.00
JSP	176.80	สำเพ็ง 2 คอนโด	MLR+0.75%	0.10	176.49	176.59
JSP	1,422.00	สำเพ็ง 2 เฟส 4	MLR+0.25%	1,036.95	-	1,036.95
JSP	440.78	ทิวลิป สแควร์	MLR+0.50%	22.00	174.83	196.83
JSP	333.19	ทิวลิป สแควร์	MLR+0.50%	1.60	-	1.60
JSP	545.00	ไมอามี บางปู	MLR+0.875%	0.10	544.90	545.00
SPZ	100.07	สำเพ็ง 2 เฟส 3	MLR+0.50%	60.54	-	60.54
SPZ	80.39	สำเพ็ง 2 เฟส 3	MLR+0.50%	53.47	-	53.47
JPM	60.00	สำเพ็ง 2 เฟส 1	MLR+0.875%	6.76	52.30	59.06
รวม				1,343.52	948.52	2,292.04

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท

### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 162.00 ล้านบาท และ 162.00 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ร้อยละ 2.88 และร้อยละ 1.77 ตามลำดับ โดยเงินดังกล่าวใช้สำหรับพัฒนาโครงการเพิ่มเติม และใช้สำหรับการซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 ในปี 2556 และ ไตรมาส 1 ปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ไม่มียอดเงินกู้ยืมดังกล่าว

### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า ค่ารับเหมาการก่อสร้าง ทำถนน ค่าวัสดุก่อสร้าง และเจ้าหนี้อื่น เช่น เงินประกันผลงานก่อสร้าง ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และอื่นๆ

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 439.60 ล้านบาท 178.57 ล้านบาท และ 253.00 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ร้อยละ 21.63 ร้อยละ 3.18 และร้อยละ 2.77 ตามลำดับ ทั้งนี้ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นในปี 2555 สาเหตุหลักเนื่องจาก มีการเพิ่มขึ้นของรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นสำหรับวัตถุประสงค์ในการมัดจำ และซื้อที่ดินในโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 สำหรับการลดลงของรายการดังกล่าวในปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เนื่องจากการคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมดจำนวน 409.46 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากเจ้าหนี้ค่าผู้รับเหมา ค่าประกันงานก่อสร้าง ที่มีสัดส่วนมากขึ้นจากการขยายโครงการต่างๆ ในขณะที่ปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเทียบกับ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 74.43 ล้านบาท เนื่องจาก

การเพิ่มขึ้นของการประมาณการค่าก่อสร้างค้างจ่ายของโครงการลำเพ็ง 2 และโครงการทิวลิป จำนวน 50.61 ล้านบาท เงินประกันผลงานของโครงการลำเพ็ง 2 โครงการทิวลิป และโครงการไมอามี บางปูจำนวน 27.61 ล้านบาท และการลดลงของเจ้าหนี้การค้าตามความคืบหน้าในงานก่อสร้างของโครงการลำเพ็ง 2 โครงการทิวลิป จำนวน 34.13 ล้านบาท

### เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า โดยหลักประกอบไปด้วย เงินจอง เงินทำสัญญา เงินดาวน์ และเงินงวดโอนโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 374.09 ล้านบาท 1,448.04 ล้านบาท และ 1,318.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2555 เป็นผลมาจาก การเปิดตัว ของโครงการ ลำเพ็ง 2 เฟส 1 และเฟส 2 จำนวน 368 ล้านบาท สำหรับการเพิ่มขึ้นของปี 2556 เป็นผลมาจาก เงินรับล่วงหน้าของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 เฟส 2 เฟส 3 และเฟส 4 จำนวน 159 ล้านบาท 549 ล้านบาท 42 ล้านบาท และ 706 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่ปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเทียบกับ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 129.55 ล้านบาท เนื่องจาก การรับรู้รายได้ของโครงการลำเพ็ง 2 จำนวน 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 จำนวน 84 ยูนิต โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 2 จำนวน 262 ยูนิต และโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 1 ยูนิต

### เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากทั้งหมดจำนวน 606.31 ล้านบาท 2,108.20 ล้านบาท และ 2,130.06 ล้านบาท หรือ

คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 38.38 ร้อยละ 52.94 และร้อยละ 53.88 ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนทั้งสิ้น 575.46 ล้านบาท 1,118.30 ล้านบาท 948.53 ล้านบาท และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีจำนวน 30.85 ล้านบาท 989.90 ล้านบาท และ 1,181.53 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2555 และปี 2556 มีการเพิ่มขึ้นของหนี้ระยะยาวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุหลักมาจากการขยายโครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 1 และสำเพ็ง 2 เฟส 2 ในปี 2555 และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 สำเพ็ง 2 เฟส 4 โครงการทิวลิป สแควร์ และโครงการโมเอมี บางปู ในปี 2556 ในขณะที่ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 21.87 เนื่องจากในระหว่างปีมีการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อใช้ในการก่อสร้าง สำเพ็ง 2 เฟส 4 และ โครงการทิวลิป สแควร์เป็นหลัก และมีการคืนเงินกู้ของสำเพ็ง 2 เฟส 1 สำเพ็ง 2 เฟส 2 ซึ่งปัจจุบันมีการโอนและรับรู้รายได้ไปแล้วในปี 2557 ดังนั้นจึงส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดข้อปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการ โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติม ตามส่วนที่ 2.2 - 5 ข้อ 5.4.6 สัญญากู้ยืมเงิน

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 452.79 ล้านบาท 1,641.00 ล้านบาท และ 5,176.45 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 4.01 ร้อยละ 22.28 ร้อยละ 29.18 และร้อยละ 56.70 ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2555 นั้นเป็นผลมาจากการทำงานการเงินรวมจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งบริษัทฯ จัดทำขึ้นเพื่อแสดงเปรียบเทียบ โดยเสมือนว่ามีบริษัทย่อยของบริษัทฯ มาโดยต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัท โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท CNC JGL

SPZ และ JPM ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว ถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ณ เดือนพฤษภาคม ปี 2556 ส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การจัดทำงบการเงินเสมือนการควบรวมดังกล่าว ได้รวม บริษัทฯ และ JPM ในปี 2554 บริษัทฯ CNC JGL SPZ JPM ในปี 2555 และปี 2556 ทั้งนี้การจัดทำดังกล่าวคำนึงถึงระยะเวลาในการก่อตั้งของบริษัท (บริษัทฯ และ JPM ได้เริ่มก่อตั้งในปี 2553 และ CNC JGL SPZ ได้เริ่มก่อตั้งในปี 2555 ) ทั้งนี้ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 2.16 ล้านบาท และ 11.71 ล้านบาท ตามลำดับ และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ไม่มีอำนาจควบคุมในปี 2555 จำนวน 13.50 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 1,888.21 ล้านบาท เนื่องมาจากมติวิสามัญของผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 มีมติให้บริษัทเพิ่มทุนในเดือน พฤษภาคม 2556 จากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 1,500.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 1,500.00 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทโดยซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อย (CNC JGL SPZ และ JPM) เข้าอยู่ภายใต้โครงสร้างกลุ่มบริษัท และเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 1,000.00 บาท เป็นหุ้นละ 5.00 บาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการซื้อบริษัทย่อยตามมูลค่าที่ตราไว้ของแต่ละบริษัท ซึ่งมีความแตกต่างจากมูลค่าทางบัญชี ส่งผลให้ในปี 2556 รับรู้ผลต่างจากรายการดังกล่าวไว้ในองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น จำนวน -32.13 ล้านบาท นอกจากนั้นบริษัทบันทึก ส่วนต่างจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลผู้ใกล้ชิดกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 8.93 ล้านบาท ทั้งนี้ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีกำไรสะสม จำนวน 143.20 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ไม่มีอำนาจควบคุมในปี 2556 จำนวน 21.00 ล้านบาท สำหรับ ณ วันที่

31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 3,535.45 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มทุนโดยการจัดจำหน่ายหุ้น IPO จำนวน 1,200 ล้านหุ้น ที่ราคา 2.60 บาทต่อหุ้น จากราคาพาร์ที่ 0.50 บาทต่อหุ้น จึงทำให้มีทุนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจำนวน 600.00 ล้านบาทและมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 2,438.83 ล้านบาท กำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นสำหรับปี 2557 ซึ่งโดยสาเหตุหลักมาจากการโอนอาคารพาณิชย์ในโครงการสำเพ็ง 2

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 5.00 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท

#### อัตราส่วนทางการเงิน

##### - อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 2.31 เท่า 1.84 เท่า และ 2.66 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นในปี 2555 และลดลงในปี 2556 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 และการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และส่วนของเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2557 การเพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเนื่องมาจากการรับเงินจากการจัดจำหน่ายหุ้น IPO เข้ามาและมียอดลดลงบางส่วนจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการสำเพ็ง 2 ส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

##### - อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

อัตราส่วนกำไรสุทธิ ของปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ -8.19 ร้อยละ 15.37 และร้อยละ 19.23 ใน

ขณะที่อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ -4.69 ร้อยละ -4.84 ร้อยละ 12.44 และร้อยละ 10.81 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยสาเหตุหลักมาจากการเปิดตัวของโครงการสำเพ็ง 2 มีความสามารถในการทำกำไรได้สูงกว่าโครงการในอดีต รวมทั้งมีระบบการบริหารจัดการต้นทุนได้ดีขึ้น และมีอำนาจต่อรองจากลูกค้า

##### - อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 อยู่ที่ -92.00 เท่า 83.04 เท่า และ 61.20 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันติดลบในปี 2555 - 2556 เนื่องจากเป็นลักษณะการดำเนินงาน ในช่วงเริ่มต้นของการลงทุนโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งเป็นโครงการค่อนข้างใหญ่เมื่อเทียบกับโครงการในอดีต (โครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3)) อีกทั้งรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทจะรับรู้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ส่งผลให้ช่วงต้นของการลงทุน กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกิจการจึงเป็นลบ โดยในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดหาเงินจากเงินกู้ระยะยาวเพื่อชำระภาระผูกพัน สำหรับปี 2556 และ 2557 มีการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 ค่อนข้างมาก ส่งผลให้เกิดรายได้ และความสามารถชำระภาระผูกพันเป็นบวก อย่างไรก็ตามบริษัทมีการลงทุนอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 เฟส 4 อีกทั้งมีโครงการที่กำลังพัฒนาอย่างต่อเนื่องของโครงการ ทิวลิป สแควร์ โครงการไมอามี บางปู และโครงการสำเพ็ง 2 คอนโด ส่งผลให้ในอนาคตหากมีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องของโครงการดังกล่าว จะส่งผลดีต่อกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ซึ่งกระทบต่ออัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันในทางที่ดีขึ้น

- โครงสร้างเงินทุน

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 3.49 เท่า 2.43 เท่า และ 0.76 เท่า ตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดจาก ในปี 2555 มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยภายใต้งบการเงินเสมือนควบรวม ณ ปี 2555 ซึ่งรวมบริษัทย่อย 4 บริษัท ได้แก่ CNC JGL SPZ และ JPM เข้ามา ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 3.49 เท่า ในปี 2556 มีอัตราดังกล่าวลดลงเนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 1,500.00 ล้านบาทเพื่อปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท สำหรับการลดลงของปี 2557 สาเหตุหลัก เนื่องมาจากการชำระ

คืนเงินกู้ยืม และการเพิ่มขึ้นของทุนจดทะเบียน ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและกำไรสะสม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำเป็นต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5 ต่อ 1 ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวคำนวณจาก งบการเงินรวมของ บริษัทฯ สำหรับปี 2557 และในระดับไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีถัดจากปี 2557 เป็นต้นไป นอกจากนั้น ต้องดำรงดำรงอัตราส่วนหนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้กู้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้) (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ให้ไม่เกิน 2.75 ต่อ 1 ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ระหว่างบริษัทฯ กับสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนดังกล่าวต่ำกว่าข้อกำหนดของสถาบันการเงิน

การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2555	2556	2557
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,132.46)	(2,260.72)	754.79
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(11.81)	(569.54)	(1,837.32)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,174.83	3,023.05	(3,053.19)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	30.56	192.79	1,907.66



#### กระแสเงินจากการดำเนินงาน

บริษัท และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2555 2556 และ 2557 เป็นจำนวน -1,132.46 ล้านบาท -2,260.72 ล้านบาท และ 754.79 ล้านบาท ตามลำดับ รายการหลัก มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของปี 2555 - ปี 2556 เป็นการ เพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยปี 2555 มีการซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 1 และ สำเพ็ง 2 เฟส 2 และปี 2556 มีการซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 และ สำเพ็ง 2 เฟส 4 ซึ่งมีมูลค่าโครงการสูงขึ้นในทุกปี ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานลดลงจากการซื้อที่ดิน และพัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2557 บริษัท และบริษัทย่อย ได้มีการโอนกรรมสิทธิโครงการสำเพ็ง 2 จำนวน 347 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 จำนวน 84 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 จำนวน 262 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 1 ยูนิต ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น

#### กระแสเงินสดจากการลงทุน

บริษัท และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน ในปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 11.81 ล้านบาท -569.54 ล้านบาท และ -1,837.32 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2555 มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปในการลงทุนจากการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 9.23 ล้านบาท สำหรับปี 2556 โดยรายการหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 446 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 120.45 ล้านบาท ซึ่งเป็นอาคารจอดรถของโครงการสำเพ็ง 2 สำหรับ ปี 2557 กระแสเงินสดจากการลงทุนมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 1,570 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 251.98 ล้านบาท รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่มีภาระเพิ่มขึ้นจากการออกหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค สำหรับ

โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ เฟส 2 กับธนาคารพาณิชย์จำนวน 3.55 ล้านบาท และเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันตามสัญญาเงินกู้จำนวน 1.50 ล้านบาท

#### กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

บริษัท และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2555 2556 และ 2557 เท่ากับ 1,174.83 ล้านบาท 3,023.05 ล้านบาท และ 3,053.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายการดังกล่าวในปี 2555 นั้นเป็นผลมาจากการจัดทำงบการเงินเสมือนควบรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน เพื่อสะท้อนให้เห็นภาพการที่บริษัท มีการซื้อบริษัทย่อยในปี 2555 ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินของปี 2555 เพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น (เดิม) เท่ากับ 445.00 ล้านบาท (รวมทุนจดทะเบียนของ CNC, JGL, SPZ ตามสัดส่วนการถือครองของบริษัท) นอกจากนี้ มีกระแสเงินสด รับจากเงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเท่ากับ 606.30 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นเท่ากับ 134.00 ล้านบาท สำหรับในปี 2556 บริษัท และบริษัทย่อย มีการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัท จาก 5.00 ล้านบาท เป็น 1,500.00 ล้านบาท และจากเงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,663.90 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายโครงการต่างๆของบริษัท สำหรับปี 2557 สาเหตุของการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการ จัดหาเงิน เนื่องจาก การรับเงินจากการเพิ่มทุนจำนวน 3,038.83 ล้านบาท

### 3. เหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

#### ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 775.00 ล้านบาท

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แห่งหนึ่งอายุสัญญามีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 5.00 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี เท่ากับ 5.00 ล้านบาท

### ภาระค้ำประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทย่อย มูลค่า 10.00 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ใช้บริการผู้สอบบัญชีในปี 2556 ได้แก่ สำนักงาน อีวาย จำกัด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชีทั้งจำนวน 2.10 ล้านบาท ค่าสอบทานงบการเงินรวมสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เท่ากับ 0.63 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายอื่น (out of pocket) ตามสัญญาอีกบางส่วน โดยมิได้มีค่าตอบแทนอื่นจากที่ได้กล่าวมาให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดแต่อย่างใด

สำหรับปี 2557 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ได้มีการอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2557 จำนวน 3.30 ล้านบาท



# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์

: บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
**J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED**

ประกอบธุรกิจ  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
: เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงแสมดำ  
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

เลขทะเบียนบริษัท  
โทรศัพท์  
โทรสาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ด้านการเงิน(CFO)

: 0107557000012  
: 0-2897-8800 ต่อ 332, 216  
: 0-2897-8801  
: นายสิทธิพร รัตนารณ

E-mail

: sithipon\_r@jsp.co.th

Home Page

: www.jsp.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์

: ir@jsp.co.th / vutita\_s@jsp.co.th

ทุนจดทะเบียน

: 2,100,000.00 บาท

ทุนชำระแล้ว

: 2,100,000.00 บาท

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด  
ของกิจการ

: หุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

## บุคคลอ้างอิง

### 1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์

: 0-2229-2800

TSD Call Center

: 0-2229-2888

E-mail

: TSDCallCenter@set.or.th

### 2. ผู้สอบบัญชี

: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
: (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)  
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอริชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนน  
: รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
: กรุงเทพมหานคร 10110  
: 0-2264-9090

โทรศัพท์

### 3. ผู้ตรวจสอบภายใน (Partner)

: นายคำนิง สาริสระ

### 4. ฝ่ายกฎหมาย

: นายประวิทย์ยุทธ ภูแสงศักดิ์กุล

### 5. ที่ปรึกษากฎหมาย

: นายศราวุธ สืบสังธรรม

### 6. ธนาคารหลัก

: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่  
1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ  
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140  
โทร. 0-2888-8888  
: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่  
9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทร. 0-2777-7777

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ  
สินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์กับกรรมการระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ประสบการณ์ทำงาน / บริษัท		ประเภทธุรกิจ
								ประสบการณ์ทำงาน / บริษัท		
1	นายอนุวัฒน์ เหมธิวิบูลย์ ประธานกรรมการ	64	- บริญญโก รัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - บริญญาดรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร ฝึกอบรม - หลักสูตร ฝึกอบรม Directors Accreditation Program (DAP 104/2013)	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2555-2557 2555 2554-2555 2551-2555	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหาร ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ รองปลัด กรรมการ อธิบดี	บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 ฟลัชซ่า จำกัด บริษัท ไรนา เซ็นเตอร์ (สหพร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเงอเม้นท์ จำกัด บมจ.สวนอุตสาหกรรมโรจนะ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค กระทรวงมหาดไทย บริษัท การนิคมอุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) กรมที่ดิน	- ดูแลเรื่องเมืองแร่ - ดำส่ง - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - บริหารจัดการธุรกิจ - อสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราชการ - รัฐวิสาหกิจ - ราชการ	
2	นายอัมภากร ศิริสุทนต์ รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการความเสีย/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคัดสอบแทน กรรมการอิสระ	63	- พานิชศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ หลักสูตร ฝึกอบรม - หลักสูตรอบรม Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 149/2554 - หลักสูตรอบรม Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 45/2013 - หลักสูตรอบรม Risk Management Committee (RMP) 3/2557	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง	บมจ.เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 ฟลัชซ่า จำกัด บริษัท ไรนา เซ็นเตอร์ (สหพร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเงอเม้นท์ จำกัด ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย โรงงานไฟ กรมสรรพสามิต	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - บริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - สถาบันการเงิน - รัฐวิสาหกิจ	

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	52	- ปรินญานันต์ นิตดาสรณ์บัณฑิต คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล รัตนโกสินทร์ หลักสูตร ฝึกอบรม - Directors Accreditation Program (DAP) 104/2013 - Financial Statements for Committee (FSD) 23/2014 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยากรตลาดหุ้น (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 19/2557	28.57%	บิดาของ นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา กรรมการ/ กรรมการบริหาร นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการ ผู้จัดการ	2553-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร /กรรมการผู้จัดการ กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร /กรรมการผู้จัดการ กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร /กรรมการผู้จัดการ กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร /กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท กู๊ดเมอริท สาย 6 เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท เมอริทไค์ แลนด์ (ในทอน) จำกัด บริษัท เดอะเมอริท ดีไซน์ จำกัด	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - บริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - อสังหาริมทรัพย์
4	นายสุนันต์ จิรวิยาเวช กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	66	- ปรินญานันต์ นิตดาสรณ์บัณฑิต นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร ฝึกอบรม - หลักสูตร ภาครัฐ-ร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ปี 2543 - Financial Statement for Director (FSD) โดย Thai Institute of Directors (IOD) รุ่น 2/2008	ไม่มี	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2256-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2551-2552	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - บริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - รัฐวิสาหกิจ จำกัด กระทรวงคมนาคม



ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง							ประเภทธุรกิจ	
ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
7	นายยงทีล รุ่งธีวาท กรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	56	- อนุมัติฐานา สาขารไฟฟ้า วิทยาลัยช่างกลปทุมวัน - Directors Accreditation Program (DAP 104/2013) - Financial Statements for Committee (FSD 23/2014)	5.78%	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร	บมจ.เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ฟิลด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลซัว จำกัด บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เมอริท กูเก็ต จำกัด บริษัท เดอะเมอริท ดีไซน์ จำกัด บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท เมอริทไค์ แลนด์ (ในพจน) จำกัด บริษัท ที ซี อาร์ ทิมเบอร์ จำกัด
8	นายพีระ นีรพิทักษ์ กรรมการ/กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ประธานกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ/ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	64	- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการความขัดแย้งแบบ บูรณาการ มหาวิทยาลัยราชภัฏ วไลยอลงกรณ์ในพระราชูปถัมภ์ - ปริญญาตรี สาขาการบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยเกษม - หลักสูตรอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 104/2013 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ประกันวินาศภัย (IMD) สถาบันประกันภัย - หลักสูตรการประกันวินาศภัยด้วย "หลักความรู้รับผิดชอบตามกฎหมาย" สำนักงานเลขานุการกรม - หลักสูตรการป้องกันภัยพลเรือน หลักสูตรการฝึกอบรมอาสาสมัคร ป้องกันภัยพลเรือน - รางวัลประกาศเกียรติคุณนักธุรกิจ ดีเด่น สาขานักธุรกิจขนาดกลาง ทำคุณประโยชน์ต่อสังคม ได้รับเครื่องราชอิสริยาภรณ์ ชั้นที่ 5 เบญจมาภรณ์มงกุฎไทย ปี พ.ศ. 2525	2.68%	ไม่มี	ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ฟิลด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลซัว จำกัด บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เดอะเมอริท ดีไซน์ จำกัด บริษัท วินนิ่ง อีเธอร์ โปรดเจอร์ จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.เพลส จำกัด บริษัท พรธาม 3 บริติช เพลส จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว หรือ ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9	นายธีระวิทย์ มโนธรรมรักษา กรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหา และพิจารณาตำแหน่งแทน	33	- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย หลักสูตร ฝึกอบรม - REU รุ่น 33-คณะสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์ - Directors Accreditation Program (DAP)104/2013	1.43%	เป็นบุตรของ นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา และเป็นพี่ชาย ของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร  กรรมการ/กรรมการบริหาร  กรรมการผู้จัดการ	บมจ. เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์ จำกัด บริษัท สัมเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท ไชยนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ทวีปรุ่งเรือง สปอร์ตคลับ จำกัด บริษัท ทวีปรุ่งเรืองชีวจิต จำกัด บริษัท ทวีปรุ่งเรืองชีวจิต จำกัด	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  - บริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - สปอร์ตคลับ  - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	นายสิทธิพร รัตนภรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการเงิน / เลขานุการคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตำแหน่งแทน/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	54	- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัย รามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	ด.ค. 2557- ปัจจุบัน ด.ค.2547-ก.ย. 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11	นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	31	- ปริญญาโท วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล หลักสูตร ฝึกอบรม - REU รุ่น32 - คณะสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์ - KSME รุ่น 8 - ธนาคารกสิกรไทย ARM รุ่น5 - CP ALL - The Boss รุ่น 70 - สถาบัน MPI Hotel Management - สถาบัน I-TIM Directors Accreditation Program (DAP)104/2013	1.43%	เป็นบุตรของ นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา และเป็น น้องชายของ นายธีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	2556-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2554 2549-2553	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ  กรรมการ ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอม) จำกัด บริษัท เดอะเมอริทโต้ ซิตี้โฮม จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.บริติช เพลส จำกัด	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - อสังหาริมทรัพย์



ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
12	นายยังสรรค์ หวังไพฑูรย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	50	-ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม -ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ปริญญาตรี-สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล -RECU-คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน  2553-2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  ผู้อำนวยการฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -บริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
13	นายพลิต ธาราธิคุณเดช เลขานุการบริษัท	54	-ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ สาขาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี -หลักสูตร ฝึกอบรม CSP. รุ่นที่ 52/2013	ไม่มี	ไม่มี	2556 - ปัจจุบัน  2545-2550	เลขานุการบริษัท  ผู้จัดการ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บจก. ว่อง เอ็นจิเนียริง	-พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -รับจ้าง-จำหน่ายเหล็กสแตนเลส
14	นายวิชัย เตชะตระการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	39	-ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล	ไม่มี	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน  2555-2556  2549-2551	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน  ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน  ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเรีย กีน เอนเนจี จำกัด (มหาชน) บริษัท กลาสฟอรั่ม แมเนจเม้นท์ จำกัด	-พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -ผลิตถ่านหิน -ผลิตและจำหน่ายกระจก
15	นายมานะโช มงคลธนาพันธ์ ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	52	-ปริญญาตรี สาขาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	0.02	ไม่มี	1 ธ.ค 57-ปัจจุบัน 1 มิ.ย 27-31 ต.ค 56	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ รักษาการผู้จัดการกอง	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กองควบคุมคุณภาพและตรวจสอบภายใน / บริษัทกระจุกไทยอาชี จำกัด (มหาชน)	-พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -ผลิตกระจุกแผ่นเรียบ



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

[www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)

บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10150