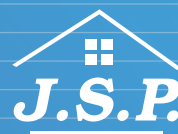


รายงานประจำปี 2558 / Annual Report 2015
THAILAND'S CREATIVE
PROPERTY DEVELOPER

SUCCEED
STABILITY
CREATIVITY



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

www.jsp.co.th

สารบัญ

สารสนเทศจากประธานกรรมการ	8
สารสนเทศจากประธานกรรมการบริหาร.....	9
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	10
คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	12
ข้อมูลการเงินที่สำคัญ	14
โครงการในปัจจุบัน	20
กิจกรรมในรอบปีที่ผ่านมา	29
งบการเงิน	37
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	47

CREATIVITY

เราสรรค์สร้างด้วยคุณค่า
เพื่อความสุขให้ทุกคนรอบครัว

STABILITY

เราสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งและมั่นคง
เพื่อการเติบโตและยั่งยืน

SUCCEED

เรามุ่งมั่นพัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง
เพื่อก้าวสู่ความสำเร็จ



JSP CITY
รังสิต - คลอง 1



NEW PROJECT



NEW PROJECT







SUCCEED



TULIP
SQUARE
@OMNOI





สาส์นจากประธานกรรมการ

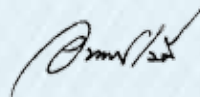
ในปี 2558 ถือว่าเป็นปีที่บริษัท มีการเติบโตของยอดขายรับรู้รายได้เป็นอย่างมาก โดยสามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ถึง 3,131.13 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 21 จากปี 2557 และผลกำไรอยู่ที่ 702.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 40 ซึ่งเป็นการแสดงถึงความสำเร็จในการดำเนินงานในปี 2558 เป็นอย่างดี

จากความสำเร็จที่ผ่านมาบริษัท ยังต้องสร้างนวัตกรรมใหม่ขึ้นมาเพื่อรองรับแนวความคิด การ “สร้างเมือง” ซึ่งบริษัท ได้เริ่มมีการใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Precast) เพื่อลดต้นทุนทั้งค่าก่อสร้าง ค่าแรงงาน และสามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า ได้ก่อนเวลาที่กำหนด ตลอดจนสามารถควบคุมคุณภาพสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เป็นอย่างดี

ในช่วงปลายปี 2558 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ขึ้นใน 2 ทำเลที่มีศักยภาพสูงของ กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล คือ โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา อำเภอ เมืองสมุทรปราการ และโครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต-คลอง 1 ซึ่งเป็นโครงการบ้าน ที่เป็นแนวราบ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ และตลาด เพื่อให้ส่งเสริม ความเป็นเมืองซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของ บริษัท มากยิ่งขึ้น ในโครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา สมุทรปราการ มีโรงเรียนสาธิตสาธิตวิเทศ เป็นพันธมิตร ตั้งอยู่ใน โครงการด้วย ทำให้ได้รับการตอบรับจากลูกค้าในการจอง และทำสัญญา มากกว่า ร้อยละ 60 ของเฟสที่เปิดขาย ภายในระยะเวลา 1 สัปดาห์

สำหรับพื้นที่ให้เช่าของบริษัท ได้เริ่มดำเนินการตลาดน้ำลำเพ็ง 2 ได้เปิด อย่างเป็นทางการในปลายปี 2558 ซึ่งได้รับความสำเร็จเป็นอย่างดี ถือได้ว่าเป็นจุดแลนด์มาร์คที่สำคัญของงานกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ ย่านฝั่งธนฯ ในปี 2559 บริษัท จะเปิดพื้นที่ให้เช่าทั้ง โครงการไมอามีบางปู และ โครงการทิวลิปสแควร์ อ่อนนุช ตามแผนที่ได้วางไว้

ในโอกาสนี้ในนามของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน และพันธมิตรทุกด้าน ที่ทุกท่านให้การสนับสนุนบริษัท ด้วยดีเสมอมา พร้อมทั้งขอขอบคุณ คณะกรรมการฯ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านที่ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความทุ่มเท พัฒนาปรับปรุง หาวิธีการ และนวัตกรรมใหม่ๆ ที่สามารถทำให้บริษัท บรรลุความสำเร็จตามเป้าหมาย ผมขอยืนยันว่าเราจะบริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล และจรรยาบรรณของผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มความสามารถ ตลอดไป



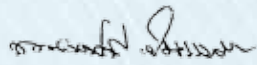
นายอันวิตน์ เอนวิบูลย์
ประธานกรรมการบริษัท



สืบจากประธานกรรมการบริหาร

จากผลการดำเนินงานในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวม 3,207.38 ล้านบาท เติบโตขึ้น ร้อยละ 23 และมีกำไรสุทธิ 702.50 ล้านบาท เติบโตขึ้น ร้อยละ 40 จาก ปี 2557 ซึ่งแสดงให้เห็นศักยภาพ ของบริษัทฯ ในการที่จะเติบโตอย่างมั่นคง ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ วางนโยบาย การรับรู้รายได้ อย่างต่อเนื่อง และ ในท่ามกลางเศรษฐกิจปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ประเมินสถานการณ์ โดยตลอด มีการ ปรับปรุงพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการบริการ ให้มีคุณภาพ และสร้างความพึงพอใจ ของลูกค้า และตลาดโดยรวมจากการที่บริษัทฯ ได้นำเสนอขาย ทาวน์เฮ้าส์ และ บ้านแฝด ในรูปแบบใหม่ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีมียอดขายทำสัญญา ในโครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา และ โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต-คลอง 1 ที่เกินเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทฯ ได้ปรับนโยบายมาเน้นการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ในแนวราบ ซึ่งสามารถรับรู้รายได้ในระยะเวลานั้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เน้นการพัฒนากระบวนการออกแบบ ผลิตภัณฑ์ การก่อสร้างที่มี คุณภาพมากขึ้น และเน้นการพัฒนาบุคลากร เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณค่าสมราคา ให้กับลูกค้า บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการรักษา และสร้างจิตสำนึกต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อมกับทุกส่วนงาน ดำรงหลักธรรมาภิบาล และความโปร่งใส ทั้งภายใน และภายนอกองค์กร

ทุกก้าวแห่งการพัฒนา และการเติบโตของบริษัทฯ ล้วนเกิดจากความตั้งใจ และการประสานมือร่วมใจจากผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ผมจึงขอขอบพระคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ผู้บริหาร พนักงาน และปียมิตร ทุกท่าน ซึ่งคือกุญแจ และกลไกแห่งความสำเร็จ และ นำความสุขให้แก่ ครอบครัว เจ.เอส.พี. และขอขอบคุณสำหรับ ความไว้วางใจที่มีต่อ บริษัทฯ อันจะนำมาสู่ การสร้างรากฐาน อันมั่นคงและการเติบโต อย่างต่อเนื่อง ของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ



รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2558 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายทวนศักดิ์ มโนธรรมรักษา
ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมายและการบัญชี คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นายอัมภาวงศ์ ศรีสุภรณ์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

1. นายอัมภาวงศ์ ศรีสุภรณ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2. นายปรีชา ติวะนันทร	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. พ.ต.อ. โกศล นินบตี	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและมีมาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ ได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส และมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผน การตรวจสอบประจำปี การดำเนินการตรวจสอบ การรายงาน และการติดตามผลการปฏิบัติ ตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้ง บริษัท ได้มีการว่าจ้างให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบระบบงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพิ่มเติมจากแผนการปฏิบัติงานที่ผู้ตรวจสอบภายในกำหนดไว้ ตลอดจนได้มีการประเมินระบบควบคุมภายในของหน่วยงาน ตามแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : (COSO) ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบ จึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

4. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. ภูมิทัศน์และการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนภูมิทัศน์คณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และภูมิทัศน์ของคณะกรรมการตรวจสอบ

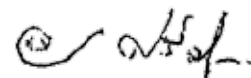
คณะกรรมการตรวจสอบ มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2559 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นางพูนนารถ เผ่าเจริญ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 และ/หรือ |
| 2. นายกฤษดา เลิศวนา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4958 และ/หรือ |
| 3. นางสาววิสสุตา จริยธนากร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3853 |

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



นายอัษฎพงศ์ ศรีสุกรพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ

ผลประกอบการประจำปี

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 3,207.38 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 594.27 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ ของโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1, เฟส 2, เฟส 3, เฟส 4 และโครงการทิวลิปสแควร์

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1,395.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 515.74 ล้านบาท โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 ทด้อยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นส่งผลให้มีอำนาจในการต่อรองราคากับลูกค้า อีกทั้งยังสามารถพัฒนาระบบบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 8,905.65 ล้านบาท แบ่งเป็น สินทรัพย์หมุนเวียน 7,161.77 ล้านบาท ซึ่งเป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ ร้อยละ 80.42 ซึ่งเมื่อเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 9,129.57 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 7,949.84 ล้านบาท เป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 87.08

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,800.33 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 42.67 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,953.12 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 43.30

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,105.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 57.33 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 5,176.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 56.70



นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัท



นายอุทัยรัตน์ เมธีวณิช
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบริษัท



นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา
กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ



นายอัษฎางค์ ศรีศุภรพันธ์
กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายปรีชา ทิวนันท์
กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



พ.ต.อ.โกศล นินบดี
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ



นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ



นายพีระ นีรพิทักษ์
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการบริหารความเสี่ยง
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส



นายยงศักดิ์ รุ่งชัว
กรรมการบริหาร



นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา
กรรมการบริหาร
รองกรรมการผู้จัดการ

คณะผู้บริหาร



นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา
กรรมการผู้จัดการ



นายพีระ นีรพิทักษ์
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส



นายธงชัย ปิยสันติวงศ์
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส



นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา
รองกรรมการผู้จัดการ



นายสมบัติ ปรีดาวัฒนกิจ
รองกรรมการผู้จัดการ



นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา
รองกรรมการผู้จัดการ



นายสิทธิพร รัตนภรณ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม	2556	2557	2558
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม (Total revenues)	847.39	2,613.11	3,207.38
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)	835.98	2,596.53	3,131.13
กำไรขั้นต้น (Gross profit)	254.74	879.82	1,395.56
กำไรสุทธิ (Net profit)	130.28	502.62	702.50
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม (Total assets)	5,623.22	9,129.57	8,905.65
หนี้สินรวม Total liabilities)	3,982.22	3,953.12	3,800.33
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholder's' equity)	1,641.00	5,176.45	5,105.32
สภาพคล่อง			
อัตราเงินทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.84	2.66	2.49
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (Average ROA) %	4.43	8.52	10.65
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (Average ROE) %	12.44	14.75	13.66
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin) %	15.37	24.05	29.95
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin) %	30.47	33.88	45.29
อัตราส่วนกำไรต่อหุ้น (EPS) - Fully Diluted (บาท)	0.04	0.15	0.22
อัตรากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average (บาท)	0.07	0.16	0.17
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share) (บาท)	0.55	1.23	1.22
ความสามารถในการชำระหนี้			
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio) (เท่า)	0.71	0.43	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)* (เท่า)	2.43	0.76	0.74

หมายเหตุ : *คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

โครงการ	มูลค่าหัวโครงการ	ยอดทำสัญญาแล้ว	รับรู้รายได้สะสม	ยอดที่รอรับรู้รายได้
สำเพ็ง 2 เฟส 1	1,452	1,452	1,410	42
สำเพ็ง 2 เฟส 2	2,223	2,214	2,209	3
สำเพ็ง 2 เฟส 3	413	298	161	137
สำเพ็ง 2 เฟส 4	3,553	2,959	2,450	509
รวม	7,641	6,923	6,230	693
ทิวลิป แกรนด์ คอนโด	455	298	100	198
ทิวลิป ไลท์ คอนโด	825	346	-	346
ทิวลิป บีช ทาวน์	520	413	250	136
รวม	1,800	1,057	350	707
โมอามี การ์เด้น	3,710	1,289	-	1,289
โมอามี บีช ฟรอนท์	2,320	725	-	725
รวม	6,030	2,014	-	2,014
สำเพ็ง 2 คอนโด 25 ชั้น	1,785	968	-	968
สำเพ็ง 2 คอนโด 16 ชั้น	2,399	77	-	77
รวม	4,184	1,045	-	1,045
JSP City สุขุมวิท-แพรรษา อาคารพาณิชย์	936	398	-	398
JSP City สุขุมวิท-แพรรษา ทาวน์โฮม	696	438	-	438
รวม	1,632	836	-	836
JSP City รังสิต-คลอง1 อาคารพาณิชย์	978	189	-	189
JSP City รังสิต-คลอง1 ทาวน์โฮม	772	605	-	605
รวม	1,750	794	-	794
รวมทุกโครงการ	23,037	12,669	6,580	6,089

ยอดขายที่ทำสัญญาแล้ว

ในปี 2558 ที่ผ่านมานั้น ถือเป็นปีที่บริษัท ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี ในการนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าของบริษัท โดยมียอดขายที่ทำสัญญาแล้วในโครงการทั้งหมด 12,669 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,988 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.61 โดยเป็นยอดทำสัญญาที่ต่อเนื่องจากโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1-4, โครงการทิวลิปสแควร์ และโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2558 คือโครงการ เจ.เอส.พี.ซิตี สุขุมวิท-แพรรษา และโครงการ เจ.เอส.พี.ซิตี รังสิต-คลอง1

การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในโครงการ

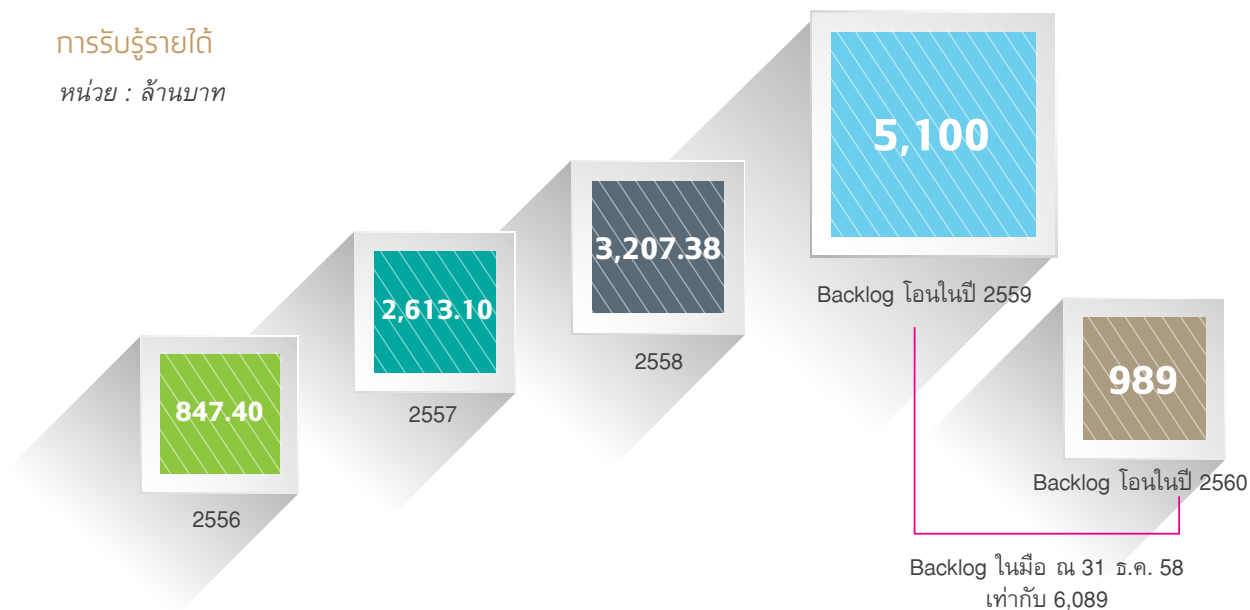
ในปี 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,131.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 534.59 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 20.59 เนื่องจากการรับรู้รายได้ ของโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 เฟส 4 และโครงการทิวลิปสแควร์ โดยโครงการหลักที่รับรู้รายได้ในปี 2558 นั้นคือ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 ที่มียอดรับรู้รายได้ถึง 2,443.07 ล้านบาท จึงส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

ยอดขายที่รอรับรู้อยู่ได้ (Backlog)

ณ สิ้นปี 2558 ที่บริษัทฯ มียอดขายทำสัญญาที่รอรับรู้อยู่ได้เท่ากับ 6,089 ล้านบาท

การรับรู้รายได้

หน่วย : ล้านบาท



สรุปการโอนกรรมสิทธิ์และการรับรู้รายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ลำเพ็ญ 2	ทิวลิปสแควร์	ใบอาบีบานปู	ลำเพ็ญ 2 คอนโด	JSP City สุขุมวิท-แพรงกษา	JSP City รัชสีต-คลอง 1
รอการขาย	718	743	4,016	3,139	796	956
รอรับรู้รายได้	693	707	2,014	1,045	836	794
มูลค่าโครงการ	7,641	1,800	6,030	4,184	1,632	1,750
โอนแล้ว	6,311	2,450	-	-	-	-
ขายแล้ว	90.60%	58.72%	33.40%	24.98%	51.23%	45.37%

ทำไมจึงขึ้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรขึ้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 และ 2558 คิดเป็น 879.82 ล้านบาท และ 1,418.23 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตรากำไรขึ้นต้นร้อยละ 33.88 และร้อยละ 45.29 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 และปี 2558 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ บริษัทฯ มีอำนาจในการต่อรองราคากับลูกค้า อีกทั้งยังสามารถบริหาร และพัฒนาระบบต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้โครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความแปลกใหม่ แตกต่างจากผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงส่งผลให้สามารถกำหนดราคาขายของสินค้าประเภทอาคารพาณิชย์ได้สูงกว่าคู่แข่ง จึงส่งผลให้อัตรากำไรขึ้นต้นเพิ่มสูงขึ้น

กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

กำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 502.62 ล้านบาท และ 702.50 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเกิดจากบริษัทมีการพัฒนาโครงการที่มีมูลค่าสูงขึ้น มีอัตราการทำกำไรที่ดีขึ้น มีอำนาจในการต่อรองจากคู่ค้ามากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 0.16 บาท และ 0.17 บาท ตามลำดับ โดยกำไรต่อหุ้นเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากกำไรสุทธิที่เพิ่มสูงขึ้น 199.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.77 มากกว่าการเพิ่มขึ้นของจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก จึงส่งผลให้กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 เท่ากับ 2.66 เท่า และ 2.49 เท่า ตามลำดับ ซึ่งแม้ว่ารายการสินทรัพย์หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนจะลดลงทั้งคู่จากปี 2557 แต่เนื่องจากสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลงมากกว่าการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน เป็นผลให้ในปี 2558 อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเล็กน้อยจากปี 2557

โดยการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากรายการเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวที่มีการนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติม ส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากรายการเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ส่วนหนึ่งเนื่องจากในปี 2558 ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการขาย โดยกำหนดให้มียอดเงินดาวน์ลดลงโดยเฉพาะในโครงการสำเพ็ง 2 อีกทั้งยังได้มีการลดระยะเวลาในการก่อสร้างลงด้วยระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ทำให้ระยะเวลาในการผ่อนดาวน์ลดลงไปด้วย จึงทำให้มียอดเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

อัตราส่วนกำไรสุทธิ ของปี 2557 และ 2558 อยู่ที่ร้อยละ 19.23 และร้อยละ 21.90 ตามลำดับ เนื่องจากในปี 2558 มีการรับรู้รายได้จำนวนมากจากโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีอัตราความสามารถในการทำกำไรได้สูงกว่าโครงการในอดีต ประกอบกับการพัฒนาระบบการบริหารจัดการต้นทุนได้ดีขึ้น และการมีอำนาจต่อรองกับคู่ค้าเพิ่มมากขึ้น

ในขณะที่อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของปี 2557 และ 2558 อยู่ที่ร้อยละ 14.75 และร้อยละ 13.66 ตามลำดับ ซึ่งแม้ว่าในปี 2558 จะมีกำไรสุทธิที่เติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2557 กว่าร้อยละ 39.77 แต่อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้นกลับลดลงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุสำคัญเนื่องจากการขายหุ้น IPO เกิดขึ้นระหว่างปี 2557 มีผลทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยในปี 2557 นั้นยังมีจำนวนน้อยมาก เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยในปี 2558

โครงสร้างเงินทุน

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.74 เท่า ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อย เมื่อเทียบกับเคียงกันกับปีก่อนที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.76 เท่า การที่อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำนั้น เป็นตัวเลขที่แสดงถึงความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทที่จะไม่ก่อหนี้สินเกินตัว ที่ถึงแม้ตัวเลขดังกล่าวนั้น จะยังต่ำกว่าข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ระหว่างบริษัทฯ กับสถาบันการเงิน ในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้) (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ให้ไม่เกิน 2.75 ต่อ 1 อีกมากก็ตาม

จุดเด่นของบริษัทในปี 2558



	มูลค่า : ล้านบาท	เติบโต
ยอดทำสัญญา (สะสม)	12,669.00	18.61%
ยอดรับรู้รายได้	3,131.13	20.59%
ยอดกำไรสุทธิ	702.50	39.77%

Backlog ในมือ 6,089 ล้านบาท สามารถรองรับการรับรู้รายได้ ได้ในปี 2559 และ 2560	
อัตรากำไรขั้นต้น	45.29%
อัตรากำไรสุทธิ	21.90%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.74 เท่า

Business Model

การผสมผสานของที่พักอาศัย และการพาณิชย์ในโครงการ ซึ่งทำให้เกื้อหนุนซึ่งกันและกัน การออกแบบเรื่องถนนในโครงการ ซึ่งมีขนาดกว้างกว่าผู้พัฒนาโครงการอื่น และเน้นเรื่องจำนวนที่จอดรถที่มีจำนวนมาก และความสะดวกสบายของสาธารณูปโภคในโครงการ ซึ่งเป็นรูปแบบที่แตกต่างจากผู้พัฒนาโครงการอื่น

สรุปความคืบหน้าการขายและการโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ	มูลค่าโครงการ	ทำสัญญาแล้ว	โอนแล้ว	Backlog	% การทำสัญญา	%การโอน	วันที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
สำเพ็ง 2 เฟส 1	1,452	1,452	1,410	42	100%	97%	ก.ย. 56
สำเพ็ง 2 เฟส 2	2,223	2,214	2,209	3	100%	99%	พ.ย. 56
สำเพ็ง 2 เฟส 3	413	298	161	137	72%	39%	พ.ค. 58
สำเพ็ง 2 เฟส 4	3,553	2,959	2,450	509	83%	69%	ธ.ค. 57
ทิวลิป แกรนด์ คอนโด	455	298	100	198	65%	22%	พ.ย. 58
ทิวลิป ไลท์ คอนโด	825	346	-	346	42%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-59
ทิวลิป บีช ทาวน์	520	413	250	136	79%	48%	พ.ค. 58
ไมอามี การ์เด้น	3,710	1,289	-	1,289	35%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59
ไมอามี บีชฟรอนท์	2,320	725	-	725	31%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59
สำเพ็ง 2 คอนโดตึก 25 ชั้น	1,785	968	-	968	54%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-61
สำเพ็ง 2 คอนโดตึก 16 ชั้น	2,399	77	-	77	3%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-61
JSP City สุขุมวิท-แพรงษา อาคารพาณิชย์	936	398	-	398	43%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q4-59
JSP City สุขุมวิท-แพรงษา ทาวน์โฮม	696	438	-	438	63%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q3-59
JSP City รังสิต-คลอง 1 อาคารพาณิชย์	978	189	-	189	19%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q4-59
JSP City รังสิต-คลอง 1 ทาวน์โฮม	772	605	-	605	78%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q3-59
รวม	23,037	12,669	6,580	6,089	55%	29%	

JSP CITY
รังสิต - คลอง 1

NEW PROJECT



โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต-คลอง 1

ส่วนที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

ที่ตั้งโครงการ	ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอรังสิตบุรี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 140 ไร่
มูลค่าโครงการ	3,396 ล้านบาท
สถานะโครงการ	- อาคารพาณิชย์ ขายแล้ว 19% คาดว่าจะเริ่มโอน Q4-59 - ทาวน์เฮ้าส์ ขายแล้ว 78% คาดว่าจะเริ่มโอน Q3-59

ผังโครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รัชสิด-คลอง 1



ผังโครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา



JSP CITY
สุขุมวิท - แพรกษา

NEW PROJECT



โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรกษา

ส่วนที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

ที่ตั้งโครงการ	ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 175 ไร่
มูลค่าโครงการ	3,625 ล้านบาท
สถานะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารพาณิชย์ ขายแล้ว 43% คาดว่าจะเริ่มโอน Q4-59 - ทาวน์เฮ้าส์ ขายแล้ว 63% คาดว่าจะเริ่มโอน Q3-59



สำเพ็ง 2 คอนโด

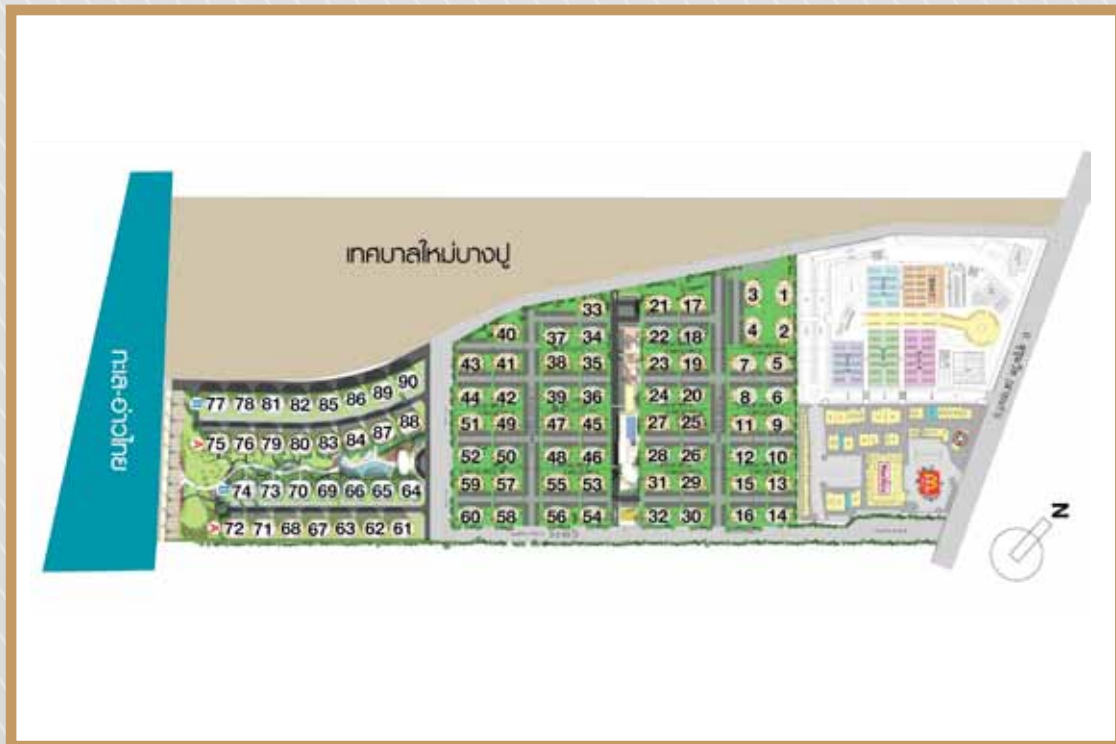
ส่วนที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

ที่ตั้งโครงการ	แขวงบางแค เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 20 ไร่
มูลค่าโครงการ	4,184 ล้านบาท
สถานะโครงการ	- คอนโด 25 ชั้น ขายแล้ว 54% คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-60 - คอนโด 16 ชั้น ขายแล้ว 3% คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-61

ជំរឿនការសាងសង់ 2 គោល



ជំរឿនការងារដែលមាន បង្អស់





ไมอามี บางปู

ส่วนที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

- | | |
|----------------|---|
| ที่ตั้งโครงการ | ตำบลบางปูใหม่ จังหวัดสมุทรปราการ |
| พื้นที่โครงการ | ประมาณ 85 ไร่ |
| มูลค่าโครงการ | 6,030 ล้านบาท |
| สถานะโครงการ | - ไมอามีการเดิน ขายแล้ว 35%
คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59 |
| | - ไมอามีมีซฟรอนด์ ขายแล้ว 31%
คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59 |

TULIP
SQUARE
@OMNOI



ทิวลิปสแควร์

ส่วนที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

ที่ตั้งโครงการ	ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 24 ไร่
มูลค่าโครงการ	1,800 ล้านบาท
สถานะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ทิวลิปแกรนด์ ขายแล้ว 65% โอนแล้ว 22% - ทิวลิปโล่ห์ ขายแล้ว 42% คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-59 - ทิวลิปนิชทาวน์ ขายแล้ว 79% โอนแล้ว 48%

ผังโครงการทิวลิปสแควร์



ผังโครงการลำเพ็ญ 2



ลำเพ็ญ 2
CENTER



ลำเพ็ญ 2

ส่วนที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

ที่ตั้งโครงการ	แขวงบางแค เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 119 ไร่
มูลค่าโครงการ	7,641 ล้านบาท
สถานะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ขายแล้ว 100% โอนแล้ว 97% - เฟส 2 ขายแล้ว 100% โอนแล้ว 99% - เฟส 3 ขายแล้ว 72% โอนแล้ว 39% - เฟส 4 ขายแล้ว 83% โอนแล้ว 69%

กิจกรรมในรอบปีที่ผ่านมา



(15 มีนาคม 2558)



J.S.P. เชิญลูกค้ารับฟังแผนเปิดสำเพ็ง 2

คุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ J.S.P. จัดงานขอบคุณลูกค้า ณ โรงภาพยนตร์ สยามพารากอน เชิญลูกค้าโครงการสำเพ็ง 2 กว่า 1,000 คนมาร่วมรับฟังแผนในการสนับสนุนร้านค้าให้พร้อมเปิดกิจการค้าขายอย่างเป็นทางการในเดือนมิถุนายนนี้ โดยบริษัทจะมีการจัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง มีมาตรการการใช้สื่อเพื่อประชาสัมพันธ์อย่างเต็มรูปแบบ พร้อมการให้บริการลูกค้าครบวงจร 360 องศา มั่นใจโครงการสำเพ็ง 2 จะเป็นแหล่งค้าขายที่ยิ่งใหญ่ที่สุดในประเทศไทย



(24 เมษายน 2558)

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558

ในวันที่ 24 เมษายน 2558 บริษัทฯ โดยคุณอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานประจำปี 2557 พร้อมทั้งบริษัทฯ ตั้งเป้าเดินทางพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง บนทำเลใหม่ย่านรังสิต และแพรวกษา ณ ห้อง ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 6 โรงแรมเบสท์เวสเทิร์น พลัส แกรนด์ ฮาวเวิร์ด



(9 มิถุนายน 2558)

“J.S.P. พลิกตำนานค้าส่งไทยสู่... สำเพ็ง 2 กับภารกิจกาเปิดประวัติศาสตร์ศูนย์กลางค้าส่ง-ปลีก ที่ใหญ่ที่สุด รับ AEC”

อาณาจักรค้าปลีก-ส่ง สำเพ็ง 2 สาทร-กัลปพฤกษ์ โดยมีประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “คุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา” พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร ผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ร่วมแถลงข่าว ณ ห้อง Social Room ชั้น 2 โรงแรม W Bangkok ถนนสาทร เผยสุดยอดความสำเร็จที่นักลงทุนไม่ควรพลาด แหล่งช้อปปิ้งที่ใหญ่ที่สุดในย่านฝั่งธน



(19 มิถุนายน 2558)

เจ.เอส.พี. จัดกิจกรรม “การาวานทรูป”

โครงการสำเพ็ง 2 โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ เปิดตัวโครงการ โดยมีการเดินขบวนคาราวานทรูปทั่วถนนเยาวราช และประตูน้ำ เพื่อเป็นการเชิญชวน นักธุรกิจและประชาชน บุคคลทั่วไปมาร่วมเปิดโครงการศูนย์การค้าปลีก-ส่ง ที่ยิ่งใหญ่ ย่านถนนสาทร-กัลปพฤกษ์



(20 -21 มิถุนายน 2558)

การเปิดตัวสุดยิ่งใหญ่ “สำเพ็ง 2” อาณาจักรค้าปลีก-ส่ง แห่งใหม่ ยิ่งใหญ่ที่สุดในย่านฝั่งธน

ในวันที่ 20 -21 มิถุนายน 2558 ณ สำเพ็ง 2 สาทร-กัลปพฤกษ์ โดยมีสื่อมวลชน มาร่วมรอต้อนรับ การเปิดตัว ศูนย์รวมแหล่งช้อปปิ้ง ค้าปลีก-ส่ง แห่งใหม่ โดยในงานได้มีแขกผู้มีเกียรติมาร่วมงานเป็นจำนวนมาก มี ม.ร.ว.สุขุมพันธุ์ บริพัตร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานเปิดงาน พร้อมทั้งยังมีคอนเสิร์ตจากศิลปินร็อกเกอร์รุ่นใหม่จาก เสก โลโซ และคูตูไอ้สาว นิว จิ๋ว รวมถึงร้านค้าให้ช้อปปิ้งมากมาย



(20, 27 สิงหาคม 2558)

COMPANY VISIT

ในวันที่ 20 และ 27 สิงหาคม 2558 นำโดยคุณทงตักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) J.S.P. พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร เปิดบ้านต้อนรับพร้อมนำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานแก่นักวิเคราะห์ นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อสอบถามผลประกอบการ แนวโน้มของธุรกิจและเยี่ยมชมกิจการ โครงการของบริษัท โดยนักวิเคราะห์มอง JSP ปีนี้จะเติบโตก้าวกระโดด พร้อมจะเห็นการเปิดโครงการใหม่ในปี 2558



(9 ตุลาคม 2558)

อัญเชิญองค์หล่อจำลอง พระเจ้าตากสิน ณ ลำเพ็ง 2

คุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยคณะกรรมการผู้บริหาร คู่ค้าและประชาชนผู้มีจิตศรัทธา ร่วมประกอบพิธีใหญ่แห่งปี โดยวางศิลาฤกษ์ พร้อมอัญเชิญองค์หล่อจำลองสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชทรงนั่งบัลลังก์ ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ด้วยความสูง 8 เมตร หน้าตักกว้าง 5 เมตร หล่อด้วยทองเหลือง โดยอัญเชิญมาจากจังหวัดสุพรรณบุรี มาประดิษฐานยังศาลที่ตั้งโครงการใหม่ ณ บริเวณด้านหน้าตลาดน้ำ 5 ภาค ของโครงการลำเพ็ง 2 สาทร-กัลปพฤกษ์ เพื่อเป็นสิริมงคล



(26 ตุลาคม 2558)

ลงนาม J.S.P. กับ จี้น

ในวันที่ 26 ตุลาคม 2558 นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร ในนามบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) J.S.P. ลงนามร่วมมือทางธุรกิจกับ บริษัท จงเทียน คอนสตรัคชั่น กรุ๊ป จำกัด (Zhongtian Contraction Group Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นผู้รับเหมาถาวรของสาธารณรัฐประชาชนจีนที่มีผลงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคระดับชาติ เพื่อร่วมทุนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่



(14-15 พฤศจิกายน 2558)

งานเปิดตัว JSP CITY สุขุมวิท - แพรกษา

ในวันที่ 14-15 พฤศจิกายน 2558 กับการเปิดจองทาวน์โฮม โครงการใหม่จาก J.S.P. ซึ่งบรรยากาศภายในของโครงการ เต็มไปด้วยลูกค้าประชาชนที่ให้ความสนใจและมีลูกค้ามาจองกันอย่างล้นหลาม โดยมีกระแสตอบรับดีเกินคาด ด้วยสโลแกนที่ว่า บ้านดี โรงเรียนเด่น ต้องที่ JSP CITY สุขุมวิท - แพรกษา โดยมียอดจองและยอดทำสัญญา เกินกว่าเป้าหมายที่วางไว้



(4 พฤศจิกายน 2558)

ลงนาม J.S.P. กับ โรงเรียนสารสาสน์

ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2558 นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร คุณวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา กรรมการบริหาร ในนามบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) J.S.P. ลงนามร่วมกับ กลุ่มโรงเรียนสารสาสน์ เพื่อร่วมพัฒนาเปิดโรงเรียนในโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา



(5 พฤศจิกายน 2558)

"Big Step J.S.P. Super Projects"

คุณทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ J.S.P. พร้อมด้วยทีมผู้บริหารร่วมเวิร์คช็อปภาพผู้นำอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) ในงานแถลงข่าว "Big Step J.S.P. Super Projects" พร้อมลุยอีก 3 โปรเจกต์ยักษ์มูลค่ากว่า 9,000 ล้านบาท ส่งท้ายปี ทุ่มอีก 1,300 ล้านบาท ซื้อที่แปลงใหญ่ที่บางเสร่ เตรียมปั้นเมกะโปรเจกต์รองรับเมืองท่าและท่องเที่ยวโซนตะวันออก



(11 พฤศจิกายน 2558)

งานเปิดตัว "ตลาดน้ำสำเพ็ง 2"

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำพิธีเปิดตลาดน้ำอย่างเป็นทางการ ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2558 โดยมีพิธีช่วงเช้า - บวงสรวงองค์สมเด็จพระเจ้าตากสิน และช่วงเย็น - เป็นพิธีเปิดตลาดน้ำ ได้จัดมหกรรมฟรีคอนเสิร์ตจากดารานักแสดงช่อง one อาทิ สิงโตและคิว อรุณพงศ์ รวมถึงยังมีร้านค้า ร้านอาหาร และกิจกรรมการแสดง พร้อมให้ความสนุก ความบันเทิงตลอดทั้งงาน ซึ่งได้รับความสนใจและมีคนมาร่วมงานเป็นจำนวนมาก



(25 พฤศจิกายน 2558)

ลอยกระทง “ตลาดน้ำลำเพ็ญ 2”

ตลาดน้ำลำเพ็ญ 2 ภายใต้งานที่มีชื่อว่า “มหัศจรรย์วันเพ็ญ” ในงานได้จัดมหกรรมฟรีคอนเสิร์ตจากศิลปินชื่อดังโดยคุณหนุ่ม วงกะลา มีการแจกของรางวัลและยังมีกิจกรรมอีกมากมาย อาทิเช่น การประกวดชุดไทยหุ่ยน้อยลอยกระทง การแสดงศิลปวัฒนธรรมไทย พร้อมทั้ง ชิม ช้อป กับสินค้านานาชนิด



(28-29 พฤศจิกายน 2558)

งานเปิดตัว JSP CITY ริงสิต - คลอง 1

โครงการ JSP CITY ริงสิต - คลอง 1 โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับการเปิดจองทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ระหว่างวันที่ 28-29 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งบรรยากาศภายในของโครงการ เต็มไปด้วยลูกค้าที่ให้ความสนใจ และมีกระแสดอกรับที่ดี โดยมียอดจองและยอดทำสัญญา เกินกว่าเป้าหมายที่วางไว้



(21 พฤศจิกายน 2558)

Press Release : JSP Family Club ส่งต่อความสุขมอบให้กับสมาชิก

JSP Family Club ส่งต่อความสุขแด่สมาชิกและลูกบ้าน บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยฝ่ายสมาชิกสัมพันธ์ ได้จัดกิจกรรม “JSP Family Club Movie Day ครั้งที่ 2” เพื่อขอบคุณสมาชิกและลูกบ้านทุกท่านด้วยการพาสมาชิกและเพื่อน ๆ ร่วมชมภาพยนตร์รอบพิเศษ เรื่อง The Hunger Games : Mockingjay part2 ณ โรงภาพยนตร์ SF Cinema City The mall Bangkae เมื่อวันที่ 21 พ.ย.58 ที่ผ่านมา โดยได้รับเกียรติจากคุณรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กล่าวเปิดงานกิจกรรมในครั้งนี้ พร้อมร่วมสนุกกับกิจกรรมรับของที่ระลึก เพื่อเป็นการสร้างความสุขและสัมพันธ์ภาพที่ดีให้เหนียวแน่นยิ่งขึ้น เป็นอีกหนึ่งกิจกรรมดี ๆ ที่ตั้งใจมอบให้แก่สมาชิกคนพิเศษ



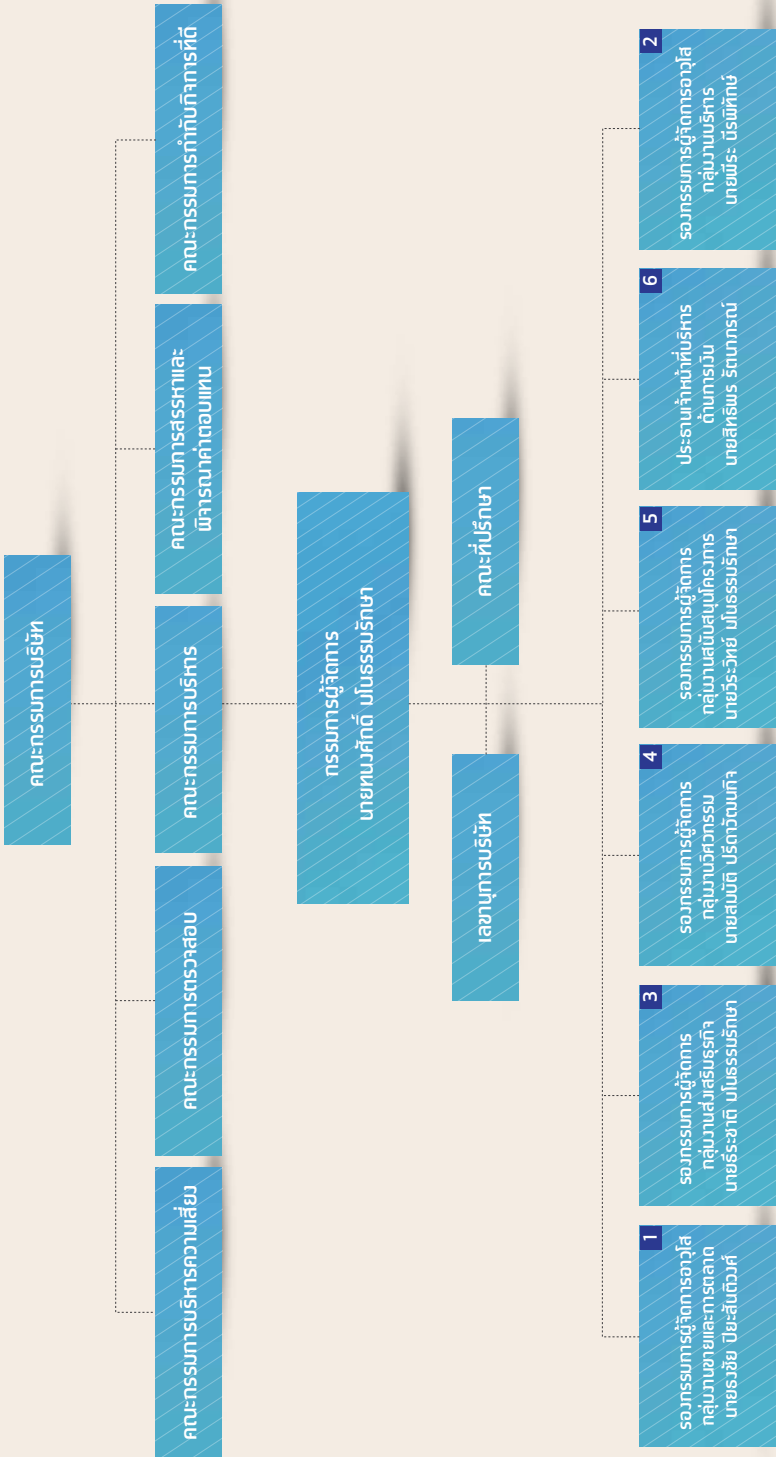
(24 ธันวาคม 2558)

เปิดศาลพระเจ้าตากที่เมืองจัน

สุสานสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ที่มณฑลฉะเชิงเทรา ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ J.S.P. และทางวิหารเซียน ร่วมกันทำ “โครงการบูรณะสุสานสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช” งบประมาณที่ใช้ในการบูรณะครั้งนี้ประมาณ 30 ล้านบาท มีการก่อสร้างศาลา และอาคารสำนักงานที่มีห้องน้ำเพิ่มเติม เพื่อให้เป็นที่พักและอำนวยความสะดวกให้นักท่องเที่ยว ก่อสร้างกำแพงเมืองจีนจำลองสูง 4 เมตรที่ด้านหลัง เพื่อให้เข้ากับคติความเชื่อ “หลังพิงกำแพง” พร้อมปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบให้สะอาดสวยงาม การบูรณะครั้งใหญ่ใกล้เสร็จสิ้นลงแล้ว และทำการบวงสรวงในวันที่ 24 ธันวาคม 2558

ผังโครงสร้างองค์กร

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



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขาย							
โครงการเจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร-พระราม 3) - ทาวน์โฮม	JSP	14.89	1.76	-	-	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - อาคารพาณิชย์	CNC	536.18	63.27	817.24	31.27	48.61	1.51
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 - อาคารพาณิชย์	JGL	278.82	32.90	1,761.57	67.42	134.52	4.19
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 - อาคารพาณิชย์	SPZ	-	-	-	-	159.05	4.96
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 - อาคารพาณิชย์	JSP	-	-	17.72	0.68	2,443.07	76.17
โครงการทิวลิปสแควร์ - อาคารพาณิชย์	JSP	-	-	-	-	246.53	7.69
โครงการทิวลิปคอนโด	JSP	-	-	-	-	99.35	3.10
ที่ดินเปล่า	JGL	6.09	0.72	-	-	-	-
รายได้ค่าบริการ	JPM	5.60	0.66	-	-	2.58	0.08
รายได้อื่น		5.81	0.69	16.58	0.63	73.67	2.30
รวม		847.39	100.00	2,613.11	100.00	3,207.38	100.00

โครงการที่เปิดจำหน่าย

โครงการ	มูลค่าหัวโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้วรอโอน		% การทำสัญญา	% การโอน	วันที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
	จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า			
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท			

สำเพ็ง 2

สำเพ็ง 2											
เฟส 1	151	1,452	151	1,452	148	1,410	3	42	100%	97.11%	ก.ย. 56
สำเพ็ง 2											
เฟส 2	325	2,223	324	2,214	323	2,209	1	3	100%	99.37%	พ.ย. 56
สำเพ็ง 2											
เฟส 3	37	413	27	298	16	161	11	137	72.16%	38.99%	พ.ค. 58
สำเพ็ง 2											
เฟส 4	414	3,553	344	2,959	286	2,450	58	509	83.28%	68.96%	ธ.ค. 57
รวม	927	7,641	846	6,923	773	6,230	73	693	90.60%	81.53%	

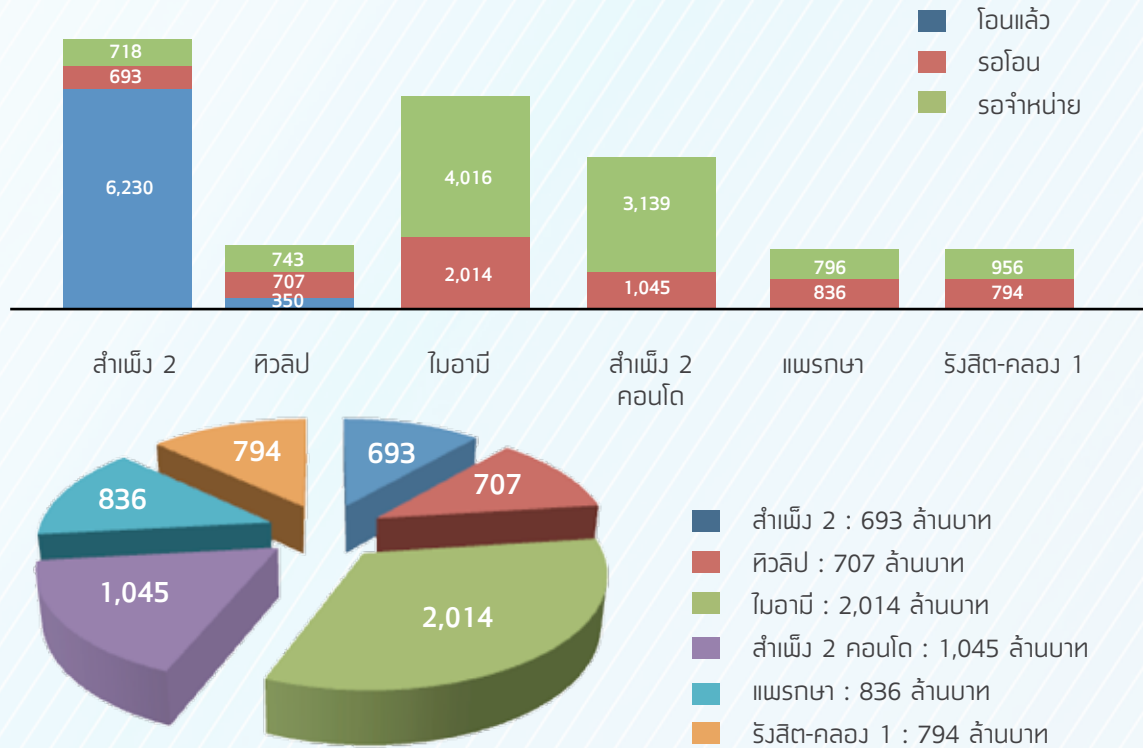
ทิวลิป สแควร์

ทิวลิป											
แกรนด์คอนโด	336	455	212	298	69	100	143	198	65.49%	21.98%	พ.ย. 58
ทิวลิป											
ไลฟ์คอนโด	694	825	271	346	-	-	271	346	41.94%	0.00%	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-59
ทิวลิป											
บิช ทาวน์	94	520	65	413	43	250	22	136	79.42%	48.08%	พ.ค. 58
รวม	1,124	1,800	548	1,057	112	350	436	707	58.72%	19.44%	

ไมอามี บางปู

ไมอามี											
การ์เด็น	3,840	3,710	1,444	1,289	-	-	1,444	1,289	34.74%	0.00%	คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59
ไมอามี											
บิชพรีนท์	1,170	2,320	395	725	-	-	359	725	31.25%	0.00%	คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59
รวม	5,010	6,030	1,839	2,014	-	-	1,803	2,014	33.40%	0.00%	

การขาย ณ 31 ธ.ค. 2558											
โครงการ	มูลค่าทั้งโครงการ จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	ทำสัญญาแล้ว จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	โอนแล้ว จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	ทำสัญญาแล้วรอโอน จำนวน ยูนิต	มูลค่า ล้านบาท	% การทำ สัญญา	% การโอน	วันที่เริ่ม โอนกรรมสิทธิ์
สำหรับ 2 คอนโด											
ตึก 25 ชั้น											คาดว่าจะเริ่ม
คอนโด	1,039	1,785	587	968	-	-	587	968	54.23%	0.00%	โอน Q1-60
ตึก 16 ชั้น											คาดว่าจะเริ่ม
คอนโด	1,736	2,399	65	77	-	-	65	77	3.21%	0.00%	โอน Q1-61
รวม	2,775	4,184	652	1,045	-	-	652	1,045	24.98%	0.00%	
เจ.เอส.พี.ซีดี สุขุมวิท-แพรกษา											
อาคาร											คาดว่าจะเริ่ม
พาณิชย์	159	936	55	398	-	-	55	398	42.52%	0.00%	โอน Q4-59
ทาวนโฮม	336	696	201	438	-	-	-	438	62.93%	0.00%	คาดว่าจะเริ่ม
											โอน Q3-59
รวม	495	1,632	256	836	-	-	55	836	51.23%	0.00%	
เจ.เอส.พี.ซีดี รังสิต-คลอง1											
อาคาร											คาดว่าจะเริ่ม
พาณิชย์	204	978	39	189	-	-	39	189	19.33%	0.00%	โอน Q4-59
ทาวนโฮม	377	772	309	605	-	-	309	605	78.37%	0.00%	คาดว่าจะเริ่ม
											โอน Q3-59
รวม	581	1,750	348	794	-	-	348	794	45.37%	0.00%	
รวมทั้งหมด	10,912	23,037	4,489	12,669	885	6,580	3,367	6,089	54.99%	28.56%	



ภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อย 8 แห่ง ประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย และเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ เพื่อการพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

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

โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบและโครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัท และบริษัทย่อยพัฒนา เป็นโครงการลักษณะขายก่อนสร้างเสร็จ หรือ ลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัท จึงดำเนินการขายก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ โดยจะมีอาคารพาณิชย์ หรืออาคารที่อยู่อาศัย หรือห้องชุดที่อยู่อาศัยตัวอย่างที่ตกแต่ง เรียบร้อยแล้ว ให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนการตัดสินใจเลือกซื้อ เพื่อให้บริษัท สามารถนำกระแสเงินสดส่วนหนึ่งจากเงินจองและ เงินดาวน์มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งในวันทำสัญญา ลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์ให้แก่บริษัท ประมาณร้อยละ 10-20 ขึ้นกับราคา และประเภทของสิ่งหาริมทรัพย์ที่จำหน่าย และเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ลูกค้าจะต้องชำระเงินในส่วนที่เหลือให้กับ บริษัท ครบทั้งจำนวน บริษัท จึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์ของสิ่งหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัท และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์เป็นไปตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินของบริษัทโดยพิจารณาจาก แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเล ที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริษัท สามารถพัฒนาโครงการได้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและความ ต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อีกทั้งบริษัท ได้เน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท และบริษัทย่อยจะพัฒนาขึ้นแต่ละโครงการ โดยหลังจากที่บริษัท ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัท จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่มีความชัดเจนในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัท มีนโยบาย แบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นระยะ (“เฟส”) เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยภายใน โครงการได้หลากหลาย ได้ตามแผนงานของบริษัท สอดคล้องกับการกำหนดจุดขาย และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้าง ของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการ บริหารความเสี่ยงของโครงการของบริษัท ด้วย กล่าวคือ บริษัท จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส เมื่อมียอดขายทำสัญญา จะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพ อีกทางหนึ่งด้วย

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการสำเพ็ง 2

โครงการสำเพ็ง 2 พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย ภายใต้แนวคิดอาณาจักรค้าปลีก-ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บน ถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีลม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร โครงการสำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับการ ขยายตัวของผู้ค้าปลีก-ส่ง และผู้ประกอบการจากแหล่งการค้าหลักทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านสำเพ็ง ย่านพาหุรัด ย่านประตูน้ำ และย่านบีบี 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 และ ขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา 30 ตารางวา และ 34 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 325 ยูนิต บนพื้นที่ ประมาณ 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 พร้อมฟุตบอลสนามได้อาคารกว้าง 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 2558

โครงการสำเพ็ง 2	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. สำเพ็ง 2 เฟส 1	100.00%	97.11%
2. สำเพ็ง 2 เฟส 2	100.00%	99.37%
3. สำเพ็ง 2 เฟส 3	72.16%	38.99%
4. สำเพ็ง 2 เฟส 4	83.28%	68.96%

*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 97.11%

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 100.00%
โอนแล้ว 99.37%

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*

สถานะโครงการ

- อาคารสำเพ็ง 2 พลาซ่า
ขายแล้ว 72.16%
โอนแล้ว 38.99%



ลำแพ้ง 2 เฟส 4

อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 121 ยูนิต (โซนอวนิว)
กว้าง 8 ม. ลึก 13 ม. พื้นที่ 33 ทรว.

ฟุตบอลบ่มใต้อาคารกว้าง 3 เมตร

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 293 ยูนิต (โซนประตุน้ำ)
กว้าง 4 ม. ลึก 12 ม. พื้นที่ 17 ทรว.

สถานะโครงการ ขายแล้ว 83.28%

โอนแล้ว 68.96%



โครงการสำเพ็ง 2

1. ส่วนที่เป็นพื้นที่เช่า - บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาเป็นพื้นที่ให้เช่า 11,000 ตร.ม. ประกอบไปด้วย อาคารสำเพ็ง 2 พลาซ่า, โซนตลาดน้ำ และโซนปาร์ค
2. ส่วนที่เป็นพื้นที่ให้บริการ - บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาพื้นที่ให้บริการ คือ อาคารจอดรถ 4 อาคาร (จอดรถประมาณ 1,109 คัน)





โครงการทิวลิป สแควร์

โครงการทิวลิป สแควร์ พัฒนาภายใต้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย 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 บิซ ทาว์น” 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 ประกอบไปด้วย ที่อยู่อาศัย และช้อปปิ้งมอลล์

ความคืบหน้าของโครงการ ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการทิวลิป สแควร์	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. แกรนด์ ทิวลิป คอนโด	65.49%	21.98%
2. ทิวลิป ไลท์ คอนโด	41.94%	ไตรมาส 1-2559
3. ทิวลิป บีช ทาวน์	79.42%	48.08%

ภาพผังโครงการทิวลิป สแควร์



**แกรนด์ทิวลิป คอนโดมิเนียม**

- อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 336 ยูนิต

สถานะโครงการ

- ขายแล้ว 65.49%
- โอนแล้ว 21.98%

**ทิวลิป บิซ ทาวน์ อาคารพาณิชย์**

รวมจำนวน 95 ยูนิต

- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง
- อาคารพาณิชย์ 4 ชั้นครึ่ง

สถานะโครงการ

- ขายแล้ว 79.42%





ทิวลิปไลฟ์ คอนโดมิเนียม

- อาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร จำนวน 694 ยูนิต
- สถานะโครงการ
- ขายแล้ว 41.94%
- จะโอนกรรมสิทธิ์ ไตรมาส 1-2559

โครงการทิวลิป มอลล์

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาเป็น Community Mall บนเนื้อที่ประมาณ 9 ไร่



โครงการไมอามี บางปู

โครงการไมอามี บางปู พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 120 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบ วิลล่าคอนโดมิเนียม 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 และผู้ที่มีถิ่นฐานในกรุงเทพมหานครที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมติดทะเลที่ใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด

จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งโครงการติดแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ด้านหน้าติดถนนสุขุมวิท ด้านหลังติดทะเลอ่าวไทย มีการคมนาคมสะดวก เดินทางได้ทั้งทางรถยนต์ และทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีเขียว รูปแบบโครงการผสมผสานครบวงจร ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้า ใกล้ศูนย์คมนาคมบางปูและบางพลี

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ ไมอามี บางปู	ยอดขายและทำสัญญาแล้ว	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. การ์เด้น วิลล่า คอนโดมิเนียม	34.74%	Q2 - 2559
2. บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม	31.25%	Q2 - 2559

ภาพผังโครงการไมอามี บางปู



การ์เดน วิลล่า คอนโดมิเนียม

- อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 3,840 หน่วย
- สถานะโครงการ**
- ขายแล้ว 31.25%
- คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q2 - 2559



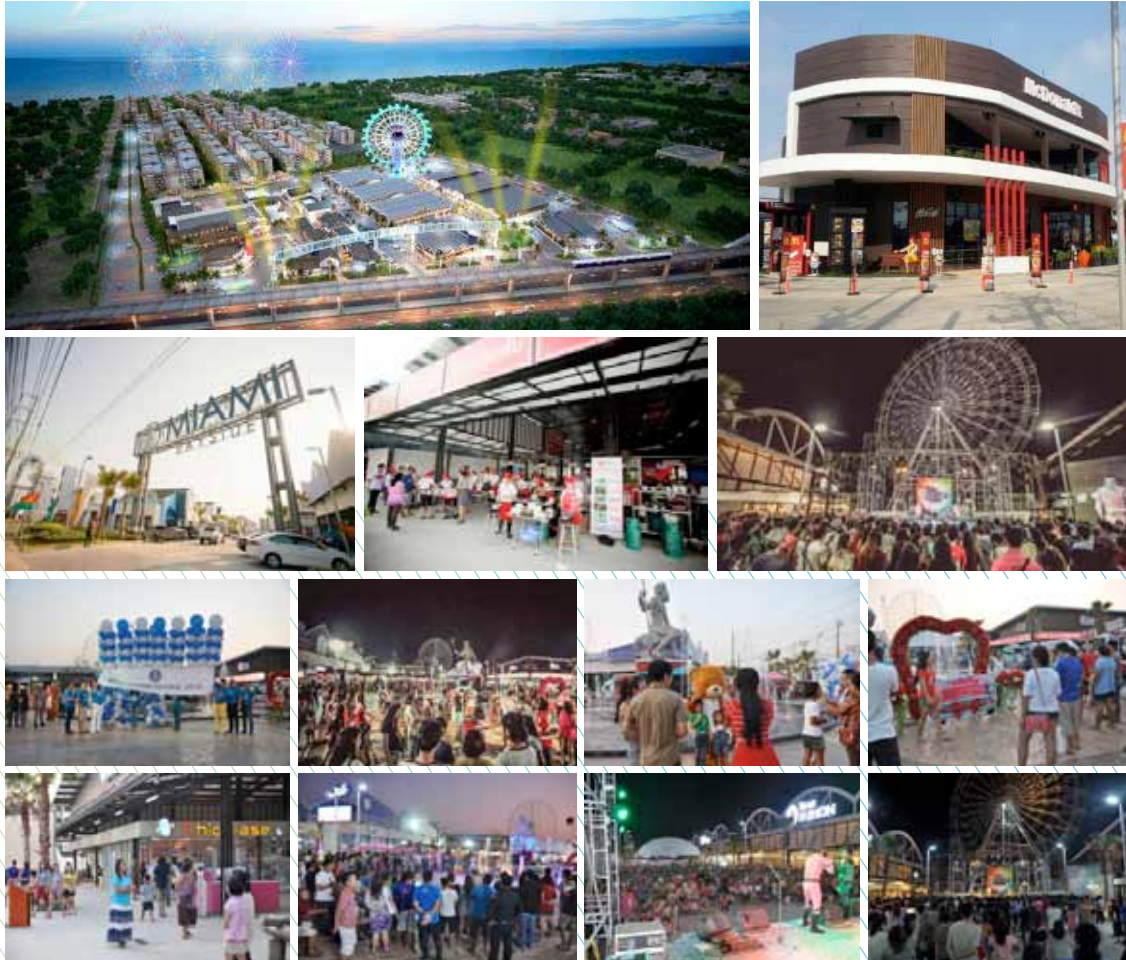
บิชฟรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม

- อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 1,170 หน่วย
- สถานะโครงการ**
- ขายแล้ว 34.74%
- คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q2 - 2559



โครงการไมอามี มอลล์ & บาร์ชา

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาเป็น Community Mallและไนท์บาร์ชา บนเนื้อที่ประมาณ 35 ไร่



โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม

โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์เชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร 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 กลุ่มลูกค้าสำเพ็ง 2 ทั้งผู้ประกอบการและพนักงานลูกจ้าง ซื้อเพื่ออยู่เอง / ลงทุน, กลุ่มลูกค้าที่เป็นนักลงทุน ซื้อเพื่อเก็งกำไร จากชื่อเสียงของโครงการ สำเพ็ง 2, กลุ่มลูกค้าที่ต้องการคอนโด ใกล้เมือง ใกล้รถไฟฟ้า ในราคา ต่อ ตร.ม. ไม่สูงเกิน 55,000 บาท และจากกลุ่มลูกค้าที่ทำงานในเมือง สาทร / สีลม ที่เข้าห้องพักใกล้ที่ทำงานและกำลังซื้อไม่ถึงคอนโด แนวรถไฟฟ้าใจกลางเมือง มีรายได้ตั้งแต่ 15,000 บาทขึ้นไป

จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้ใจกลางเมือง ติดถนนกัลปพฤกษ์ คมนาคมสะดวกเดินทางได้หลายเส้นทาง ใช้เวลาเดินทางสู่ สาทร-สีลม เพียง 15 นาที ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สถานีวุฒากาศ และราคาขายไม่สูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งชั้นที่ติดแนวรถไฟฟ้า เหมาะสำหรับลูกค้าที่กำลังซื้อไม่ถึง แต่ยังต้องการใช้การคมนาคม จากระถไฟฟ้าโดยเดินทางไปสุรรถไฟฟ้า ได้ไม่ยากใช้เวลาเพียง 10 นาที

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. ตึก 25 ชั้น	54.23%	Q1 - 2560
2. ตึก 16 ชั้น	3.21%	Q1 - 2561

ภาพโครงการสำเพ็ง 2 คอนโด



คอนโดมิเนียม

- อาคารสูง 25 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 1,039 ยูนิตสถานะโครงการ
- ขายแล้ว 54.23% จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q1-2560



คอนโดมิเนียม

- อาคารสูง 16 ชั้น จำนวนห้อง 1,736 ยูนิต
- สถานะโครงการ
- ขายแล้ว 3.21% จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q1-2561

โครงการ JSP@CITY สุขุมวิท - แพรกษา

โครงการ JSP@CITY สุขุมวิท - แพรกษา พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 210 ไร่

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

1. อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น และ 4.5 ชั้น จำนวน 160 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 3.6 ล้านบาท
2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 356 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 1.59 ล้านบาท (วันเปิดโครงการ) ราคาเริ่มต้นที่ 1.64 ล้านบาท (ปัจจุบัน)

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 3,625 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าหลักนิคมอุตสาหกรรมบางปู

จุดแข็งของโครงการ คือ สะดวกสบายทุกการเดินทาง เข้าออกได้ทั้งเส้นทางถนนสุขุมวิท และถนนเทพารักษ์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว แบริ่ง-สมุทรปราการ ใกล้ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขาบางปู มีสิ่งอำนวยความสะดวก ตลาดสดหน้าโครงการ สปอร์ตคลับ (ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยขนาดกว่า 3 ไร่ (ส่วนบุคคล) และโรงเรียนสาธิตสาธิตหน้าโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ JSP@CITY สุขุมวิท - แพรกษา	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
อาคารพาณิชย์	42.52%	Q4-2559
ทาวน์โฮม	62.93%	Q3-2559

ภาพผังโครงการJSP@CITY สุขุมวิท - แพรกษา





อาคารพาณิชย์ ภายใต้ บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้

- สูง 3.5 ชั้น และ 4.5 ชั้น จำนวน 160 ยูนิต

สถานะโครงการ

- ขายแล้ว 42.52% จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q4-2559



ทาวน์โฮม ภายใต้ บริษัท บ้านเรือนรมย์ 2015 จำกัด

- ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 356 ยูนิต

สถานะโครงการ

- ขายแล้ว 62.93% จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q3-2559



โครงการJSP@CITY รังสิต - คลอง 1

โครงการ JSP@CITY รังสิต - คลอง 1 พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน รังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 140 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น จำนวน 254 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 3.8 ล้านบาท
2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นที่ 1.64 ล้านบาท จำนวน 811 ยูนิต (วันเปิดโครงการ) ราคาเริ่มต้นที่ 1.69 ล้านบาท (ปัจจุบัน)

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 3,396 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง

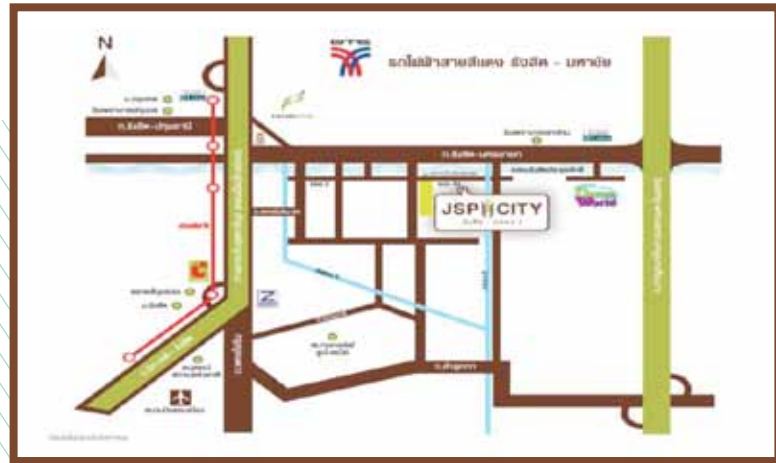
จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้ทางด่วนอุดรภิมุข ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ-รังสิต-ม.ธรรมศาสตร์ ใกล้ห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค สาขารังสิต เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันภายในโครงการ อาทิ ซุปเปอร์มอลล์ ร้านค้าหน้าโครงการ สปอร์ตคลับ(ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยขนาดใหญ่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. กล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ JSP@CITY รังสิต - คลอง 1	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
อาคารพาณิชย์	19.33%	Q4-2559
ทาวน์โฮม	78.37%	Q2-2559

ภาพผังโครงการJSP@CITY รังสิต - คลอง 1





อาคารพาณิชย์ ภายใต้

บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้

- สูง 3.5 ชั้น จำนวน 254 ยูนิต

สถานะโครงการ

- ขายแล้ว 19.33% จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์

Q4-2559



ทาวน์โฮม ภายใต้

บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด

- ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 377 ยูนิต

สถานะโครงการ

- ขายแล้ว 81.96% จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ Q2-2559





การดำเนินการเรื่องการติดตามลูกค้าที่ค้างเงินงวดงาน

ตามคู่มือการปฏิบัติงานของเรื่องการขาย ฉบับปรับปรุง ณ วันที่ 9 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ มีมาตรการติดตามลูกค้าที่ค้างเงินงวดงาน ซึ่งจะเป็นไปตามกำหนดการชำระเงิวดาวนของโครงการแต่ละโครงการ โดยฝ่ายขายรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้า ทุกเดือนเพื่อการดำเนินการติดตามต่อไป โดยการติดตามนั้นสามารถแบ่งได้เป็น 4 ระยะ ดังนี้

ระยะ	ระยะเวลาค้างเงินงวดงาน	การดำเนินการ
1	30 วัน	แจ้งแผนการเงินทราบ
2	60 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
3	90 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมอัตราดอกเบี้ย พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
4	120 วัน	แผนการเงินแจ้งให้ที่ปรึกษากฎหมายทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 7 วัน โดยบริษัทฯ จะพิจารณายึดเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ต่อไป

ทั้งนี้อาจมีบางกรณีที่บริษัทฯ ยึดหยุ่นให้สำหรับลูกค้าที่มีการค้างเงินดาวน์ ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารและต้องได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้จัดการเป็นรายกรณี ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สถานการณ์การชำระของลูกค้าหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

ระยะเวลาค้างเงินดาวน์	ยอดค้างชำระ (ล้านบาท)	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	%ของมูลค่าสัญญา ที่จำหน่ายแล้ว
1-30 วัน	1.82	278.37	2.20
31-60 วัน	1.68	251.45	1.98
61-90 วัน	3.74	180.46	1.42
91 วันขึ้นไป	34.87	1,484.60	11.72

ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์

JPM ประกอบธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะรับจ้างบริหารโครงการทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ ในขอบเขตการรับจ้างบริหารทั้งด้านการก่อสร้างและการขายโครงการ ทั้งนี้ หาก JPM มีศักยภาพเพียงพอที่จะรับงานบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่โครงการของกลุ่มบริษัทฯ ก็สามารถทำได้ แต่เนื่องจากในปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและการก่อสร้างรวมทั้งหมด 5 โครงการ โดยแบ่งเป็นหลายเฟส อีกทั้งยังมีโครงการที่จะต้องพัฒนาต่อเนื่องอีกหลายโครงการเพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการเติบโตในอัตราที่สูงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2556 วันที่ 10 กันยายน 2556 มีมติให้ JPM เป็นผู้ลงทุนในสินทรัพย์ เพื่อให้การให้เช่าหลายโครงการ จึงทำให้ JPM ยังไม่สามารถที่จะรับงานจากผู้พัฒนาโครงการรายอื่นได้

JPM ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ		ลักษณะโครงการ	ปีที่คาดว่าจะเปิดให้บริการ
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	
ทิวลิป สแควร์	สำเพ็ง 2 เฟส 4	ตลาดน้ำให้เช่า	Q4 - 2558
		ศูนย์การค้าให้เช่า	
		ศูนย์การค้าให้เช่า	

กลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบแบบผสมผสานทั้งในส่วนของการอยู่อาศัยและการค้าขาย (Mixed Use) ทั้งในเขตรอบกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักใกล้เคียงกับของบริษัท ทำให้บริษัท เห็นถึงช่องว่างทางการตลาด และเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ได้ ด้วยนโยบายที่จะสร้างความแตกต่างและเน้นคุณภาพของทุกโครงการ นอกจากนี้ บริษัท ยังได้เพิ่มโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงเพื่อเพิ่มสายผลิตภัณฑ์ให้ครบสำหรับลูกค้ากลุ่มใหม่ เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของเมือง โดยเน้นทำเลที่ติดถนนใหญ่และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตจริง โดยมีพลาซ่ามอลล์และตลาดขายสินค้าไว้อรองรับการอยู่อาศัย บริษัท สร้างจุดขายโดยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้เกินกว่ามาตรฐานเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้าของบริษัท สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (พื้นที่ให้เช่า) บริษัท ให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการรายย่อยมั่นใจในโครงการของบริษัท

บริษัท ให้ความสำคัญกับการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีความหลากหลายในเรื่องของรูปแบบรวมถึง การออกแบบเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท มีดังนี้

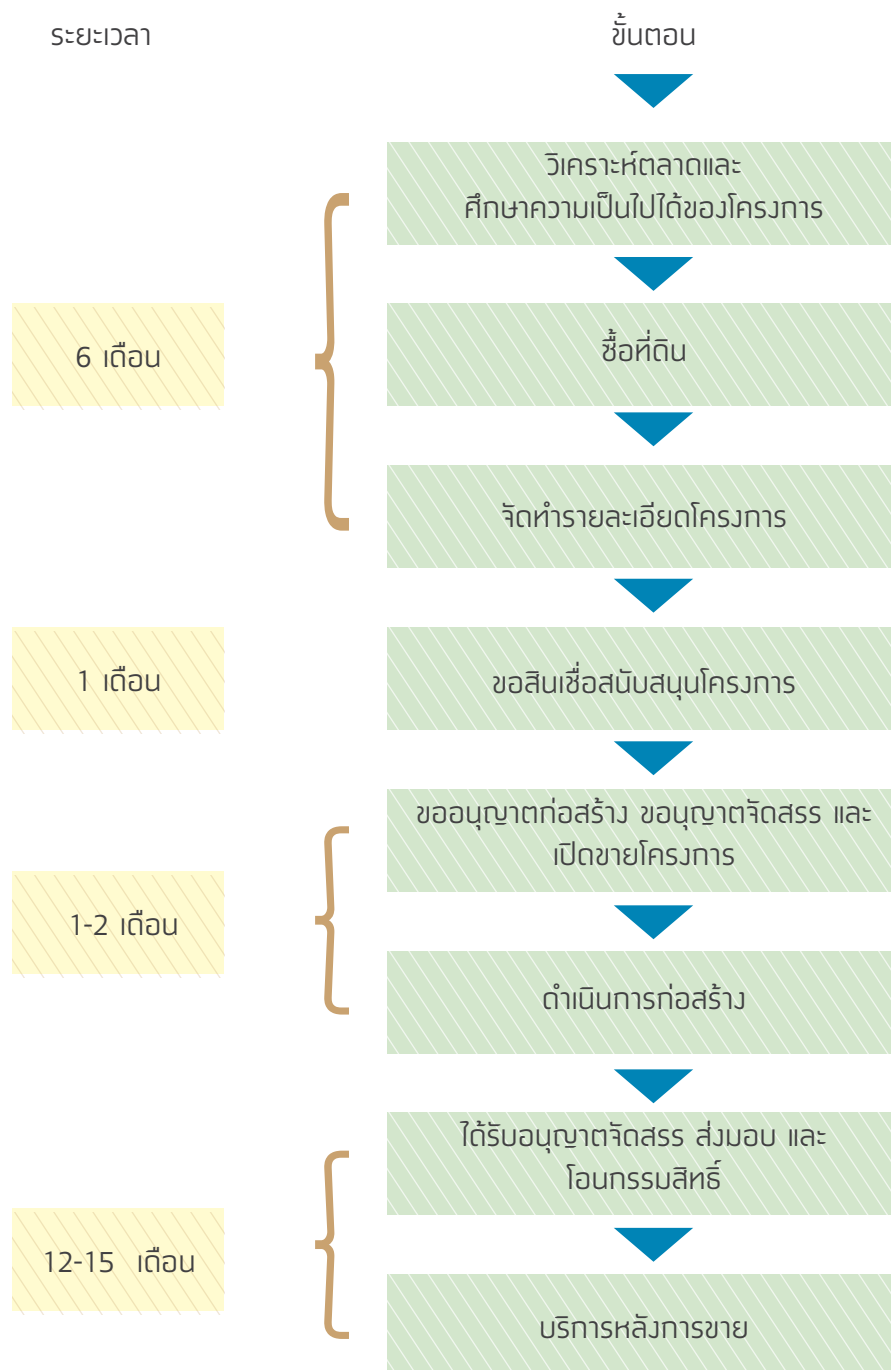
กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

ทำเลที่ตั้ง : ทำเลที่ตั้งของโครงการต้องเป็นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ติดถนนใหญ่ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ศักยภาพในการขยายตัวของผังเมืองและการคมนาคม ที่กำหนดโดยภาครัฐก็เป็นปัจจัยสำคัญ ที่บริษัท คำนึงถึงในการพิจารณาพื้นที่พัฒนาโครงการ

การออกแบบ : บริษัท เริ่มจากการกำหนดกรอบแนวคิดในการพัฒนาโครงการจากการก่อนที่จะทำการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัท มีทีมงานที่มีประสบการณ์ยาวนานเป็นผู้ดำเนินการ

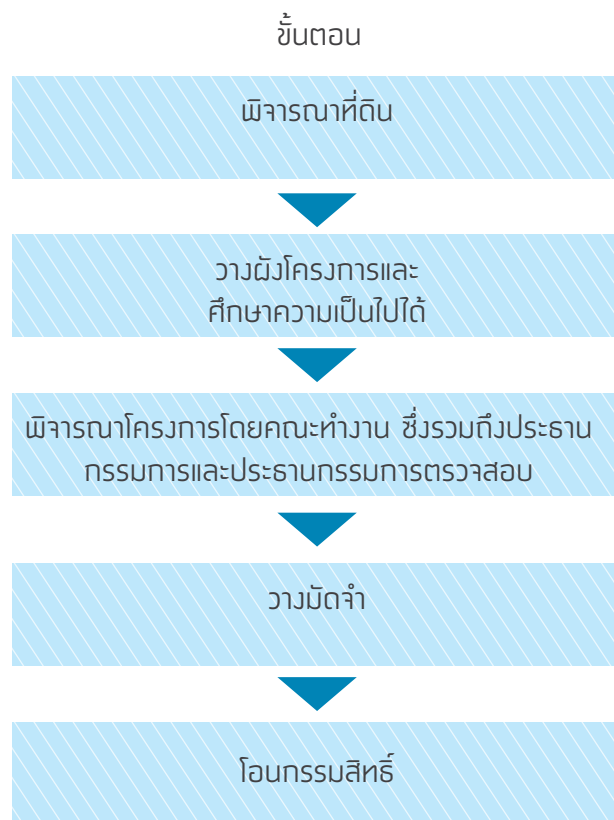
คุณภาพการก่อสร้าง : บริษัท มีมาตรการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัท มุ่งเน้นการคัดเลือกผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยมีขั้นตอนการคัดเลือก รวมถึงการประเมินผลงานของผู้รับเหมาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณภาพของการก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

การจัดหาผลิตภัณฑ์ บริษัท มีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาผลิตภัณฑ์ การขาย จนถึงส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสรุปได้ดังนี้



การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการจัดหาที่ดิน

แผนพัฒนาโครงการและแผนการตลาดมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการถูกจัดหาผ่านนายหน้าหรือ แผนกพัฒนาโครงการเอง จากนั้นแผนกพัฒนาโครงการและแผนกการตลาดจะร่วมกันศึกษาข้อมูลคู่แข่งในบริเวณ เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพที่ดินและประเมิน Demand และ Supply รวมของทำเลนั้นๆ และได้มีการศึกษาจุดอ่อนจุดแข็งยอดขายของคู่แข่งที่มีอยู่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการประสานงานกับฝ่ายออกแบบเพื่อจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นเพื่อขออนุมัติการจัดซื้อที่ดิน โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจัยหลักที่ทำการพิจารณา คือ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพเส้นทางการคมนาคมที่สะดวก มีระบบสาธารณูปโภครองรับ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินการจัดหาที่ดิน รวมถึงพิจารณาข้อจำกัด และประเด็นทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจส่งผลต่อการพัฒนาโครงการโดยสามารถสรุปขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินได้ดังนี้



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้นบริษัทฯ อาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอก ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

การก่อสร้างและนโยบายการก่อสร้าง

บริษัทฯ ดำเนินการวางแผนการก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาดำเนินการในลักษณะโครงการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จ(Turn Project) โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะกำหนดบัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill Of Quality) เพื่อใช้เป็นราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ บัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of Quality) โดยจะให้ผู้รับเหมารายหลักเสนอราคาให้แก่กลุ่มบริษัททั้งนี้ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่เกินราคากลางที่บริษัทจัดทำไว้ ซึ่งทางบริษัทจะประเมิน เปรียบเทียบทั้งราคาและคุณภาพของผู้รับเหมาแต่ละราย และกำหนดเป็นราคามาตรฐานในการก่อสร้างแต่ละโครงการ หลังจากนั้นทางฝ่ายควบคุมการก่อสร้างก็จะคัดเลือกผู้รับเหมา ร่วมกับฝ่ายจัดซื้อและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยพิจารณาทั้งด้านราคาและคุณภาพประกอบกัน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาและคู่มือการปฏิบัติงานการจัดทำราคากลางประเมินผู้รับเหมา จัดทำสัญญาจ้างและควบคุมของบริษัท

บริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างควบคุมการทำงานทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิด โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่ผ่านการประเมินเบื้องต้นอยู่ในบัญชีผู้ค้า (Vendor List) ไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่ง และช่วยให้บริษัท สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย นอกจากนี้บริษัท จะทำการประเมินผู้รับเหมาโดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งก่อนและหลัง เพื่อมั่นใจว่าคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นไปตามมาตรฐาน

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ฝ่ายจัดซื้อรับผิดชอบในเรื่องการสั่งซื้อวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งโครงการบางส่วนของพื้นที่เน้นในเรื่องที่คุณภาพวัสดุเป็นสำคัญ เช่น หลังคา กระเบื้อง รวบันได สุขภัณฑ์ รวมถึงวัสดุภายนอก (Finishing) เป็นต้น เนื่องจากต้องการควบคุมคุณภาพวัสดุให้มีมาตรฐานเดียวกันทั้งโครงการ โดยฝ่ายจัดซื้อจะประสานงานล่วงหน้ากับผู้จัดจำหน่ายวัสดุเพื่อตกลงราคาและปริมาณสั่งซื้อวัสดุสำหรับแต่ละโครงการที่จะพัฒนานั้นๆ ซึ่งบริษัทฯ มีผู้จัดจำหน่ายอยู่ในบัญชีผู้ค้า (Vendor List) ประมาณ 20 ราย บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อตามแผนงานก่อสร้าง และบัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of Quality) ที่จัดทำโดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อมั่นใจว่าต้นทุนการก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการการก่อสร้าง

กลยุทธ์ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการตลาด

บริษัทฯ ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทฯ ผ่านช่องทางการตลาดแบบครบวงจร (Integrated Marketing Communication) ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้สื่อที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้ในวงกว้าง (Mass Media) เช่น ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังใช้สื่อทางการตลาดที่เจาะกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Direct Marketing) ได้แก่ จัดงานแสดงรายละเอียดโครงการเฉพาะกลุ่มลูกค้ารับเชิญ การเข้าพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นรายบุคคล และการจัดส่งแผนผังรายละเอียดโครงการ เป็นต้น อีกทั้งในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เริ่มจัดตั้งแผนกสมาชิกสัมพันธ์เพื่อเป็นหน่วยงานที่สร้างสัมพันธ์และส่งข่าวสารกับกลุ่มที่เป็นลูกค้าเก่าของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ และได้จัดให้มีแคมเปญการตลาดกับลูกค้าเก่าโดยตรงทั้งในส่วนของการซื้อเพิ่มหรือการแนะนำต่อ ซึ่งลูกค้าเก่าจะได้สิทธิพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัทที่มากกว่าลูกค้าใหม่ และการแนะนำเพื่อนให้รู้จักสินค้าของบริษัทก็จะได้รับสิทธิพิเศษเพิ่มเติมทั้งในส่วนของลูกค้าเอง และเพื่อนที่ถูกแนะนำมาซื้อ ซึ่งเป็นช่องทางในการขยายฐานลูกค้าและยอดขายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเป็นการประหยัดงบการตลาดในการทำตลาดกับลูกค้าใหม่ได้ด้วย รวมถึงการใช้ช่องทางการสื่อสารออนไลน์แบบครบวงจรทั้งในส่วน of เว็บไซต์ เฟซบุ๊ก ไลน์ เอสเอ็มเอส ในการสื่อสารกับลูกค้าที่ปัจจุบัน ซึ่งตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่เน้นการเปิดรับข่าวสารจากสื่อออนไลน์เป็นหลัก และมีการเติบโตแบบก้าวกระโดด

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัท ใช้กลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่าย โดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัท เป็นหลัก เพื่อการนำเสนอข้อมูลของผลิตภัณฑ์ได้อย่างครบถ้วน ทำให้ลูกค้าเข้าใจในผลิตภัณฑ์ สามารถตัดสินใจซื้อด้วยความมั่นใจ บริษัท ยังมีการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เข้าใจในผลิตภัณฑ์และจุดเด่นของโครงการ นอกจากนี้บริษัทยังมีการกระจายช่องทางการจัดจำหน่ายไปสู่มวลชนให้มากขึ้นโดยการออกบูธตามห้างสรรพสินค้า มอลล์ พลาซ่า หรือตลาดของโครงการ รวมถึงหน่วยงานต่างๆ เช่น สถานประกอบการ สถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง และได้รับผลตอบแทนที่ดีโดยถือได้ว่าเป็นช่องทางที่สำคัญช่องทางหนึ่งในการจัดจำหน่าย อย่างไรก็ตามในบางโครงการบริษัทอาจจะมีการว่าจ้างตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อสนับสนุนบริษัท ในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อีกทางหนึ่ง

กลยุทธ์ด้านกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากโครงการในแต่ละแห่งของบริษัทมีจุดเด่นที่แตกต่างกันมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถวางกลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

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

สรุปภาวะเศรษฐกิจ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 และแนวโน้ม ปี 2559



ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2558

ในปี 2558 ที่ผ่านมา ภาพรวมของสภาวะเศรษฐกิจโลกในหลายๆ ภูมิภาคยังอยู่ในสภาวะเปราะบาง หลายๆ แห่งที่เป็นคู่ค้าของไทย ยังขยายตัวต่ำกว่าที่เคยประเมินไว้ ซึ่งเป็นไปตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนและเอเชีย

เศรษฐกิจจีนชะลอตัวต่อเนื่องจากการปรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจ โดยลดการพึ่งพาการส่งออกและการลงทุน ทำให้ความต้องการสินค้านำเข้าจากประเทศอื่นลดลง หรือวิธีการดำเนินนโยบายทางเศรษฐกิจของจีนในปีหน้าที่จะเน้นอุปทานแทน อุปสงค์เพื่อปรับมาสร้างความเข้มแข็งของภาคการผลิตแทนการกระตุ้นกำลังซื้อคนจีน

ขณะที่เศรษฐกิจเอเชียขยายตัวต่ำกว่าที่คาด จากการส่งออกสินค้าที่หดตัวต่อเนื่อง ทั้งที่ส่งออกไปจีนและค้าขายกันภายในภูมิภาค สำหรับเศรษฐกิจสหรัฐนั้น ปรับดีขึ้นต่อเนื่องจากพื้นฐานที่แข็งแกร่งขึ้น โดยเฉพาะการจ้างงาน แม้ส่งออกมีแนวโน้มชะลอตัวตามเศรษฐกิจคู่ค้า ทำให้ธนาคารกลางสหรัฐ (เฟด) เริ่มขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย

ส่วนเศรษฐกิจกลุ่มยุโรปฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยมีปัจจัยลบเพิ่มขึ้นจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ ขณะที่มาตรการผ่อนคลายนโยบายการเงิน (คิวอี) ช่วยพยุงเศรษฐกิจได้บางส่วน ทำให้ธนาคารกลางยุโรป (อีซีบี) ดำเนินนโยบายการเงิน ผ่อนคลายต่อเนื่อง

เศรษฐกิจญี่ปุ่นฟื้นตัวอย่างค่อยเป็น ค่อยไป แต่การส่งออกมีความเสี่ยงมากขึ้น จากการชะลอตัวของเศรษฐกิจคู่ค้า ทำให้ธนาคารกลางญี่ปุ่น (บีโอเจ) คงนโยบายผ่อนคลายนโยบายดอกเบี้ยติดลบเมื่อช่วงต้นปี 2559 นี้

ส่วนแนวโน้มของราคาน้ำมันดิบนั้น ปรับลดลงกว่าที่คาดการณ์จากปัจจัยด้านอุปทาน และยังคงคาดการณ์ว่าจะยังคงอยู่ในระดับต่ำต่อไป หลังกลุ่มประเทศผู้ส่งออกน้ำมัน (OPEC) ไม่กำหนดเพดานการผลิตในการประชุมเมื่อเดือน ธ.ค. 2558

ส่วนราคาสินค้าโภคภัณฑ์อื่นๆ ปรับลดลงตามแนวโน้มราคาน้ำมัน และรวมถึงผลจากความต้องการใช้ที่ลดลงสอดคล้องกับเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวช้า โดยเฉพาะอุปสงค์จากประเทศจีนด้วย

ในส่วนภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2558 นั้น มูลค่าการส่งออกได้รับผลกระทบจากราคาสินค้าที่ลดลง ราคาสินค้าส่งออกไทยหลายชนิดต่ำกว่าประมาณการเดิม ตามราคาน้ำมันดิบ อาทิ ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม ปิโตรเคมี เคมีภัณฑ์ และยางพารา โดยเชื่อว่าผลการลดลงของราคาจะยังส่งผลต่อไปในปี 2559

ในขณะที่ปริมาณการส่งออกสินค้าไทยยังหดตัว จากผลของเศรษฐกิจคู่ค้าที่มีการขยายตัวต่ำกว่าค่าเฉลี่ย ซึ่งรวมทั้งปีมูลค่าการส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 5.6 โดยปริมาณการส่งออกและราคาส่งออกลดลงร้อยละ 3.4 และร้อยละ 2.3 ตามลำดับ และในรูปของเงินบาท มูลค่าการส่งออกลดลงร้อยละ 0.5

ภาคการท่องเที่ยวในปีที่ผ่านมา สามารถขยายตัวสูงได้กว่าคาด จากจำนวนนักท่องเที่ยวฟื้นตัวเร็วกว่าคาด (หลังเหตุการณ์ระเบิดในเดือน ส.ค. 2558) รวมจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งปีกว่า 29.88 ล้านคน เติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่มีนักท่องเที่ยว 24.81 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.44 (ที่มา : กรมการท่องเที่ยว) แต่ก็ยังต้องระวังและติดตามปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ ที่อาจยืดเยื้อและทวีความรุนแรงจนส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการท่องเที่ยวได้

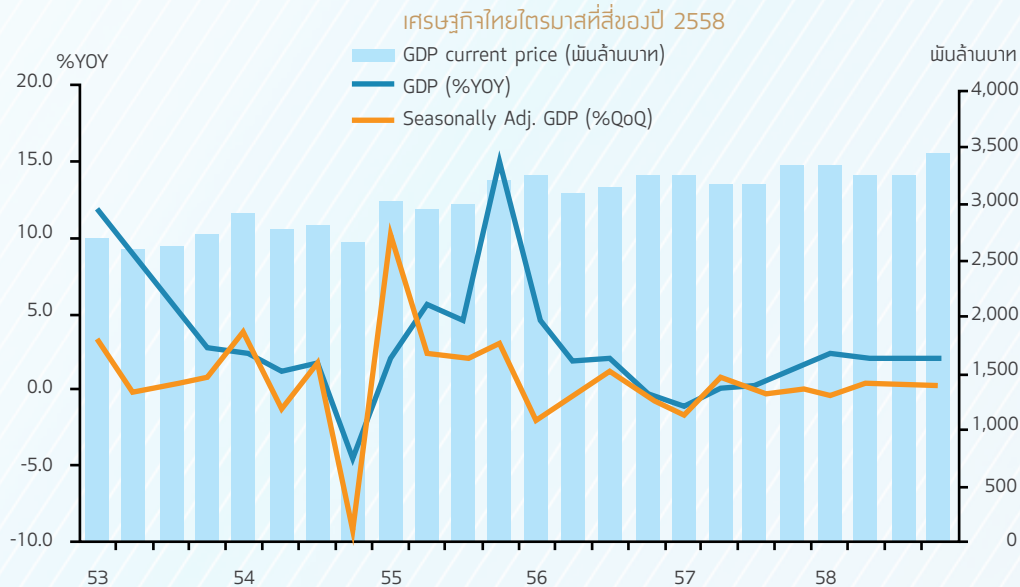
ภาครัฐก็มีบทบาทขับเคลื่อนเศรษฐกิจมากขึ้นผ่านการลงทุนที่ทำได้ต่อเนื่องและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ แม้ว่าในบางภาคส่วนนั้นอาจจะประสบปัญหาการใช้จ่ายอุปโภคของรัฐที่ต่ำกว่าคาด จากการที่รัฐบาลลดเงินโอนหรือเงินอุดหนุนบางส่วน แต่ถูกชดเชยด้วยการใช้จ่ายลงทุนที่สูงขึ้น และในระยะต่อไปรัฐบาลมีแนวโน้มใช้จ่ายลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการในงบประมาณและนอกงบประมาณ อาทิ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจระยะที่ 2 และ 3

ขณะที่รัฐวิสาหกิจเองก็มีแนวโน้มลงทุนได้มากขึ้นในปี 2559 จากโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้มที่เริ่มโครงการได้เร็วกว่าคาดหลังครม. ผ่านการพิจารณาอนุมัติหลักการแล้ว ผสมกับหลายๆ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ออกมาเพิ่มเติม เพื่อช่วยพยุงการใช้จ่ายในประเทศ ในภาวะที่อุปสงค์ต่างประเทศยังฟื้นตัวไม่เต็มที่

ส่วนการลงทุนภาคเอกชนในปีที่ผ่านมา มีปัจจัยลบจากการส่งออกที่ฟื้นตัวช้าและกำลังการผลิตที่ยังเหลืออยู่มากส่งผลให้ภาคธุรกิจชะลอการลงทุน ขณะที่ปัจจัยบวกมาจากการใช้จ่ายลงทุนของภาครัฐและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ช่วยสร้างความเชื่อมั่นและกระตุ้นให้เกิดการลงทุนของภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องกับโครงการรัฐ เช่น การร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) รวมถึงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งรวมทั้งปี 2558 การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.7 โดยการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 29.8 และการลงทุนภาคเอกชนลดลงร้อยละ 2.0

สำหรับการบริโภคภาคเอกชน ก็ขยายตัวดีร้อยละ 2.1 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 0.6 ในปี 2557 จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่น รวมทั้งราคาน้ำมันที่อยู่ระดับต่ำ ช่วยสนับสนุนการบริโภคภาคครัวเรือนได้บางส่วน ขณะที่สถานการณ์ภัยแล้งไม่เป็นปัจจัยลบเพิ่มมากนักจากที่คาดไว้ แต่ทั้งนี้ ระดับปริมาณน้ำในเขื่อนที่ยังอยู่ในระดับต่ำมากยังคงเป็นปัจจัยลบต่อผลผลิตและรายได้เกษตรกรในปี 2559 และอาจส่งผลให้รายได้ในภาคเกษตรที่อยู่ในระดับต่ำและภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงยังคงเป็นปัจจัยถ่วงด้านการบริโภค

สรุปรวมทั้งปี 2558 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.8 ขยายตัวมากขึ้นเมื่อเทียบกับการขยายตัวร้อยละ 0.8 ของปี 2557



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ (สอช.)

ภาวะการเงิน

ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2558 อัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยยังทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี เนื่องจากนโยบายการเงินอยู่ในระดับที่ผ่อนคลายเพียงพอต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม ประเทศผู้นำเศรษฐกิจมีทิศทางในการดำเนินนโยบายการเงินที่แตกต่างกันมากขึ้น กล่าวคือ ธนาคารกลางสหรัฐ (FED) ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 0.25 - 0.50 ต่อปี ขณะที่ธนาคารกลางสหภาพยุโรป (ECB) ประกาศขยายระยะเวลาการดำเนินมาตรการขยายปริมาณเงินเดือนละ 6 หมื่นล้านยูโร จากเดิมสิ้นสุด กันยายน 2559 เป็นสิ้นสุด มีนาคม 2560 สำหรับประเทศในภูมิภาคเอเชีย ได้แก่ จีนและไต้หวัน ยังคงปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงติดต่อกันเป็นไตรมาสที่สอง ขณะที่ประเทศส่วนใหญ่ในภูมิภาคคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายหลังจากได้ดำเนินนโยบายการเงินผ่อนคลายมาในช่วงก่อนหน้านี้ นอกจากนี้ ธนาคารกลางนิวซีแลนด์ ยังคงปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25

รวมทั้งปี 2558 คณะกรรมการนโยบายการเงิน ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในเดือนมีนาคมและเมษายน 2558 รวมร้อยละ 0.50 ทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยปรับลดลงจากร้อยละ 2.00 ต่อปี ณ สิ้นปี 2557 เป็นร้อยละ 1.50 ต่อปี ณ สิ้นปี 2558

โดยแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยในปี 2559 น่าจะยังทรงตัวอยู่ในระดับเดิม และล่าสุดเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี

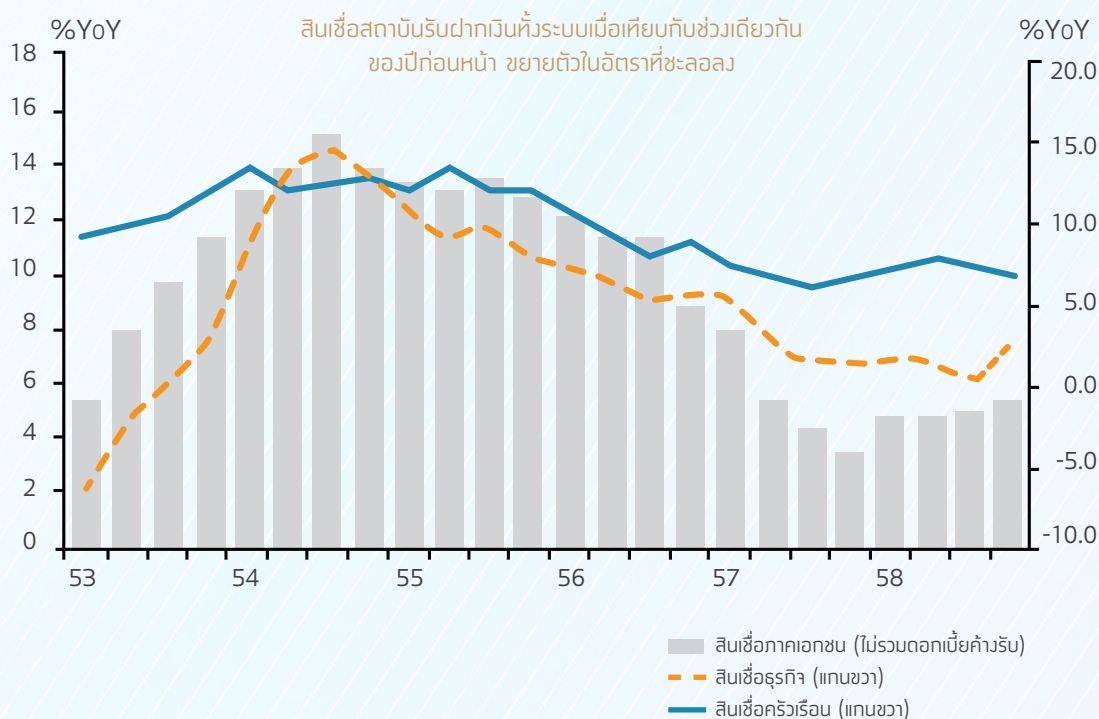
ด้านอัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ทุกขนาดปรับตัวลดลง ในไตรมาสสุดท้ายปี 2558 ขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยทรงตัวเท่ากับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และเพื่อรายย่อย ปรับตัวลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ร้อยละ 1.40 ร้อยละ 1.44 และร้อยละ 2.25 ต่อปี ตามลำดับ ขณะที่อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และเพื่อรายย่อย ทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 6.52 ร้อยละ 6.93 และร้อยละ 8.62 ต่อปี ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินเฉพาะกิจยังคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ย MLR อยู่ที่ร้อยละ 1.73 และร้อยละ 6.78 ต่อปี ตามลำดับ

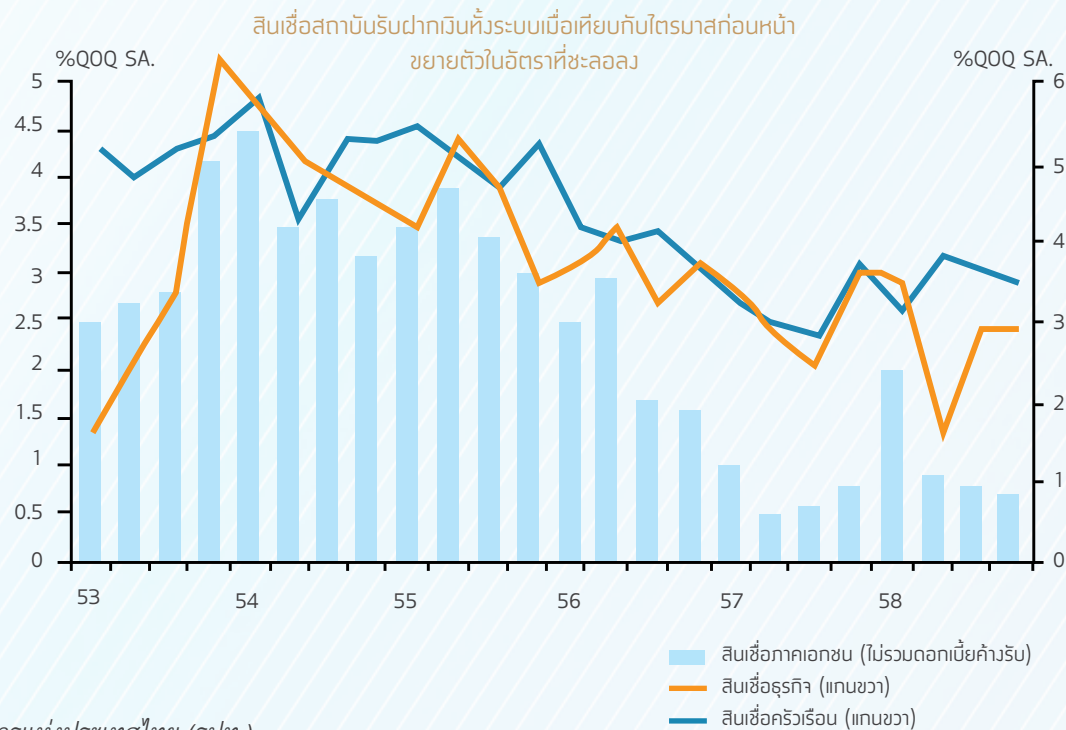
รวมทั้งปี 2558 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ไทยและสถาบันการเงินเฉพาะกิจปรับตัวลดลงในช่วงร้อยละ 0.31 - 0.65 ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยปรับตัวลดลงในช่วงร้อยละ 0.10 - 0.24

ล่าสุดในเดือนมกราคม ธนาคารพาณิชย์ทุกขนาด และสถาบันการเงินเฉพาะกิจคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับอัตราดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาสที่สี่ของปี 2558

สินเชื่อภาคเอกชนของสถาบันรับฝากเงินทั้งระบบในไตรมาสสุดท้ายของปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 5.6 ใกล้เคียงกับการขยายตัวร้อยละ 5.7 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยสินเชื่อธุรกิจขยายตัวเร่งขึ้นจากร้อยละ 3.6 ในไตรมาสก่อนหน้า เป็นร้อยละ 3.7 ในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากสินเชื่อสาขาการก่อสร้าง และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับสินเชื่อธุรกิจสาขากิจกรรมทางการเงินและการประกันภัยปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่สินเชื่อภาคครัวเรือนขยายตัวร้อยละ 6.1 ชะลอตัวจากร้อยละ 6.6 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการชะลอตัวของสินเชื่อเพื่อการบริโภคส่วนบุคคลในทุกสาขา ยกเว้นสาขาการซื้อหรือเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ นอกจากนี้ รายงานผลการสำรวจภาวะและแนวโน้มสินเชื่อ (Senior Loan Officer Survey) ไตรมาสที่สี่ของปี 2558 ของธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ภาคธุรกิจทั้งธุรกิจขนาดใหญ่และวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) มีความต้องการสินเชื่อเพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากมาตรการภาครัฐในการสนับสนุนสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำให้แก่ผู้ประกอบการ SMEs เช่นเดียวกับการเพิ่มขึ้นของสินเชื่อภาคครัวเรือนที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามความต้องการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์และสินเชื่อบัตรเครดิตเป็นสำคัญ ในขณะที่สถาบันการเงินยังคงมาตรฐานความเข้มงวดการให้สินเชื่อแก่ภาคธุรกิจและสินเชื่อครัวเรือน

สรุปในปี 2558 สินเชื่อภาคเอกชนของสถาบันรับฝากเงินทั้งระบบขยายตัวร้อยละ 5.6 เร่งตัวขึ้นจากร้อยละ 4.2 ในปี 2557 ตามการขยายตัวของสินเชื่อภาคธุรกิจเป็นสำคัญ ขณะที่สินเชื่อภาคครัวเรือนชะลอตัวลง





ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2558 และทิศทางปี 2559

การเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2558 น้อยกว่าปี 2557 แต่ในปี 2559 น่าจะน้อยลงไปอีก แต่ก็ลดลงไม่มากนัก อย่างไรก็ตามการลดราคาหรือรอซื้อตอนเกิดวิกฤติ ไม่มีแน่นอน เพราะภาวะขณะนี้ยังไม่เข้าขั้นวิกฤติ หากเศรษฐกิจไทยเป็นได้ดีดังหวัง อสังหาริมทรัพย์ก็จะกระเตื้อง

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ได้ทำการสำรวจโครงการเปิดตัวใหม่ในรอบ 1 ปีที่ผ่านมาจำนวน 431 โครงการ และโครงการที่ยังขายอยู่ ณ สิ้นปี 2558 (1,760 โครงการ) ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว ห้องชุดและที่ดินจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และบางส่วนของจังหวัดอยุธยาและฉะเชิงเทราในส่วนที่เกี่ยวข้องเนื่อง

พบว่าในปี 2558 ที่ผ่านมานั้น มูลค่าของโครงการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่เปิดตัวใหม่มีมูลค่าสูงสุดในปีนี้คือ 435,056 ล้านบาท สูงสุดในรอบ 22 ปีที่สำรวจมาตั้งแต่ 2537 และราคาที่อยู่อาศัยเฉลี่ยก็สูงสุดในปี 2558 นั้นเช่นกันคือ 4.029 ล้านบาทต่อหน่วย อย่างไรก็ตามสินค้าที่อยู่อาศัยเกินครึ่งที่ขายในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งแสดงว่ากำลังซื้อมีไม่มากนัก

แต่ในแง่ของจำนวนหน่วยกลับตกต่ำลงตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา โดยในปี 2557 จำนวนหน่วยขายเปิดใหม่ลดลงจาก 131,845 หน่วย เป็น 114,094 หน่วยในปี 2557 หรือลดลง 13% และในปี 2558 ลดลงไปเหลือ 107,990 หน่วย หรือลดไป 5% ดังนั้นจึงอาจประมวลได้ว่า ตลาดในช่วงที่ผ่านมา 3 ปี ที่ผ่านมา (2556-2558) อยู่ในช่วงชะลอตัว ไม่ได้เติบโตนักแต่ก็ยังไม่ถึงขนาดลดราคาลงอย่างมาก เช่นในภาวะวิกฤติ

หากเจาะลึกในรายละเอียดจะพบว่า สินค้าที่เปิดขายมากที่สุดก็คือห้องชุด โดยมีจำนวน 62,833 หน่วยหรือ 58% ของหน่วยขายเปิดใหม่ทั้งหมด รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ 25,000 หน่วย (23%) และบ้านเดี่ยว 12,564 หน่วย (12%) การนี้แสดงให้เห็นว่าห้องชุดเป็นสินค้าที่มีความต้องการสูงสุด โดยพบว่า สินค้าใหม่ที่เปิดขายและมีคนจองซื้อในปี 2558 นั้น ส่วนใหญ่ถึง 74% เป็นห้องชุด ทั้งที่เปิดใหม่ในสัดส่วนเพียง 58% เท่านั้น แสดงว่าห้องชุด ผลิตมาก และขายได้มากเป็นพิเศษ

หากพิจารณาในแง่ของระดับราคา จะพบว่า สินค้าที่มีการเปิดตัวมากที่สุดก็คือ ที่อยู่อาศัยที่มีราคา 2-3 ล้านบาท (31,497 หน่วย หรือ 29%) รองลงมาคือที่อยู่อาศัยราคา 1-2 ล้านบาท (23%) และที่อยู่อาศัยราคา 3-5 ล้านบาท (19%) สินค้าราคาต่ำกว่าล้านบาทจะทำได้แล้ว โดยมีผลิออกมาเพียง 10% ของทั้งตลาด ในขณะที่สินค้าราคาเกินกว่า 10 ล้านบาท มีจำนวนเพียง 5% ของทั้งตลาด แต่มีสัดส่วนมูลค่าสูงถึง 28% ของทั้งตลาดเลยทีเดียว

ยิ่งเมื่อพิจารณาทั้งประเภทที่อยู่อาศัยและระดับราคา จะพบว่า

- 1. อันดับหนึ่ง ห้องชุดราคา 1-2 ล้านบาท เปิดตัวมากที่สุดถึง 17,051 หน่วย หรือ 16% ของทั้งตลาด
- 2. อันดับสอง ห้องชุดราคา 2-3 ล้านบาท มีจำนวน 15,724 หน่วย หรือ 15% ของทั้งตลาด
- 3. อันดับสาม ทาวน์เฮาส์ราคา 2-3 ล้านบาท มีจำนวน 12,520 หน่วย หรือ 12% ของทั้งตลาด

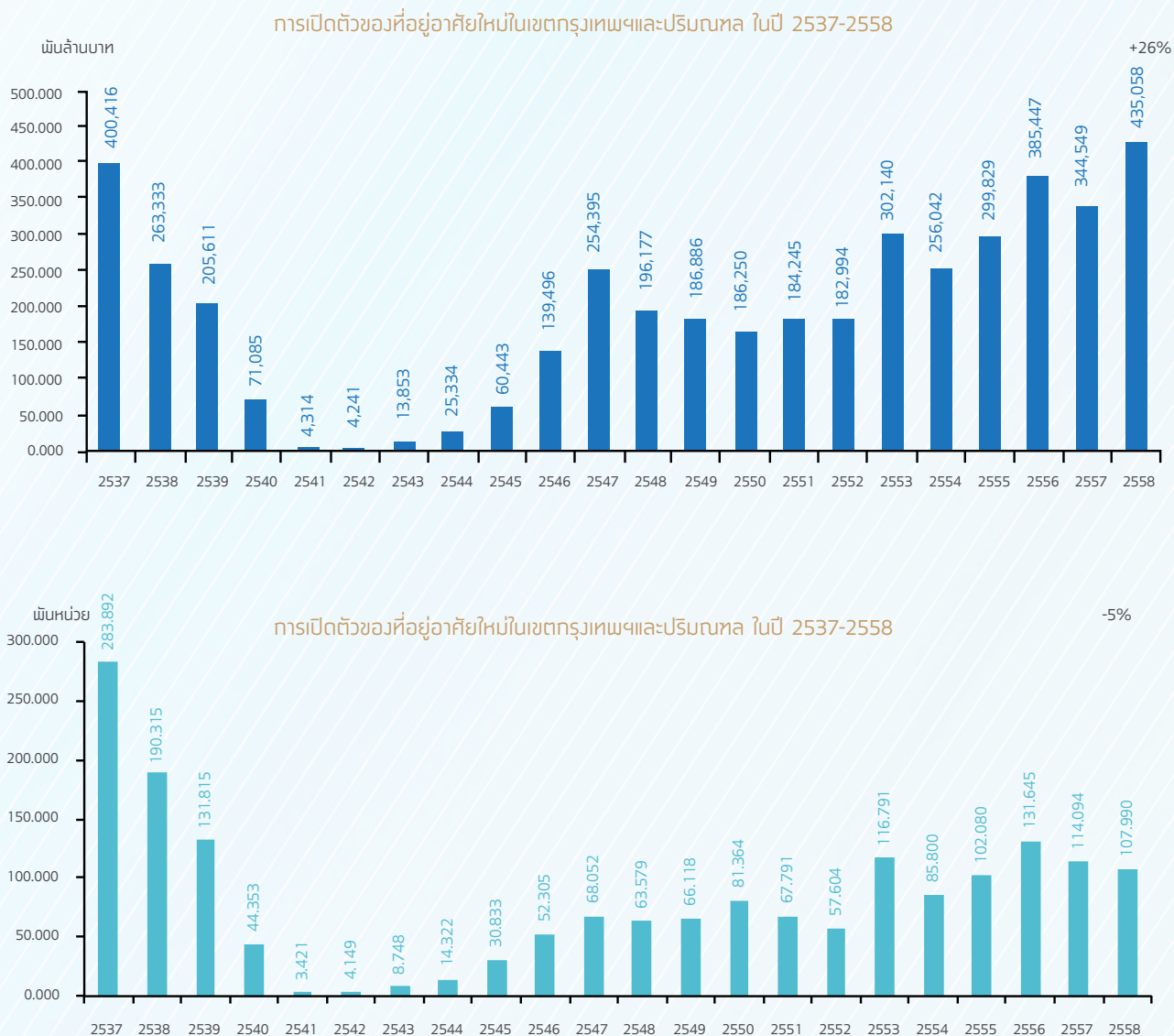
จากการเปรียบเทียบภาพรวมปี 2557-2558 พบว่า บ้านราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ลดลงรุนแรงถึง 12% ในแง่จำนวนหน่วย และ 8% ในแง่ของมูลค่า ส่วนสินคาราคา 5-10 ล้านบาท กลับเพิ่มขึ้น 28% ในแง่จำนวนหน่วย และ 29% ในแง่มูลค่า ยิ่งสินคาราคาเกิน 10 ล้านบาท ก็ยิ่งเพิ่มขึ้นถึง 130% ในแง่จำนวนหน่วยและ 237% ในแง่ของมูลค่า จึงทำให้ภาพรวมลดลง 5% ในแง่จำนวนหน่วย แต่มูลค่าเพิ่มขึ้น 26%

จำนวนที่อยู่อาศัย และมูลค่าการพัฒนาแยกตามระดับราคา ปี 2557 และ 2558

ราคาขาย (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
	2557	2558	เปลี่ยนแปลง	2557	2558	เปลี่ยนแปลง
ราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท	100,114	87,668	-12%	231,093	212,247	-8%
ราคา 5-10 ล้านบาท	11,625	14,902	28%	76,687	98,897	29%
ราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป	2,355	5,420	130%	36,769	123,912	237%
โดยรวม	114,094	107,990	-5%	344,549	435,056	26%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th)

แผนภูมิ : จำนวนหน่วยเปิดใหม่



ที่มา : หน่วยงานฝ่ายอสังหาริมทรัพย์ฐานข้อมูลในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

ในการสำรวจโครงการ 1,760 แห่งนั้นครอบคลุมหน่วยขายถึง 490,648 หน่วย รวมมูลค่าถึง 1,758,443 ล้านบาท ปรากฏว่าสินค้ากลุ่มใหญ่ที่สุดก็คือห้องชุด จำนวน 48.2% รวมมูลค่า 42% การที่ห้องชุดเปิดขายมาก แต่เหลืออยู่น้อยนี้ แสดงว่าขายดีกว่าสินค้าอื่น ในจำนวนนี้ขายไปแล้ว 318,743 หน่วย หรือราว 65% ของสินค้าทั้งหมด สินค้าที่ขายได้มากที่สุดก็คือห้องชุด ขายได้ประมาณ 72% ของอุปทานที่มี ส่วนบ้านประเภทอื่นขายได้น้อยกว่า เช่น บ้านเดี่ยวขายได้ประมาณ 58% ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ 60% เป็นต้น ห้องชุดจึงเป็นที่นิยมมากในตลาด ทั้งนี้เป็นแทบทุกระดับราคา ยกเว้นห้องชุดราคาเกิน 20 ล้านบาท ที่ขายได้ช้ากว่ากลุ่มราคาอื่นๆ กลุ่มห้องชุดราคา 3-5 ล้านบาท กลุ่ม 5-10 ล้านบาท และ 10-20 ล้านบาท ขายได้ดีที่สุด

ซึ่งสินค้าที่ยังเหลือขายอยู่ในตลาดปัจจุบัน มีอยู่ 171,905 หน่วย จำนวนนี้ถือว่าเป็นประมาณ 3.6% ของสต็อกที่อยู่อาศัยทั้งหมดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แสดงว่า ภาวะไม่ได้วิกฤติแต่อย่างใด เพราะในช่วงวิกฤติปี 2540-2542 สัดส่วนนี้สูงถึง 5% โอกาสที่ราคามันจะลดราคาคงเป็นไปได้ ยกเว้นราคาเรียกขายของบางโครงการที่ตั้งไว้สูงเกินไปอาจจะต้องลดราคาลงบ้างเท่านั้น

จำนวนหน่วยรอการขาย 171,905 หน่วยนี้ แบ่งเป็นห้องชุดเพียง 39% ทั้งที่การเปิดตัวมีห้องชุดสูงถึง 58% กรณีนี้เป็นการยืนยันว่าห้องชุดเปิดขายและมีผู้ซื้อไปอย่างรวดเร็วกว่าสินค้ากลุ่มอื่น จะเห็นได้ว่า สินค้าที่ยังรอขายอยู่มากได้แก่ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งคิดเป็น 29% ของอุปทานทั้งหมด และบ้านเดี่ยวมีอยู่ 23% ของทั้งหมด นอกนั้นเป็นที่อยู่อาศัยแบบอื่นๆ

โดยรวมแล้วการขายค่อนข้างช้า กล่าวคือ จะต้องใช้เวลาอีก 25 เดือนจึงจะสามารถขายทรัพย์สินได้ทั้งหมด (หากไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่เลย) หากแยกเป็นรายประเภท ในกรณีห้องชุดจะใช้เวลาเพียง 17 เดือน ในขณะที่บ้านเดี่ยวจะใช้เวลา 56 เดือน และทาวน์เฮ้าส์ 34 เดือนตามลำดับ กรณีนี้ก็ยิ่งเป็นการยืนยันชัดว่า สินค้าที่ยังถือว่าขายดี ก็ยังเป็นห้องชุด โดยเฉพาะห้องชุดที่อยู่ตามแนวรถไฟฟ้า แต่ก็เชื่อว่าทุกแนวรถไฟฟ้าจะขายได้ดีเหมือนกันหมด

และจากการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ณ กลางปี 2558 มีโครงการที่หยุดการขายไปจำนวน 129 โครงการ รวม 34,038 หน่วย มูลค่ารวม 91,128 ล้านบาท แต่ ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 139 โครงการ 37,723 หน่วย มูลค่า 99,499 ล้านบาท โดยสรุปแล้วมีจำนวนโครงการที่หยุดขายเพิ่มขึ้น 10 โครงการ (8%) หน่วยขายเพิ่มขึ้น 3,685 หน่วย (11%) มูลค่าเพิ่ม 8,371 ล้านบาท (9%) การนี้แสดงว่าสถานการณ์ตลาดเสื่อมทรุดลงในระดับหนึ่ง โดยสาเหตุหลักๆ ของการหยุดการขายได้แก่สถาบันการเงินไม่ปล่อยสินเชื่อ 39 โครงการ (28%), ไม่ผ่าน EIA 30 โครงการ (22%), ขายไม่ออก รูปแบบไม่เหมาะสม 25 โครงการ (18%), ทำเลที่ตั้งไม่ดี 16 โครงการ (12%)

โดยสรุปแล้วพบว่า จำนวนหน่วยสินค้าคงเหลือสะสมรวม ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 ประมาณ 3% จาก 167,557 หน่วย ณ สิ้นปี 2557 เพิ่มขึ้นเป็น 171,905 หน่วย (เพิ่มขึ้น 4,348 หน่วย) สินค้าที่เปิดขายใหม่ในปี 2558 มีจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยขายลดลง แต่มูลค่าและราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557

1. จำนวนโครงการเปิดใหม่ปี 2558 จำนวน 425 โครงการ ลดลง 35 โครงการ (-8%) จากปี 2557
2. จำนวนหน่วยขายเปิดใหม่ปี 2558 จำนวน 107,990 หน่วย ลดลง 6,104 หน่วย (-5%) จาก สิ้นปี 2557
3. มูลค่าโครงการปี 2558 จำนวน 344,549 ล้านบาท เพิ่ม 90,507 ล้านบาท (26%) จากสิ้นปี 2557
4. ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยปี 2558 จำนวน 4.029 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33% จากราคา 3.020 ล้านบาทในปี 2557

ส่วนทางด้านยอดขายในปี 2558 นี้มีจำนวน 103,642 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 13,007 หน่วย หรือ (14%) ซึ่งในปี 2557 มียอดขายที่ 90,635 หน่วย

ในกรณีบ้านเดี่ยว หน่วยขายเปิดใหม่ 12,564 หน่วย ลดลง 1,266 หน่วย (-9%) จากสิ้นปี 2557 จำนวนหน่วยเหลือขาย 39,826 หน่วย เพิ่ม 446 หน่วย (1%) จากสิ้นปี 2557 ส่วนหน่วยที่ขายได้ปี 2558 จำนวน 12,118 หน่วย ลดลง 349 หน่วย (-3%) จากสิ้นปี 2557

ทาวน์เฮ้าส์ หน่วยขายเปิดใหม่ 25,000 หน่วย ลดลง 2,136 หน่วย (-8%) จากสิ้นปี 2557 จำนวนหน่วยเหลือขาย 48,990 หน่วย ลดลง 2,145 หน่วย (-4%) จากสิ้นปี 2557 ส่วนที่ขายได้ปี 2558 จำนวน 27,145 หน่วย เพิ่ม 10,212 หน่วย (60%) จากสิ้นปี 2557

ห้องชุด หน่วยขายเปิดใหม่ 62,833 หน่วย ลดลง 2,465 หน่วย (-4%) จากสิ้นปี 2557 จำนวนหน่วยเหลือขาย 67,349 หน่วย เพิ่ม 3,813 หน่วย (6%) จากสิ้นปี 2557 และหน่วยขายได้ปี 2558 จำนวน 59,020 หน่วย เพิ่ม 14,298 หน่วย (32%) จากสิ้นปี 2557

ในจำนวนที่ขายได้ 103,642 หน่วยในปี 2558 นั้น แยกเป็นของกลุ่มบริษัทมหาชนจำนวน 67,152 หน่วย หรือ 65% และเป็นของบริษัทนอกตลาด 35% ซึ่งถ้าคิดในแง่ของมูลค่าก็เป็นสัดส่วนพอๆ กัน คือ กลุ่มบริษัทมหาชนขายได้ 239,947 ล้านบาท หรือ 66% ในขณะที่บริษัทนอกตลาดขายได้ 121,813 ล้านบาท หรือ 34% อย่างไรก็ตามก็เชื่อว่าคงไม่มีปรากฏการณ์ที่ในตลาดที่อยู่อาศัยจะถูกครอบงำโดยบริษัทรายใหญ่เพียงไม่กี่รายแต่อย่างใด

และการที่สินค้าที่อยู่อาศัยเปิดตัวในมูลค่าสูงสุดในปี 2558 นี้ ไม่ใช่เพราะการเติบโตของตลาดแต่อย่างใด แต่เป็นเพราะในปี 2558 ตลาดเน้นไปทางบ้านราคาสูงเป็นพิเศษ และหากยังพิจารณาในต่างจังหวัด จะพบว่าแทบไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่เลย ตลาดต่างจังหวัดจึงน่าจะยังคงซบเซาไปอีก 2-3 ปี

ทิศทางปี 2559

สำหรับทิศทางในปี 2559 โดยข้อมูลจาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้ประเมินยอดการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 ว่าอาจจะยังไม่มีโครงการเปิดตัวใหม่มากนัก เนื่องจากทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค ยังมุ่งให้ความสนใจกับการกระตุ้นยอดการโอนสินค้าเดิมเพื่อให้ทันกับมาตรการการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในส่วนของมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จาก 2% เหลือ 0.01% และการลดค่าจดจำนองเหลือ 0.01% จากเดิมที่ 1% ก่อนมาตรการหมดอายุ ทั้งนี้ตลาดที่อยู่อาศัยเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลในช่วง 2 เดือนแรกที่เริ่มมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ (เดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2558) มียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 50,300 หน่วย เพิ่มขึ้น 45% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ 34,700 หน่วย ซึ่งมาตรการการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ให้ฟื้นตัวและคึกคักขึ้น และหลังจากหมดมาตรการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแล้ว ผู้ประกอบการจะหันกลับมาเร่งเปิดโครงการใหม่อีกครั้ง อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการจะเปิดโครงการใหม่ โดยอิงปัจจัยจากแนวโน้มเศรษฐกิจเฉพาะหน้าและพร้อมปรับตัวตามสถานการณ์อยู่ตลอดเวลา

อย่างไรก็ตามเชื่อว่าปรากฏการณ์ในปีที่ผ่านมา ที่มีการเปิดโครงการในระดับราคาเกิน 10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนมากนี้จะเกิดขึ้นไม่นานนัก การที่ผู้มีรายได้สูงจะซื้อสินค้าราคาแพง คงจะแผ่วลงในปี 2559 เพราะเศรษฐกิจภาพรวมที่น่าจะยังไม่ค่อยดีนัก การลงทุนอาจมีความเสี่ยงมากขึ้น อุปทานตามแนวรถไฟฟ้าก็อาจมีมากเกินไปเกินความต้องการในอนาคตอันใกล้

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จึงคาดการณ์การเปิดตัวโครงการในปี 2559 ดังนี้

จำนวนที่อยู่อาศัย และมูลค่าการพัฒนาแยกตามระดับราคา ปี 2558 และ 2559

ราคาขาย (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
	2558	2559	เปลี่ยนแปลง	2558	2559	เปลี่ยนแปลง
ราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท	87,668	81,531	-7%	212,247	199,512	-6%
ราคา 5-10 ล้านบาท	14,902	15,647	5%	98,897	106,809	8%
ราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป	5,420	4,878	-10%	123,912	117,097	-5%
โดยรวม	107,990	102,056	-5%	435,056	423,418	-3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th)

ในการนี้คาดการณ์ว่าสินค้าราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ยังจะปรับตัวลดจำนวนเปิดตัวลง 7% ส่วนสินค้าราคา 5-10 ล้านบาท ก็ยังน่าจะเปิดเพิ่มอีก 5% ส่วนสินค้าราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป น่าจะลดลงบ้างคือลดลง 10% เพราะที่ผ่านมาเปิดมากเป็นพิเศษ จึงคาดว่าทั้งปี 2559 อุปทานในแง่จำนวนหน่วยจะลดลง 5% เหลือเปิดตัว 102,056 หน่วย ส่วนมูลค่าโดยรวมน่าจะลดลง 3% เหลือ 423,418 ล้านบาท ขณะที่ราคาขายโครงการอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มที่จะปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2558 โดยสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมจะปรับขึ้นราคาประมาณ 5% ต่อปี, สินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์จะปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 4% ต่อปี และสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวจะปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 3% ต่อปี อย่างไรก็ตาม การปรับเพิ่มขึ้นของราคาขายได้สะท้อนถึงราคาต้นทุนค่าดินที่แพงขึ้น

ซึ่งปัจจัยบวกที่คาดว่าจะมีผลในปี 2559 ได้แก่

1. อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ
2. มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ (ด้านภาษี ลดค่าธรรมเนียมการโอน การจดจำนอง ฯลฯ)
3. การเร่งก่อสร้างโครงข่ายขนส่งคมนาคม ทั้งระบบรางและระบบถนน
4. ราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยยังถูกกว่าประเทศอื่นในภูมิภาคอาเซียน
5. การเปิด AEC ทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัยและลงทุนมากขึ้น
6. การลดวงเงินคุ้มครองเงินฝากจาก 25 ล้านบาท เหลือเพียง 1 ล้านบาท อาจทำให้มีคณหันมาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ไว้มากขึ้น

ส่วนปัจจัยลบที่คาดว่าจะมีผลในปี 2559 ได้แก่

1. ภาพรวมเศรษฐกิจยังอยู่ในภาวะเปราะบาง สภาวะการส่งออกและการบริโภคลดลง ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
2. กำลังซื้อของผู้บริโภคหดตัว จากการกระจายรายได้ที่กว้างขึ้น และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ระดับสูง
3. ต้นทุนค่าที่ดินในการพัฒนาสูง
4. ดัชนีความเชื่อมั่นของธุรกิจในด้านต่างๆ
5. ปัญหาภัยแล้ง ส่งผลให้ผลผลิตทางการเกษตรลดลง เกษตรกรขาดเงินทุนหมุนเวียน

อย่างไรก็ตามหากเศรษฐกิจไทยในปี 2559 นี้ ดีขึ้นกว่าที่คาดหวังจริง ตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็คงจะคึกคักตาม เพราะอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวแปรที่ผันแปรตามภาวะเศรษฐกิจเป็นสำคัญ

โครงสร้างรายได้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2556 รายได้	%	ปี 2557 รายได้	%	ปี 2558 รายได้	%
รายได้จากการขาย							
โครงการเจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์							
(สาทร - พระราม 3) - ทาวน์โฮม	JSP	14.89	1.76	-	-	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - อาคารพาณิชย์		CNC	536.18	63.27	817.24	48.61	1.52
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 - อาคารพาณิชย์		JGL	278.82	32.90	1,761.57	134.52	4.19
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 - อาคารพาณิชย์		SPZ	-	-	-	159.05	4.96
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 - อาคารพาณิชย์		JSP	-	-	17.72	2,443.07	76.17
โครงการทิวลิป สแควร์	JSP	-	-	-	-	246.53	7.69
โครงการทิวลิป คอนโด	JSP	-	-	-	-	99.35	3.10
ที่ดินเปล่า	JSP	-	-	-	-	-	-
ที่ดินเปล่า	JGL	6.09	0.72	-	-	-	-
รายได้ค่าบริการ	JPM	5.60	0.66	-	-	2.58	0.08
รายได้การให้เช่าพื้นที่	JPM	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น		5.81	0.69	16.58	0.63	73.67	2.30
รวม		847.39	100.00	2,613.11	100.00	3,207.38	100.00

โครงการ	มูลค่าหัวโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้วรอโอน		%การทำ	%	วันที่เริ่มโอน
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	สัญญา	การโอน	
สำเพ็ง 2											
สำเพ็ง 2 เฟส 1	151	1,452	151	1,452	148	1,410	3	42	100.00%	97.11%	ก.ย. 56
สำเพ็ง 2 เฟส 2	325	2,223	324	2,214	323	2,209	1	5	99.60%	99.37%	พ.ย 56
สำเพ็ง 2 เฟส 3	37	413	27	298	16	161	11	137	72.15%	38.98%	พ.ค. 58
สำเพ็ง 2 เฟส 4	414	3,553	344	2,959	286	2,450	58	509	83.28%	68.96%	ธ.ค. 57
รวม	927	7,641	846	6,923	773	6,230	73	693	90.60%	81.53%	
ทิวลิป สแควร์											
ทิวลิป แกรนด์	336	455	212	298	69	100	143	198	65.49%	21.98%	พ.ย. 58
ทิวลิป ไลท์	694	825	271	346	-	-	271	346	41.94%	0.00%	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-59
ทิวลิป บิสทาวน์	94	520	65	413	43	250	22	163	79.42%	48.08%	พ.ค. 58
รวม	1,124	1,800	548	1,057	112	350	436	707	58.72%	19.44%	
ไมอามี บางปู											
ไมอามี การ์เด็น	3,840	3,710	1,444	1,289	-	-	1,444	1,289	34.74%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59
ไมอามี บีชพรีอนท์	1,170	2,320	395	725	-	-	359	725	31.25%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q2-59
รวม	5,010	6,030	1,839	2,014	-	-	1,803	2,014	33.40%	-	
สำเพ็ง 2 คอนโด											
สำเพ็ง 2 คอนโด 25 ชั้น	1,039	1,785	587	968	-	-	587	968	54.23%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-60
สำเพ็ง 2 คอนโด 16 ชั้น	1,736	2,399	65	77	-	-	65	77	3.21%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q1-61
รวม	2,775	4,184	652	1,045	-	-	652	1,045	24.98%	-	
เจ.เอส.พี.ซีดี สุขุมวิท - แพรกษา											
อาคารพาณิชย์	159	936	55	398	-	-	55	398	42.52%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q4-59
ทาวน์โฮม	336	696	201	438	-	-	-	438	62.93%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q3-59
รวม	495	1,632	256	836	-	-	55	836	51.23%	-	
เจ.เอส.พี.ซีดี รังสิต - คลอง 1											
อาคารพาณิชย์	204	978	39	189	-	-	39	189	19.33%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q4-59
ทาวน์โฮม	377	772	309	605	-	-	309	605	78.37%	-	คาดว่าจะเริ่มโอน Q3-59
รวม	581	1,750	348	794	-	-	348	794	45.37%	-	
รวมทั้งหมด	10,912	23,037	4,489	12,669	885	6,580	3,367	6,089	54.99%	28.56%	

ระยะ	ระยะเวลาค้างเงินดาวน์	ดำเนินการ
1 งวด	30 วัน	แจ้งแผนการเงินทราบ
2 งวด	60 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายใน วันที่ 25 ของทุกเดือน
3 งวด	90 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมอัตราดอกเบี้ยพร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและ แจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
4 งวด	120 วัน	แผนการเงินแจ้งให้ที่ปรึกษากฎหมายทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้า ชำระหนี้ภายใน 7 วัน โดยบริษัทฯ จะพิจารณายึดเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ต่อไป

ระยะเวลาค้างเงินดาวน์	ยอดค้างชำระ (ล้านบาท)	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)%	ของมูลค่าสัญญาที่จำหน่ายแล้ว
1 - 30 วัน	1.82	278.37	2.2
31 - 60 วัน	1.68	251.45	1.98
61 - 90 วัน	3.74	180.46	1.42
91 วันขึ้นไป	34.87	1,484.60	11.72

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายเงินปันผล

1. ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- (1) หุ้นสามัญ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100,000,000 บาท คิดเป็นจำนวน 4,200,000,000 หุ้น
- ทั้งนี้ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้น บริษัทจะมีทุนที่เรียกชำระแล้ว 2,100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- (2) หุ้นบุริมสิทธิ
-ไม่มี-

1.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา	1,200,000,000	28.571
2.	นายบุญยง สวาทยานนท์	330,000,000	7.857
3.	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	317,250,000	7.554
4.	นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	233,281,100	5.554
5.	นายพีระ นีรพิทักษ์	112,500,000	2.679
6.	นายประโยชน์ สุขศรีการ	95,000,000	2.262
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	69,029,613	1.644
8.	นายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์	67,500,000	4.607
9.	นางสาวศุภวรรณ สวาทยานนท์	63,303,000	1.507
10.	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	46,153,100	1.099

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.3 การออกหลักทรัพย์อื่นๆ

-ไม่มี-

1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องมีความเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอ เพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วรายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

สำหรับในรอบปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลเฉพาะกาล จำนวน 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการจ่ายเงินปันผลเฉพาะกาล ดังนี้

ครั้งที่	วันที่	อัตราเงิน ปันผลต่อหุ้น	มติ
1	31 มีนาคม 2558	0.10 บาท	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 วันที่ 2 มีนาคม 2558
2	8 กันยายน 2558	0.08 บาท	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 วันที่ 10 สิงหาคม 2558

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ
2. นายทงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร
3. นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	กรรมการ/ กรรมการบริหาร
4. นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	กรรมการอิสระ/ รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายปรีชา	ดิวันนัททร	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
9. นายธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

1) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย คุณทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา คุณวีระวิทย์ มโนธรรมรักษาและคุณยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 รวมทั้งสิ้นจำนวน 20 ครั้ง 13 ครั้ง และ 8 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2556	2557	2558
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ ^{1/}	3/20	13/13	8/8
2. นายทงศักดิ์	มโนธรรมรักษา ^{1/}	20/20	13/13	8/8
3. นายยงสีล	รุ่งชีวา ^{1/}	18/20	12/13	7/8
4. นายพีระ	นिरพิทักษ์ ^{1/}	4/20	12/13	8/8
5. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา ^{1/}	4/20	13/13	8/8
6. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์ ^{2/}	0/20	11/13	8/8
7. นายสุขสันต์	จิรจรีาเวช ^{3/}	4/20	8/13	3/8
8. นายธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล ^{3/}	-	-	5/8
9. นายปรีชา	ดิวงษ์นันทกร ^{1/}	4/20	13/13	8/8
10. พ.ต.อ. โกศล	นินบตี ^{1/}	4/20	12/13	7/8

หมายเหตุ : ^{1/} ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

^{2/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์ เป็นกรรมการแทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ

^{3/} ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2558 วันที่ 24 เมษายน 2558 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล แทน นายสุขสันต์ จิรจรีาเวช ที่ครบกำหนดวาระ

สำหรับกรรมการที่ขาดประชุม

1. นายยงสีล รุ่งชีวา ขาดการประชุมครั้งที่ 6 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 เนื่องจาก มีภาระกิจเดินทางไปต่างประเทศ

2. พ.ต.อ.โกศล นินบตี ขาดประชุมครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 เนื่องจากติดภาระกิจ ต้องเดินทางไปต่างประเทศ

2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการบริหาร
3. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร
4. นายยงสีล รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2557 และปี 2558 รวมทั้งสิ้นจำนวน 39 ครั้ง และ 30 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
		2557	2558
1. นายทองศักดิ์	มโนธรรมรักษา	39/39	30/30
2. นายพีระ	นীরพิทักษ์	38/39	29/30
3. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	38/39	30/30
4. นายยงศิลป์	รุ่งชีวา ^{1/}	35/39	27/30

หมายเหตุ : ^{1/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้งนายยงศิลป์ รุ่งชีวา เป็นกรรมการบริหารแทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร

สำหรับกรรมการที่ขาดประชุม

1. นายพีระ นীরพิทักษ์ ขาดการประชุมครั้งที่ 17 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2558 เนื่องจาก มีภาระกิจเดินทางไปต่างประเทศ
2. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา ขาดประชุมครั้งที่ 16 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 เนื่องจากติดภาระกิจ ต้องเดินทางไปต่างประเทศ
- ขาดประชุมครั้งที่ 18 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 เนื่องจากติดภาระกิจ ต้องเดินทางไปต่างประเทศ
- ขาดประชุมครั้งที่ 19 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 เนื่องจากติดภาระกิจ ต้องเดินทางไปต่างประเทศ

3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายปรีชา ติวะนนทกร	กรรมการตรวจสอบ
3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี	กรรมการตรวจสอบ
4. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล ^{1/}	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ใน ปี 2557 และปี 2558 รวมทั้งสิ้นจำนวน 9 ครั้ง และ 5 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
		2557	2558
1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์ ^{1/}		8/9	5/5
2. นายสุขสันต์ จิรจรีาเวช ^{2/}		5/9	1/4
3. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล ^{2/}		-	4/5
4. นายปรีชา ดิวนันทกร		9/9	5/5
5. พ.ต.อ. โกศล นิโนบดี		8/9	5/5

หมายเหตุ : ^{1/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบแทนนายสุขสันต์ จิรจรีาเวช ที่ขอลาออกจากการเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

^{2/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 วันที่ 24 เมษายน 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล เป็นกรรมการตรวจสอบ แทนนายสุขสันต์ จิรจรีาเวช ที่ครบกำหนดวาระ

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายปรีชา ดิวนันทกร		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพีระ นีรพิทักษ์		กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายธงชัย ปิยสันติวงศ์		กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์		กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสิทธิพร รัตนภรณ์		กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2557 และปี 2558 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และ 4 ครั้งตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
		2557	2558
1. นายอัมฤงค์ ศรีศุภรพันธ์ ^{1/}		3/4	1/4
2. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา ^{2/}		3/4	-
3. นายปรีชา ติวงนันท์ ^{3/}		4/4	4/4
4. นายพีระ นีรพิทักษ์ ^{3/}		3/4	4/4
5. นายธงชัย ปิยสันติวงศ์ ^{3/}		-	3/4
6. นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ ^{3/}		4/4	4/4
7. นายสิทธิพร รัตนภรณ์ ^{3/}		-	3/4

หมายเหตุ : ^{1/, 2/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติให้ นายอัมฤงค์ ศรีศุภรพันธ์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และนายยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการบริหารความเสี่ยง ลาออกจากการเป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

^{3/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง นายปรีชา ติวงนันท์-ทกร เป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้ง นายพีระ นีรพิทักษ์, นายธงชัย ปิยสันติวงศ์, นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ และนายสิทธิพร รัตนภรณ์ เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายพีระ นีรพิทักษ์		ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา		กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายสิทธิพร รัตนภรณ์		กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ : นายขวลิท ธราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี*

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2557 และปี 2558 รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง และ 2 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
		2557	2558
1. นายสมยศ	ฐิติสุริยรักษ์ ^{1/}	1/1	-
2. นายพีระ	นิรพิทักษ์ ^{1/}	-	2/2
3. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	1/1	2/2
4. น.ส.พมรัตน์	จรัสรุ่งโรจน์ ^{2/}	1/1	-
5. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์ ^{2/}	-	2/2

หมายเหตุ : ^{1/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายพีระ นิรพิทักษ์ เป็นประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแทนนายสมยศ ฐิติสุริยรักษ์ ที่ขอลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2557

^{2/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายสิทธิพร รัตนภรณ์ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แทน น.ส.พมรัตน์ จรัสรุ่งโรจน์ ขอลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัท

6. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพีระ นิรพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : นายสิทธิพร รัตนภรณ์ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทฯ มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2557 และปี 2558 รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง และ 1 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
	2557	2558
1. นายอัมภาวต์ ศรีสุภรณ์ ^{1/}	1/1	1/1
2. นายปรีชา ติวะนันทร ^{1/}	1/1	1/1
3. นายพีระ นีรพิทักษ์ ^{1/}	1/1	1/1
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา ^{1/}	1/1	1/1

หมายเหตุ : ^{1/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดังนี้

1. นายอัมภาวต์ ศรีสุภรณ์ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรีชา ติวะนันทร, นายพีระ นีรพิทักษ์ และนายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการผู้จัดการ
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
3. นายธงชัย ปิยสันติวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายสมบัติ ปรีดาวัฒนกิจ	รองกรรมการผู้จัดการ
6. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
7. นายสิทธิพร รัตนภรณ์ ^{1/}	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO)

^{1/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายสิทธิพร รัตนภรณ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 แทนนางสาวพมลรัตน์ จรัสรุ่งโรจน์ ที่ขอลาออกจากความเป็นพนักงานบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ส.ค 2557

8. เลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
นายชวลิต	ธาราศิคุนเดช	เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายชวลิต ธาราศิคุนเดช ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัทโดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1

9. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

9.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

ในปี 2556, ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 319,000 บาท, 5,540,000 บาท และ 3,520,000 บาท ตามลำดับ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็น ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)						
		2556 ค่าเบี้ย ประชุม	ค่าเบี้ย ประชุม	2557 ค่าตอบแทน รายเดือน	ค่าบำเหน็จ กรรมการ	ค่าเบี้ย ประชุม	2558 ค่าตอบแทน รายเดือน	ค่าบำเหน็จ กรรมการ
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ ^{1/}	30,000	780,000	-	500,000	480,000	-	700,000
2. นายทองศักดิ์	มโนธรรมรักษา	28,000	260,000	-	300,000	160,000	-	400,000
3. นายยงสีล	รุ่งชีวา	21,000	260,000	660,000	200,000	140,000	810,000	400,000
4. นายพีระ	นิรพิทักษ์ ^{1/}	28,000	280,000	660,000	200,000	160,000	-	400,000
5. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา ^{1/}	28,000	260,000	720,000	200,000	160,000	390,000	400,000
6. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์ ^{2/}	-	520,000	-	200,000	400,000	-	500,000
7. นายปรีชา	ติวะนันทร ^{1/}	49,000	480,000	-	200,000	340,000	-	400,000
8. พ.ต.อ. โกศล	นินบตี ^{1/}	49,000	400,000	-	200,000	240,000	-	400,000

รายชื่อกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)						
		2556		2557		2558		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ
9.	นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล ^{5/}					180,000		300,000
10.	นายสุขสันต์ จิรจรียาเวช ^{1/}	58,000	260,000	-	200,000	60,000	-	100,000
11.	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ^{4/}	28,000	-	-	-	-	-	-
12.	นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ^{3/}							
รวมทั้งหมด		319,000	3,500,000	2,040,000	2,200,000	2,320,000	1,200,000	4,000,000

หมายเหตุ : ^{1/} ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

^{2/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง

นายอัษฎาศรี ศิริสุรพันธ์ เป็นกรรมการแทนนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ

^{3/} ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติรับทราบการลาออก

นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา จากการเป็นกรรมการบริษัท

^{4/} ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้มีมติรับทราบการลาออก

นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์จากการเป็นกรรมการบริษัท

^{5/} ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 24 เมษายน 2558 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล แทนนายสุขสันต์ จิรจรียาเวช ที่ครบกำหนดวาระการเป็นกรรมการบริษัท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 วันที่ 24 ธันวาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2557 และ

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 24 เมษายน 2558 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2558 โดยมี

รายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			
	ค่าเบี้ยประชุม	2557 ค่าตอบแทนรายเดือน	2558 ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการบริษัท ^{1/}	60,000	-	60,000	-
รองประธานกรรมการบริษัท	20,000	-	30,000	-
กรรมการบริษัท ^{1/}	20,000	-	20,000	-
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	-	30,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร ^{2/}	-	80,000	-	100,000

ตำแหน่งกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)			
	2557	2558	2559	2560
ค่าเบี้ยประชุม	คำตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม	คำตอบแทนรายเดือน	คำตอบแทนรายเดือน
กรรมการบริหาร ^{2/}	-	60,000	-	70,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ^{3/}	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง ^{3/}	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ^{4/}	-	-	20,000	-
กรรมการบริหารสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ^{4/}	-	-	10,000	-

หมายเหตุ : ^{1/} กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัท มีสิทธิจะได้รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการและบำเหน็จกรรมการ

^{2/} ประธานกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริหารที่เป็นพนักงานของบริษัท จะไม่มีสิทธิได้รับคำตอบแทนรายเดือนจากการปฏิบัติหน้าที่ฐานะคณะกรรมการบริหาร

^{3/} ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นพนักงานของบริษัท จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ฐานะคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

^{4/} ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ/หรือ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่เป็นพนักงานของบริษัท จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

9.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัท มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

คำตอบแทนผู้บริหาร	2556	2557	2558
1. เงินเดือนและโบนัส	10,845,723.00	15,202,825.13	23,585,986.00
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	187,452.00	354,660.93	488,910.00
รวมทั้งหมด	11,033,175.00	15,557,486.06	24,074,896.00

10. บุคลากร

10.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 232 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ฝ่ายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
1. บริหาร	9
2. เลขาผู้บริหาร	6
3. เลขาธุรการ	4
4. สารสนเทศ	7
5. กฎหมาย	2
6. ที่ปรึกษา	1
7. บัญชีเจ้าหนี้และต้นทุน	8
8. ดูแลลูกค้า	9
9. บัญชีพื้นที่เช่า	3
10. การเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	5
11. งานขายและการตลาด	3
12. วิศวกรรม	1
13. ประสานงานราชการ	9
14. จัดซื้อ	4
15. วางแผนและพัฒนาโครงการ	4
16. ปฏิบัติการขาย	29
17. บริหารงานขาย	2
18. สมาชิกสัมพันธ์	4
19. การตลาด	10
20. โอนกรรมสิทธิ์	10
21. โครงการ 1	17
22. โครงการ 2	10
23. สนับสนุนงานวิศวกรรม	17
24. ควบคุมต้นทุนและแผนงาน	10
25. สถาปนิก	12
26. ทรัพยากรบุคคล	10
27. บริหารหลังงานขาย	20
28. บริหารพื้นที่เช่า	6
รวม	232

10.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานบริษัท มีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัท พัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้น ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	109 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	141 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	232 คน

11.3 ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัท มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัท ในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	2556	2557	2558
1. เงินเดือนและโบนัส	26,936,438.82	45,229,415.49	73,995,077.00
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	733,297.31	1,576,281.92	2,471,005.00
รวมทั้งหมด	27,669,736.13	46,805,697.41	76,466,082.00

11.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท ได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทิสโก้มาสเตอร์ร่วมทุน ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุนทิสโก้ จำกัด เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการ ตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อมั่นว่าการมีระบบการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ มีการถ่วงดุลอำนาจ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นปัจจัยที่จะนำไปสู่ความสำเร็จก้าวหน้า เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 ให้ทำการปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเพิ่มเติมนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ ะมัดระวัง รอบคอบ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง
4. ดำเนินการให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบบัญชีและรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้
5. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้มีคุณธรรม จริยธรรม ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการให้โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
7. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่มได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียม โดยจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ ที่เหมาะสม
8. ดูแลจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการเกี่ยวโยง โดยยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 9.ต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน
10. ดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน

นอกจากนี้ได้จัดให้มีการทบทวนคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน บริษัท เจ.เอส.พี. เพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (Code of Conduct) โดยเพิ่มหัวข้อการรายงานการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ วิธีการแจ้งเบาะแส ให้ข้อมูล หรือร้องเรียนการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ทั้งนี้ได้มีการเผยแพร่ คู่มือ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบ และนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง รวมถึงได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของ คู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้ทาง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ต้องศึกษาทำความเข้าใจในจริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ พร้อมลงนามเป็นพันธสัญญา

จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตน และถือปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. แนะนำ ส่งเสริมหรือสนับสนุนให้ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ในกรณีที่ตนทราบหรือควรทราบ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับงานภายใต้ความรับผิดชอบของตน
4. ไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวน สอบสวนหาข้อเท็จจริงที่อ้างว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
5. การกระทำอันไม่เป็นธรรมต่อผู้อื่น เนื่องจากไม่มีการรายงาน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณดังกล่าว ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณา และลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

ในปี 2558 ที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องโดยทั่วกัน มีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ และเจ้าของบริษัทฯ โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทฯ การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายกำหนด โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพัวพันในระหว่างกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2558 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมการประชุมของบริษัทฯ และได้รับสิทธิต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1.1 สิทธิในการรับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ชาย หรืออินหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการและการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ

กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณากลั่นกรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 บริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าว เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน – 30 ธันวาคม 2558 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาสเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอวาระการประชุม ทั้งนี้ การตั้งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุม หรือคำถามอื่นๆ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า โดยกำหนดวิธีการไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายดังนี้

- 1.3.1 ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ ระบุดูวัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงคำชี้แจงสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้อย่างชัดเจน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบันได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ในวันที่ 24 เมษายน 2558 บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนการประชุม

- 1.3.2 ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ โดยเสนอให้ใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เสนอรายชื่อกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

- 1.3.3 มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยสถานที่จัดการประชุมมีขนาดเพียงพอรองรับจำนวนผู้ถือหุ้น การเดินทางสะดวก ไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ มีการรักษาความปลอดภัยและพร้อมรับมือกับเหตุฉุกเฉิน โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม

บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 และ ปี 2559 ที่ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 6 โรงแรมเบสท์ เวสเทิร์น พลัส แกรนด์ฮาวเวิร์ด เลขที่ 50 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เนื่องจากมีการคมนาคมที่สะดวกไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัยที่พร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินได้อีกทั้งได้แนบแผนที่ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาเส้นทางอย่างละเอียด โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.3.4 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการส่งคำถามล่วงหน้าอย่างชัดเจน และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรเผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทฯ แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้า โดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสีทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่ E-Mail : ir@jsp.co.th / vutita_s@jsp.co.th หรือทาง

ไปรษณีย์ ส่งไปยัง นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช (เลขานุการบริษัทฯ) บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-897-8890 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อกลับได้

- 1.3.5 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นโดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัทฯ

การประชุมผู้ถือหุ้น ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน

- 1.3.6 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธาน ฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ที่บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 - 31 มกราคม 2558 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้สามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้
 - การลงมติต่าง ๆ ในการประชุม ให้ถือตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 42 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 102 ประกอบมาตรา 33 วรรค 2 ,4 ,5 และมาตรา 34 กำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับ 1 หุ้น เท่ากับ 1 เสียง การออกเสียงลงคะแนนให้กระทำโดยเปิดเผย
 - ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ สำหรับผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ขอให้ยกมือขึ้น และทำเครื่องหมายลงในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่ จะทำการตรวจนับและบันทึกคะแนนเสียงด้วยระบบ BARCODE พร้อมทั้งจะเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเฉพาะที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงดังกล่าวทันที ส่วนท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรโดยไม่ต้องยกมือ และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนที่เห็นด้วยภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ยืนรอรับบัตรบริเวณประตูทางออก
 - วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงเท่านั้น จากนั้นจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้น ๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
 - การนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
 - ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนการประชุมจะสิ้นสุด ให้ส่งบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ ที่จุดลงทะเบียนเพื่อหักออกจากรายการคะแนนเสียงในที่ประชุม
 - และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทฯ จะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป
 - บัตรเสีย ได้แก่บัตรที่มีการลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง หรือกรณีที่มีการขีดฆ่าลงในบัตรลงคะแนนโดยไม่ลงชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่านั้น หรือกรณีที่มีการแยกลงคะแนนเสียง (การแยกลงคะแนนเสียงทำได้เฉพาะ CUSTODIAN เท่านั้น) กรณีเป็นบัตรเสียจะถือว่าการลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ
 - เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมลงคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้
 - การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมนั้นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

นอกจากนี้ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงวิธีการลงมติในทุกวาระ เช่น วาระใดเป็นวาระเพื่อทราบ วาระใดใช้คะแนนเสียงข้างมาก วาระใดใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาพร้อมประชุม เป็นต้น โดยได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และในระหว่างการประชุมด้วย

- 1.3.7 คณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และเลขานุการบริษัทฯ ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 กรรมการบริษัทฯ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ มีกรรมการบริษัทฯ ที่ไม่เข้าร่วมประชุม จำนวน 1 ท่าน (ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ) อันเนื่องจากการมีภารกิจเร่งด่วนต้องเดินทางไปต่างประเทศ โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ ตามที่ปรากฏไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

- 1.3.8 การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน

- 1.3.9 เปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ทั้งนี้การลงมติในการประชุมครั้งที่ผ่านมามีบัตรเสีย และเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อห้องข่าว / ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

- 1.3.10 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ จะได้มีการบันทึกวิธีทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้ อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

บริษัทฯ ได้นำส่งรายการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2558 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น / รายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิธีทัศนภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อกิจกรรมการและเอกสารนำเสนอ

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมี ส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทฯ

ปี 2558 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2557 และประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล 2 ครั้ง ดังนี้

- ครั้งที่ 1 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 17 มีนาคม 2558 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 18 มีนาคม 2558 กำหนดจ่ายในวันที่ 31 มีนาคม 2558 อัตราหุ้นละ 0.10 บาท/หุ้น รวมเป็นเงินปันผล 420 ล้านบาท

- ครั้งที่ 2 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล ใน วันที่ 24 สิงหาคม 2558 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 25 สิงหาคม 2558 กำหนดจ่ายในวันที่ 8 กันยายน 2558 อัตราหุ้นละ 0.08 บาท/หุ้น รวมเป็นเงินปันผล 336 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผล และข้อมูลประกอบพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย)

นอกจากนี้ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 34 “บำเหน็จกรรมการและคำตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนด กรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัทฯ ในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้น ให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับคำตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ การจ่ายคำตอบแทนในวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด”

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ ปรากฏในหัวข้อ “คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ นอกจากนี้ หลังจากเผยแพร่งบการเงิน ในแต่ละงวดบัญชี บริษัทฯ จะพบปะผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง ในกิจกรรม Opportunity Day เพื่อแสดงผลประกอบการและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ และเท่าเทียมกัน ในปี 2558 บริษัทฯ ร่วมกิจกรรม Opportunity Day จำนวน 4 ครั้ง

วันที่ 24 มีนาคม 2558	บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 4 ปี 2557
วันที่ 4 มิถุนายน 2558	บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 1 ปี 2558
วันที่ 11 สิงหาคม 2558	บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 2 ปี 2558
วันที่ 17 พฤศจิกายน 2558	บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 3 ปี 2558

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่นคุณสมบัติ ความเป็นอิสระ คำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1 อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่างๆ ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณากลั่นกรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา
- 2.3 กำหนดให้บริษัทฯ แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอก บริษัทฯ หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

1. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ทราบปฏิบัติ และกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

4. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าว นี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ทั้งพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ในช่วง 1 เดือนก่อนวันปิดงบการเงิน เลขานุการบริษัทฯ จะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง ระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว กำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ

- 2.8 ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2.9 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาธุรกรรมของบริษัทฯ ที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวม จึงกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัทฯ และเลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
2. กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. หลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทฯ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทฯ เป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลเพื่อความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์ และวิธีการของบริษัทฯ เรื่อง “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร” เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ โดยเลขานุการบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้กรรมการ และผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว รวบรวมนำเสนอต่อประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทฯ ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบและแนวทางในการปฏิบัติ ในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน การเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีนโยบาย ดังนี้

3.1 การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน เป็นจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการทำงาน ซึ่งต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทฯและบริษัทย่อย ไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 3.1.1 บริษัทฯ ไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงตามกฎหมายกำหนด(ตามพ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ.2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 3.1.2 บริษัทฯ จ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมาย ให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 3.1.3 บริษัทฯ ไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 3.1.4 บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้าง จะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากนี้จะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่าการยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 3.1.5 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ สถานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 3.1.6 เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 3.1.7 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัทฯ
- 3.1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งทางวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ในลักษณะใดๆ ก็ตาม
- 3.1.9 บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้ และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัทฯ
- 3.1.10 บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชน แก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

3.1.11 บริษัทฯ ให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล

3.1.12 บริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

3.1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยจัดให้มี จป.วิชาชีพ (เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน) ทำหน้าที่ในการติดตามกำกับดูแลให้บริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัทฯ มีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงการขึ้นตำแหน่งที่พนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปดูงานที่จัดโดยองค์กรต่างๆ

3.2 ยึดหลักนิติธรรม

3.2.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ กำหนด ข้อบังคับต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประมวลรัษฎากร กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีการติดตามดูแลให้หน่วยงานต่าง ๆ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน หรือว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาทำหน้าที่ติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะด้าน

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการว่าจ้างบริษัทเอกชน 3 ราย ดำเนินการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการทิวลิปสแควร์ อ้อมน้อย (Grand Tulip และ Tulip Lite Condominium) โครงการลำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม (สาร – กัลปพฤกษ์) และโครงการอาคารชุด ไมอามีบางปู เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ระดับเสียงทั่วไป ค่าความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำทั้งจากบริเวณโครงการ เป็นต้น โดยในปีที่ผ่านมา ผลการตรวจสอบโครงการของบริษัทฯ เกี่ยวกับคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างนั้น ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามที่ EIA กำหนด

บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (จป.) เพื่อดำเนินการให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โดย ปี 2558 ได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

- จัดทำแผนการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- ทบทวนและมีการติดตามกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
- ดำเนินการตรวจสอบเครื่องจักรหนักตามกฎหมายกำหนด
- ดำเนินการตรวจวัดด้านสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด
- ประเมินความเสี่ยงในขั้นตอนการทำงานให้เกิดความปลอดภัย
- แต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.)
- ดำเนินการอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2558
- ตรวจสอบงานที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงและงานที่จะประสบอันตราย และสรุปรายงานการเกิดอุบัติเหตุต่อนายจ้าง

อีกทั้ง ในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาหลัก บริษัทฯ จะคัดเลือกผู้รับเหมาที่มี จป.วิชาชีพ ถูกต้องตามกฎหมาย และระบุไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาการจัดจ้างด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่าง ๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่นการจัดอบรมสัมมนาต่าง ๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนอาคารชุด ตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทฯ บริหารกิจการ โดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ และรวมถึงให้ความสำคัญกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุก ๆ ฝ่ายด้วยเช่นกัน

3.2.2 การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ใน คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- บริษัทฯ ต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูล ของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

นอกจากนี้ ยังรวมถึงความลับทางการค้าของบริษัทฯ เช่นแผนธุรกิจ ข้อมูลทางเทคนิค นวัตกรรมใหม่ ซึ่งพนักงานของบริษัทฯ หน้าที่ต้องเก็บรักษาเป็นความลับ โดยต้องไม่นำไปเผยแพร่ให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางการค้าหรือไม่ก็ตาม ซึ่งถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลและทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ จะมีบทลงโทษตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ

อีกทั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัทฯ กำหนดและติดตั้งให้ ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมาย และ ห้ามมิให้ทำการติดตั้งหรือ ดาวน์โโหลด โปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกม ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแลตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้ทำการสุ่มตรวจอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือน และให้ทำการปรับปรุงแก้ไขในทันที หากทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายจากละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าว จะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดตามกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

3.3 มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 3.3.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- 3.3.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัทฯ อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

- 3.3.3 ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- 3.3.4 ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 3.3.5 ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ควรมีตัวแทนของบริษัทฯ เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคน และต้องแจ้ง เป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

3.4 ตังมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรม

บริษัทฯ ตังมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ญาณหรือความสัมพันธ์ ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 3.4.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัทฯ
- 3.4.2 ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย
- 3.4.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน หมายรวมถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเลื่อนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการจ้างงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น
- 3.4.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือฉ้อโกงลูกค้า
- 3.4.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อคู่ค้า / เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรงและเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อคู่ค้า / เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข

3.5 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องใกล้ชิดกับธุรกิจโดยตรง เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา Suppliers พนักงานและครอบครัวพนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ นักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2. ผู้มีส่วนได้เสียรอง (Second Stakeholder) คือกลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจ เช่น หน่วยงานราชการ หน่วยงานของภาครัฐ

ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า

- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น / นักลงทุน/นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน/นักวิเคราะห์ ได้รู้จักบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ พร้อมให้โอกาสผู้ร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแสดงถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้ยั่งยืน

เมื่อบริษัท รับทราบข้อมูลและความต้องการ ความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิ/สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าในเวลาอันสมควร
- ให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องตัดสินใจ เป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- จัดให้มีช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย สำหรับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการติดต่อกับกรรมการอิสระเพื่อร้องเรียน/เสนอแนะเรื่องราวต่าง ๆ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
- จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะในสินค้า คำปรึกษา วิธีการแก้ปัญหา และรับข้อเสนอ ร้องเรียน รวมถึงการบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสินค้าในทุกกระบวนการผลิต เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด ตั้งแต่กระบวนการคัดสรรทำเล มีการสำรวจพื้นที่รายรอบโครงการในทุกด้าน เช่น สภาวะความนิยม สังคม สาธารณูปโภค ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อพิจารณาตัดสินใจเลือกรูปแบบโครงการและผลิตภัณฑ์ ให้เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละพื้นที่ บริษัทฯ ใส่ใจเรื่องคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าเป็นอย่างยิ่ง โดยในทุกโครงการจะออกแบบพื้นที่ถนนให้สะดวกต่อการสัญจรมากที่สุด กรณีเป็นโครงการที่เป็นอาคารพาณิชย์ พื้นที่ถนนจะกว้างเป็นพิเศษ ประมาณ 18-20 เมตร เพื่อให้สะดวกในการค้าขายและขนส่งสินค้า ได้แก่ โครงการลำเพ็ง 2 ส่วนโครงการที่เป็นคอนโดมิเนียม จะคำนึงถึงการคมนาคมที่สะดวกและการเข้าออกที่ปลอดภัย อีกทั้งให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทุกโครงการ บริษัทฯ ใส่ใจในการดูแลลูกค้า ด้วยการบริการที่มีคุณภาพในทุกกระบวนการ

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัตถุประสงค์สร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด
- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพึงใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ และ รับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่น ๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ฝ่ายสมาชิกสัมพันธ์ของบริษัทฯ จะจัดให้มีช่องทางพบปะลูกค้า เพื่อรับฟังความคิดเห็น และสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ และระหว่างลูกค้าด้วยกันเอง โดยจัดตั้ง JSP Family Club ให้ลูกค้าทุก

โครงการเป็นสมาชิกร่วมทำกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ตามรอยพ่อ @ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์, ชมภาพยนตร์รอบพิเศษร่วมกัน, Workshop สำหรับคนรักสวน เป็นต้น

- เปิดช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียน /เสนอความคิดเห็น รวมทั้งรับทราบข้อมูลข่าวสาร และโปรโมชั่นใหม่ ๆ ของบริษัท ผ่านทาง fb.com/ jsfamilyclub , www.jsp.co.th
- การบริการหลังการขาย มีหน่วยงานบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึง รับซื้อร้องเรียนต่าง ๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท ฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท ฯ บริษัท ฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

บริษัท ฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องชาติกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา ไม่ส่งเสริมหรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก และการค้ามนุษย์

2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

● ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2558 บริษัท ฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ตามที่กฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ.2549 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 กำหนดให้สถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ห้าสิบคนขึ้นไป ให้นายจ้างจัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ของสถานประกอบการกิจกรรมตามองค์ประกอบที่กำหนดนั้น บริษัท ฯ มีพนักงานจำนวน 192 คน จึงจัดให้มีคณะกรรมการ คปอ.จำนวน 11 คน ประกอบด้วยนายจ้างหรือผู้แทนนายจ้างเป็นประธาน คณะกรรมการ ผู้แทนระดับบังคับบัญชา 4 คน และผู้แทนระดับลูกจ้างปฏิบัติการ 5 คน เป็นกรรมการ โดยมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย เป็นกรรมการและเลขานุการ สำหรับผู้แทนระดับบังคับบัญชาได้คัดเลือกโดยนายจ้าง ส่วนการคัดเลือกกรรมการผู้แทนระดับปฏิบัติการ เป็นไปตามประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งคณะกรรมการผู้แทนลูกจ้าง โดยในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการ คปอ.ได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

1. พิจารณานโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงานเพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุการประสบอันตราย การเจ็บป่วย หรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการทำงาน หรือความปลอดภัยในการทำงาน

นโยบาย คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- 1) เป็นศูนย์กลางที่จะทำให้ทุกคนในองค์กรสนใจด้านความปลอดภัย
- 2) เป็นตัวกลางเชื่อมโยงด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของลูกจ้างกับฝ่ายจัดการ
- 3) เป็นผู้ถ่ายทอดนโยบายความปลอดภัยฯ ไปสู่ลูกจ้าง
- 4) นำพาสถานประกอบการไปสู่วัตถุประสงค์ หรือเป้าหมายด้านความปลอดภัย
- 5) มีภาระรับผิดชอบให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในกิจกรรมต่าง ๆ ตามแผนงาน เช่นการตรวจความปลอดภัย การสอบสวนอุบัติเหตุ การกำหนดการปรับปรุงแก้ไขสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัย และเรื่องอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด
- 6) ช่วยให้องค์กรปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน

2. ตรวจสอบพื้นที่การทำงานด้านความปลอดภัย โดยกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงาน และนำมาผลตรวจมาพิจารณา และแจ้งไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ทำงานทั้งฝ่ายกิจการและผู้รับเหมาเพื่อวางแผนงานการป้องกัน แก้ไข
3. แนะนำวิธี และสั่งการแก้ไขปัญหาสภาพงานที่อาจทำให้เกิดอันตราย หรืออุบัติเหตุในการทำงานในแต่ละโครงการ
4. จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงานทุกระดับ ทุกฝ่าย เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัย
5. จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2558

บริษัท ฯ ได้รายงานสถิติการประสบอันตรายจากการทำงานไว้ในรายงานผลการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (แบบ จป.(ว)) ตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้างเป็นประจำทุกไตรมาส

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ ประสบอันตรายจากการทำงาน ประจำปี 2558

จำนวนลูกจ้างทั้งหมด(คน)	รวม	จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย(คน)					
		ตาย	ทุพพลภาพ	สูญเสียอวัยวะบางส่วน	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	หยุดงานเกิน 3 วัน	ไม่หยุดงาน
232	-	-	-	-	-	-	-

3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

บริษัท ฯ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสังกัดได้ กรณีที่พนักงานร้องขอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับต้นสังกัดใหม่จะพิจารณาความเหมาะสม หรือพื้นฐานความรู้ความสามารถของพนักงาน รวมถึงพฤติกรรม และประวัติการทำงานของพนักงานที่ผ่านมาประกอบการลงโทษพนักงานที่กระทำผิดทางวินัย บริษัท ฯ จะเริ่มจากการตักเตือน เพื่อให้โอกาสพนักงานแก้ไขปรับปรุง และต้องมีหลักฐานปรากฏชัดเจนว่าพนักงานมีความผิดจริงจึงจะมีการลงโทษ นอกจากนี้ ยังมีช่องทางให้พนักงานร้องเรียน กรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมด้วย (center@jsp.co.th)

4. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

บริษัท ฯ ให้การส่งเสริมและสนับสนุนบุคลากร ให้มีศักยภาพ เพื่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจัดสรรงบประมาณในการฝึกอบรมให้กับทุกหน่วยงาน และให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจัดทำแผนการพัฒนามาตรฐานบุคลากรทุกส่วนงานด้วย นอกจากนี้หน่วยงานจะจัดส่งบุคลากรไปฝึกอบรม ด้วงน ภายนอกองค์กรแล้ว ยังจัดให้มีการฝึกอบรมภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง ในปี 2558 ได้มีการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

- จัดอบรมฝ่ายขายและการตลาด โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กร เพื่อพัฒนาศักยภาพในการทำงาน ได้แก่
 - หลักสูตร Super Manger ให้ความรู้เรื่องการ Management คนและงาน การควบคุมและกำกับดูแลการทำงาน – คนทำงาน เพื่อให้พนักงานระดับบังคับบัญชา – ได้บังคับบัญชา สามารถทำงานบรรลุเป้าหมาย

- หลักสูตร Super Sale ให้ความรู้เรื่อง การวิเคราะห์ลูกค้า พฤติกรรมลูกค้า กระบวนการขาย เทคนิคการขาย เทคนิคการเจรจาต่อรอง เพื่อให้ฝ่ายการตลาดเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภค สามารถทำการตลาดได้เข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น
- จัดคอร์สสอนภาษาจีน ให้กับฝ่ายขายและการตลาด รวมถึงบุคลากรที่ต้องการเพิ่มทักษะ การใช้ภาษา เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน ให้สามารถติดต่อสื่อสารกับลูกค้าได้หลากหลายภาษามากขึ้น พร้อมรับการเปิด AEC ในอนาคต
- การจัดฝึกอบรมฝ่ายวิศวกรรม เรื่อง คู่มือการปฏิบัติงานฝ่ายวิศวกรรม และทำการทดสอบ รวมทั้งมอบวุฒิบัตรให้กับผู้ที่มีผลคะแนนสอบตามจำนวนที่กำหนด ส่วนผู้ที่สอบไม่ผ่านให้แก้ไขปรับปรุงต่อไป
- อบรมหลักสูตร Effective Communication Skill for Supervisor โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก เพื่อให้ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีความรู้และความเข้าใจเรื่องการสื่อสาร และนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ทั้งในการทำงาน และชีวิตส่วนตัว รวมถึงสังคมรอบข้าง
- อบรมหลักสูตร “การบริหารความเสี่ยงองค์กร” (Enterprise Risk Management) โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก ผู้เข้าอบรมระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเรื่องความเสี่ยงขององค์กร การประเมินความเสี่ยง การบริหารจัดการลดความเสี่ยง
- กรรมการและผู้บริหารระดับสูง เข้าร่วมการอบรม สัมมนา และการแลกเปลี่ยนความเห็น ในเรื่องต่าง ๆ ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาด IOD สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เช่น SD Talk : The Road towards Corporate Sustainability, Risk Oversight : High Priority Roles of the Board”, บทบาทหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร บริษัทจดทะเบียนกับการเปิดเผยข้อมูล, Thailand CG Forum : Governance as driving force for business sustainability เป็นต้น

ในปี 2558 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงาน ดังนี้

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	เป้าหมายการจัดหลักสูตร
ผู้บริหาร	44 ชั่วโมง	เสริมทักษะ พัฒนาความรู้ใหม่
พนักงานระดับผู้จัดการฝ่าย/ ผู้จัดการแผนก	18 ชั่วโมง	เสริมทักษะ เพิ่มเติมความรู้ใหม่ และนำกลับมาพัฒนาหน่วยงาน
พนักงานระดับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	25 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่ทำมากขึ้น และพัฒนาความรู้เพื่อนำกลับมาใช้ในการทำงาน

ในปี 2559 บริษัทฯ มีแผนการอบรมพนักงาน ในระดับผู้จัดการฝ่าย/ผู้จัดการแผนก และระดับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการให้มากขึ้น เนื่องจากในปี 2558 เป็นช่วงเริ่มต้นขยายโครงการและรับสมัครคัดเลือกพนักงาน จึงมีการฝึกอบรมพนักงานในระดับดังกล่าวน้อย

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและบริหารค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสมแก่พนักงานและดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ต้องสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ร่วมกับการพิจารณาสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวด้วย

บริษัท ฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน อย่างเหมาะสมโดยการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงาน เช่น เงินเดือน โบนัสประจำปี อัตราการปรับเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประโยชน์ของของบริษัท ฯ ประกอบกัน การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน ประเมินโดยผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่าย โดยแจ้งผลการประเมินให้พนักงานรับทราบ เพื่อให้พนักงานมีโอกาสชี้แจงข้อสงสัย และนำผลการประเมินเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อทบทวน กลั่นกรองถึงความเหมาะสมอีกครั้ง ก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่พนักงานทุกฝ่าย นอกจากค่าตอบแทนในระยะสั้น แล้ว ในระยะยาวนั้น บริษัท ฯ ยังมีสวัสดิการให้แก่พนักงาน ได้แก่การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี แก่พนักงานทุกคน การจัดกิจกรรม 5 ส. การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย นอกจากนี้ บริษัท ฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่าง ๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2558 เป็นต้น

6. จัดให้มีช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณของบริษัท เสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงการมีการป้องกันพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy) และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy)

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
2. พนักงานที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือถูกล่วงละเมิดทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือน ให้ออกจากงาน หรือถูกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบเกี่ยวกับสภาพการจ้างงาน อันเนื่องมาจากการที่ได้ร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือจะให้ข้อมูล ช่วยเหลือในขั้นตอนการสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึงการฟ้องร้องดำเนินคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำ หรือการให้ความร่วมมือใด ๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานของรัฐ

ผู้รับข้อร้องเรียน

1. ผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในระดับ
2. ผู้อำนวยการสายงาน
3. รองกรรมการผู้จัดการสายงานที่เกี่ยวข้อง
4. เลขาธิการบริษัท
5. กรรมการบริษัท

วิธีการร้องเรียน

ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่ง ด้วยวิธีดังต่อไปนี้

1. ร้องเรียนโดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษร
2. ผ่านทาง E – Mail Address ของผู้รับข้อร้องเรียน center@jsp.co.th (เลขานุการบริษัทและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับข้อร้องเรียน)
3. ส่งจดหมายถึงผู้รับข้อร้องเรียน
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง

- ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
- ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง

2. ประมวลผลและกักกันกรองข้อมูล

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกักกันกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ

- ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกักกันกรองข้อมูล

3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทฯ จะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทฯ กระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัท พิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎระเบียบของพนักงาน หรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลตามให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใด ๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัท ฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด

3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

1. หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน เคารพและปกป้องสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด ส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

บริษัท ฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น

- กล่องรับฟังความคิดเห็น
- Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง และจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น และให้คำแนะนำ แก้ไขปัญหาอย่างสม่ำเสมอ

2. จัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และรับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง

บริษัท ฯ มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

1. เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
2. เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน
3. บริษัทฯ มี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา ได้แก่ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่างับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรคผลงานที่มีคุณภาพ

ในปี 2558 บริษัท ฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยบุคลากรจาก ฝ่ายสนับสนุนงานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังงานขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ มีการประชุมเพื่อพิจารณาทบทวนและกำหนดวัสดุที่จะนำมาใช้เป็นมาตรฐานในโครงการต่าง ๆ และคัดเลือกวัสดุหลักที่สำคัญจาก Suppliers โดยเปิดโอกาสให้ Suppliers ทุกรายนำเสนอสินค้าเพื่อแข่งขันกัน ซึ่งคณะทำงาน ฯ จะพิจารณาทั้งด้านคุณภาพและราคา และตัดสินใจเป็นมติจากที่ประชุมคณะทำงาน ฯ คัดเลือก Suppliers ที่คุณภาพ ราคา การบริการหลังการขายดีที่สุด เป็นคู่ค้าของบริษัท ฯ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัท ฯ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัท ฯ นั้น บริษัท ฯ จะให้การสนับสนุนส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความคืบหน้า ปัญหา อุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด และทันเวลา อีกทั้ง ยังนำผลการประเมินการทำงานของ ผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุง พัฒนาให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นคู่ธุรกิจที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัท ฯ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ชื่นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกำหนดใดๆ เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการทำธุรกรรม บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่ที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทฯ พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- สนับสนุนนโยบายภาครัฐโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวม และดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะทั้งโครงการที่มาจากภาครัฐและโครงการของบริษัทฯ

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัท เจ.เอส.พี. เพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆของบริษัทฯ

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญา มอบให้คำมั่น เรียกรับ หรือรับสิ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้บริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ

3. กรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะผู้จัดการและผู้บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานบริษัทฯ ไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางต่างๆที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯจะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 3.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่าย
การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจ
 - 3.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน
การให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 3.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ
ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิดที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐ จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2558 บริษัท ฯ ได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ฯ ประจำปี 2558 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วยฝ่ายสนับสนุนวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ เป็นต้น เพื่อให้บริษัท ฯ ได้วัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้มาตรฐาน และราคาที่เหมาะสม
3. จัดให้มีการอบรม สัมมนา เรื่อง การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้เชิญวิทยากรที่มีความเชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับ เพื่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจ เรื่องการทุจริต คอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2559
4. กำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม
5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณ ฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. บริษัท ฯ อยู่ในระหว่างการดำเนินการตามเกณฑ์การประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย จำนวน 71 ข้อ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือ ปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- การพัฒนาโครงการของบริษัท ฯ ที่ต้องผ่านมติความเห็นชอบจาก EIA เช่น โครงการทิวลิป สเตจ 2 อ้อมน้อย (Grand Tulip และ Tulip Lite Condominium) โครงการ ลำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม (สาทร – กล้วยพุทธฯ) และโครงการอาคารชุด ไมอามีบางปู หลังจากได้รับการอนุมัติแล้ว บริษัท ฯ ได้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด และได้ว่าจ้างบริษัทเอกชนที่มีความชำนาญการ มาควบคุมดูแลเพื่อให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม

ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ระดับเสียงทั่วไป ค่าความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำทั้งจากบริเวณโครงการ เป็นต้น ในปีที่ผ่านมา ผลการตรวจสอบโครงการของบริษัท ฯ เกี่ยวกับคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างนั้น ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามที่ EIA กำหนด อีกทั้ง ก่อนการก่อสร้างทุกโครงการ จะมีการสำรวจเพื่อนบ้านข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ฯ วิชาชีพ และทีมงานจากฝ่ายวิศวกรรมของบริษัท ฯ เพื่อวางแผนการป้องกัน แก้ไขต่อไป

- บริษัท ฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล รณรงค์ในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ชื่นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟท์โดยสาร ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ปฏิบัติให้เป็นเยี่ยงอย่างแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทำให้พนักงานปฏิบัติตามด้วยความเต็มใจ รณรงค์การใช้กระดาษสองหน้า การปิดเปิดไฟฟ้าและแอร์เมื่อไม่ใช้งาน และปิดเปิดเป็นเวลา โดยเปิดเวลา 8.00 น ปิดเวลา 18.00 น รณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และจัดเครื่องน้ำดื่มไว้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

- มีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติทุกโครงการ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 ไชนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกั้นน้ำ เพื่อกักเก็บน้ำในบ่อบำบัดน้ำเสียให้ดีขึ้น

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท ฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัท ฯ www.jsp.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบข่าวสาร ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน และเท่าเทียมกัน จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการรายงานข้อมูลต่าง ๆ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท ฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท ฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 พิจารณากำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ฯ เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ฯ

การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ฯ ยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส เชื่อถือได้

นิยามของคำว่า “ข้อมูลสำคัญ”

ข้อมูลสำคัญ หมายถึง ข้อมูลใด ๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่หากมีการเปิดเผยโดยวิธีการที่ไม่เหมาะสมแล้วอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่

1. งบการเงิน และการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการควบรวมบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัท
3. ข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หรือการลงทุนที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ
4. การจ่ายหรือดจ่ายเงินปันผล
5. ข้อมูลการคาดการณ์เกี่ยวกับสภาวะ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ผลประกอบการ
6. ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ
7. ข้อมูลอื่น ๆ ที่เห็นว่ามีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

บุคคลผู้มีสิทธิในการเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. รองกรรมการผู้จัดการที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (กรณีได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
4. บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลตาม 1,2,3 (เฉพาะเรื่องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น)

มาตรฐานในการเปิดเผยข้อมูล

1. การเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา พร้อมทั้งดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุนได้รับข้อมูลต่าง ๆ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย โดยอาจพิจารณาการใช้ช่องทางการเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสม ทั้งนี้ควรระมัดระวังเกี่ยวกับช่วงเวลาทำการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
2. การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นการคาดการณ์ที่เกี่ยวกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลการประกอบการในอนาคตของบริษัท ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง และอธิบายถึงเงื่อนไขหรือสมมติฐานที่ใช้ประกอบการคาดการณ์นั้น
3. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะแล้ว ให้เปิดเผยอย่างชัดเจน ครบถ้วน โดยไม่ให้เกิดความสับสน นอกจากนี้การให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลที่เคยเปิดเผยไปแล้วนั้นต้องมีความชัดเจนและสอดคล้องกัน ไม่ขัดแย้งกันจนอาจทำให้เกิดความเข้าใจที่ผิดพลาดในข้อมูลเดิม
4. การเปิดเผยข้อมูลอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ข้อมูลสำคัญ ให้เปิดเผยตามข้อเท็จจริง และไม่เจตนาให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลสำคัญผิดในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน ราคาหลักทรัพย์
5. การเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้บริษัท ได้รับผลกระทบเชิงธุรกิจหรือการแข่งขัน ให้ระมัดระวังเป็นพิเศษ เช่น ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับต้นทุน ความลับทางการแข่งขัน

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ประกาศ กำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรณีเป็นข้อมูลสำคัญที่ไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ จะต้องได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินการกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบาย

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการบริษัทฯ

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลนี้ เป็นการกระทำผิดที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ดังนี้

1. ผ่านทางระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เช่น รายงานประจำปี รายงานทางการเงินของบริษัทฯ สารสนเทศต่าง ๆ เช่น การจัดตั้งบริษัทย่อย มติคณะกรรมการบริษัทที่สำคัญ เป็นต้น
2. สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เช่น แจ้งการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
3. สื่อสิ่งพิมพ์ ต่าง ๆ
4. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท
5. เว็บไซต์ของบริษัท www.jsp.co.th
6. การพบให้ข้อมูล Company Visit
7. การพบปะนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)
8. การจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน

- บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทฯ จัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็น วิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jsp.co.th หรือ ที่ E-Mail Address : ir@jsp.co.th / chavalit@jsp.co.th หรือ โทร.02-897-8888 ต่อ 330 / 333 / 632

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2558 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจาก สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยไม่มี

เจ็อนไซ บริษัท ฯ ไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงินตามที่หน่วยงานภายนอกกำกับดูแล ซึ่งบริษัท ฯ ได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ อีกทั้ง ได้ร่วมกิจกรรม Opportunity Day ทุกไตรมาส เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ที่สนใจ รับทราบ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2558 โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

- บริษัท ฯ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ฯ จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท ฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกับกิจการของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัท ฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ฯ มีผลบังคับใช้ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

• วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้บริษัท ฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้
2. เพื่อให้บริษัท ฯ มีเครื่องมือในการติดตามดูแลการทำหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต (Fiduciary Duties) ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

1. การรายงาน

(1) การรายงานครั้งแรก

- (ก) ให้รายงานภายใน 30 วัน นับแต่วันที่หลักเกณฑ์ และวิธีการของบริษัท ฯ เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้ หรือ

(ข) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งภายหลังจากวันที่หลักเกณฑ์ของบริษัทฯ เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้

- (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้รายงานภายใน 15 วัน นับแต่วันที่กรรมการหรือผู้บริหารได้ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ หากมีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถรายงานการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่กำหนด ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวต่อประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบมอบหมาย ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว
2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้แก่กรรมการตรวจสอบผ่านเลขานุการบริษัท
3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสียนั้น
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 ได้มีการทบทวน และปรับปรุง แก้ไขนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
 2. กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับกรรมการ ที่อาจให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
 5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
 6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและมีไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท ฯ
- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัท ฯ กำหนดให้กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 และมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำเสนอรายงานการซื้อ-ขายหุ้นดังกล่าวให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท

บริษัทได้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรง ทางอ้อม ประจำปี 2558 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครบรอบ ในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ดังนี้

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อ - สกุล		ณ วันที่ 1 ม.ค. 2558	จำนวนหุ้น ได้มา ระหว่างปี	จำหน่ายไป ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2558
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	-	-	-	-
2. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	-	-	-	-
3. นายทงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	1,200,000,000	-	-	1,200,000,000
4. นายปรีชา	ดิเวนนทกร	-	-	-	-
5. พ.ต.อ.โกศล	นิเนบดี	-	-	-	-
6. นายธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	-	-	-	-
7. นายพีระ	นิรพิทักษ์	112,500,000	-	-	112,500,000
8. นายยงสีล	รุ่งชีวา	242,750,000	10,342,600	19,976,500	233,281,100
9. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	60,000,000	-	45,000,000	15,000,000
10. นายธงชัย	ปิยสันติวงศ์	-	-	-	-
11. นายสมบัติ	ปรีดาวัฒนกิจ	-	-	-	-
12. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	60,000,000	-	60,000,000	-
13. นายรังสรรค์	ห้วงไพฑูรย์	-	-	-	-
14. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	-	-	-	-
15. นายมาโนช	มงคลธนานนท์	780,000	-	200,000	580,000

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ฯ และมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง รอบคอบ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัท ฯ ภายใต้กรอบนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

(1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบัน มีทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย		
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	คน
กรรมการอิสระ	5	คน

โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

- คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัทไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหาร บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)
- กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

(2) คุณสมบัติกรรมการ

• คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์(ฉบับที่4) พ.ศ. 2551
3. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้การเป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้องเป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

• คุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ

ตลาดทุน ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือมีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน หรือพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาต หรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้หากคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติกรรมการอิสระ กรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติตามที่ ได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงไปทุกประการ
10. ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง 1. ถึง 8. แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ(collective decision) ได้

(3) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน (ปรากฏในหัวข้อ 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย)

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีจะแต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการควรพิจารณาถึงความเหมาะสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

(4) การสรรหากรรมการ(รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง)

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 4 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

(5) เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 มีมติแต่งตั้ง นายชวลิต ธาราธิคุณเดช เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว (เปิดเผยไว้ในหัวข้อประวัติกรรมการและผู้บริหารตามเอกสารแนบ 1)โดยมีคุณสมบัติและชอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัท และมีความรู้ด้านกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้และติดตามข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายใน/ภายนอกบริษัท ฯ

- ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ก) ทะเบียนกรรมการ
 - ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

การเก็บรักษาเอกสาร และหลักฐานข้างต้น ให้หมายถึงความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

- 1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตาม มาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - 4) การให้ข้อมูลหรือรายการอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น หรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป

5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัด หรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวังเยี่ยงวิญญาณผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน โดย
 - 1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - 2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตเพียงพอ และ
 - 3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ทั้งนี้ ในกรณีเลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าจะปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท คนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่ว่าจะปฏิบัติหน้าที่ได้

5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียด ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- (1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีการกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- (2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- (4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- (5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

- (6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- (7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- (8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
- (9) สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวาระหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้
- (10) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการประเมินตนเอง ทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ปีละครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้สมัครรับตำแหน่ง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งออกเป็น การประเมินทั้งคณะ และรายบุคคล ทั้งนี้แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เป็นไปตามตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยเป็นผู้จัดส่งแบบการประเมินตนเองให้แก่กรรมการ และรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดีขึ้น โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2558 อยู่ในระดับ “ดีมากถึงดีเยี่ยม”

แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4) เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ

แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

ปี 2558 เลขานุการบริษัท จัดให้กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง อบรมในหลักสูตรต่าง ๆ และร่วมสัมมนาอย่างต่อเนื่อง เช่น ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น และในปี 2559 ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้จัดทำแผนการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหารตามแผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

บริษัท ฯ มีการดำเนินการเกี่ยวกับแผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงานโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเตรียมความพร้อมด้านกำลังคน ทั้งในเชิงคุณภาพและปริมาณ เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม และเพื่อคัดเลือกและเตรียมความพร้อมของบุคลากรที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งงานที่เป็นตำแหน่งงานหลัก(Key Jobs) ของบริษัท ฯ อันได้แก่ผู้บริหารสูงสุด หรือเป็นตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ หรือต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ หรือเป็นตำแหน่งงานที่ต้องการทักษะเฉพาะด้าน มีความชำนาญเชิงลึก หรือยากแก่การทดแทน เช่น กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม รองกรรมการผู้จัดการสายการขายและการตลาด ผู้อำนวยการฝ่ายสถาปนิก ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน ผู้จัดการฝ่ายสารสนเทศ เป็นต้น โดยได้กำหนดหลักสำหรับการจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานไว้ดังนี้

1. ตำแหน่งงานสำหรับการจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานแบ่งเป็น 3 ระดับ
 - 1.1 การจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงาน สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงถัดจากกรรมการผู้จัดการลงมาสองระดับ จะต้องจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานในทุกตำแหน่ง
 - 1.2 การจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงาน สำหรับผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายและผู้จัดการแผนก ในขั้นต้นให้ทำเฉพาะหน่วยงานหลัก ได้แก่ ฝ่ายบัญชีการเงิน, ฝ่ายสารสนเทศ, ฝ่ายควบคุมการก่อสร้าง ในตำแหน่งงานหลัก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงาน อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ตำแหน่ง
 - 1.3 จัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงาน สำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการให้ทำเฉพาะตำแหน่งงานหลัก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงาน โดยใช้วิธีหมุนเวียนตำแหน่งงาน
2. เกณฑ์พิจารณาและคัดเลือกผู้บริหารที่ควรได้รับการพิจารณาทดแทนตำแหน่งงาน
 - 2.1 มีอายุงานในบริษัท ฯ ไม่น้อยกว่า 2 ปี และผลการปฏิบัติงานเฉลี่ยอยู่ในระดับดีมาก (ตั้งแต่A-ขึ้นไป) ต่อเนื่องอย่างน้อย 2 ปี เช่น ผลการประเมินการปฏิบัติงานใน 2 ปีล่าสุดอยู่ในระดับดีมาก
 - 2.2 มีศักยภาพ และความสามารถในการเรียนรู้งานใหม่ หรือรับผิดชอบปริมาณงาน และค่าของงานที่มากกว่างานปัจจุบัน
 - 2.3 มีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร
 - 2.4 มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี
 - 2.5 จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี
3. ขั้นตอนจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงาน ประกอบด้วย 5 ขั้นตอน คือ
 - 3.1 ผู้บริหารสูงสุดของแต่ละสายงานนำเสนอตำแหน่งงานหลัก (Define Key Positions) และบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาคัดเลือกให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้รวบรวมเสนอให้คณะอำนาจการบริหารคัดเลือกในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
 - 3.2 การกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาคัดเลือกผู้บริหาร (Determine Required Skill Sets and Success Factors of Key Positions) โดยการระบุนิสัย ความรู้ ความสามารถ ทักษะที่จำเป็น และคุณลักษณะของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งในแต่ละงานหลัก
 - 3.3 การคัดเลือกและประเมินความพร้อมของผู้บริหารที่ได้รับการพิจารณาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน(Selection and Readiness Assessment) และประเมินระดับความพร้อมในการพัฒนา รวมทั้งระบุจุดเด่นและสิ่งที่ต้องพัฒนาเพิ่มเติม
 - 3.4 การวางแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Career Development Plan) โดยการจัดทำแผนพัฒนาความสามารถรายบุคคลของผู้บริหารที่ได้รับการพิจารณา เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำรงตำแหน่งงานที่สูงขึ้น ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม

3.5 การติดตามการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและประเมินความพร้อมหลังการพัฒนา (Continuous Monitoring and Post Readiness Assessment) โดยการเปรียบเทียบผลสำเร็จของการพัฒนาผู้บริหารกับแผนพัฒนาความสามารถรายบุคคล เป็นประจำทุกสิ้นปีและจัดทำรายงานให้แล้วเสร็จภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป

4. เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาคัดเลือกและพิจารณาแผนการพัฒนารายบุคคลเรียบร้อยแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณานุมัติแผนการพัฒนาเพื่อขอแทนตำแหน่งงาน ตลอดจนรายงานให้คณะกรรมการทราบความคืบหน้าผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่องหรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2558 พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นพนักงานที่มีอายุงานเฉลี่ย 1 – 2 ปี เนื่องจากบริษัท ขยายการดำเนินงานหลังจากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อปลายปี 2557 ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้เริ่มขั้นตอนการจัดแผนทดแทนตำแหน่งงานบางขั้นตอนแล้ว ได้แก่การจัดให้ประเมินผลการปฏิบัติงาน ประจำปี 2558 นำเสนอคณะกรรมการบริหาร ในเดือนกุมภาพันธ์ 2559

5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทฯ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ได้จัดให้มีประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ฯ ประจำปี 2558 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย องค์ประกอบ คุณสมบัติ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ
2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์	กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายทณศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ
4. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	กรรมการ/กรรมการบริหาร
6. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พ.ต.อ. โกศล นินบตี	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
9. นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: 1) ประวัติกรรมการและผู้บริหารแสดงไว้ในเอกสารแนบ 1

2) นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายทณศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และ นายยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 พิจารณาทบทวน แก้ไข กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนด องค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม เพื่อให้ชัดเจน และครบถ้วนยิ่งขึ้น

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดจำนวนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่จะพึงมี แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. เป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัท ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. การเลือกตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน
5. การสรรหากรรมการบริษัทให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น

คุณสมบัติคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
3. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้การเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้องเป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน
3. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. ครบกำหนดตามวาระ
 - ข. ลาออก
 - ค. ถึงแก่กรรม
 - ง. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - จ. ลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด

- จ. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- ข. ศาลมีคำสั่งให้ออก

4. กรรมการบริษัทที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงบริษัท และจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
5. กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีจะแต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการควรพิจารณาถึงความเหมาะสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร และการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
2. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง พิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงานและงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
3. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
4. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
5. ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
6. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการต่าง ๆ ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ มีการสอบทานและจัดทำบัญชีที่ถูกต้อง ตลอดจนมีระบบต่าง ๆ ที่สามารถป้องกันการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ในทางมิชอบ
7. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีการบริหาร ความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
8. รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
9. การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการ ดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นี้ให้ถูกต้อง
10. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จ้างเหมา หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง Website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดย ช่องทางในการแจ้งเบาะแสอาจกำหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้มีการตรวจสอบข้อมูล ตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อคณะกรรมการ
11. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัท รวมถึงการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึง ประกาศและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
12. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
13. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

14. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
15. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
16. ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้ อาจกระทำการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
17. พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความ สำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
18. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
19. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
20. มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
21. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
22. แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท
23. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ (As a Whole) และประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self-assessment) และจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
24. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
25. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
26. เรื่องต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ
 - การทำ แกะไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทฯหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ

- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
- การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

การประชุม

1. วาระการประชุม

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสภาพหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ พร้อมทั้งต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวาระหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

3. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ไม่มีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียง เป็นเสียงชี้ขาด ยกเว้น การลงคะแนนเสียงที่มีกฎหมายได้กำหนดเป็นอย่างอื่น

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการบริษัทให้รองประธานกรรมการบริษัทเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการบริษัทหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายอัมฤงค์ ศรีสุภรพันธ์		ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายปรีชา ติวนันทกร *		กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี		กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล		กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : * นายปรีชา ติวนันทกร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559 ได้พิจารณาทบทวน กฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบและแก้ไขเพิ่มเติม ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

- ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม หรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
- ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพ เกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดสามารถใช้ดุลพินิจของตนอย่างเป็นอิสระและสามารถอ่าน และเข้าใจ พื้นฐานของงบการเงินซึ่งจำเป็นต้องมีในการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องมีความรู้ความชำนาญ ทางการบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถ ติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการคน หนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็นโดยประธานกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการ ประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบ อย่างสม่ำเสมอ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีโดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกครั้ง ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มี คุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้า เป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใด มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา กรรมการ ตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการบริหาร
3. นายยงศีล รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 พิจารณานุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่ง ที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้
3. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะ ต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี นับจากวันที่มีมติแต่งตั้ง และเมื่อครบ วาระแล้ว หากคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ก็ให้คณะกรรมการชุดเก่าปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการบริหารชุดเดิม กรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ แล้วยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการบริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริหารดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนแทน
3. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ครบกำหนดตามวาระ
 - 2) ลาออก
 - 3) ถึงแก่กรรม
 - 4) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการ กิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 - 5) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
4. กรรมการบริหารที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ให้แจ้งต่อบริษัทล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณานอุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจวงเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านตลอดจนกำกับ คำตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ซึ่งให้ประธานผู้บริหาร และ/หรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อ ดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่า เกี่ยวข้องจำเป็น
5. บริกรหาผู้เชี่ยวชาญ หรือ ที่ปรึกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่าย ของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อ คณะกรรมการบริษัท
3. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตาม ทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ (Organization Chart) ของบริษัทฯ รวมทั้ง ปรับปรุงแก้ไขเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานอุมัติ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบ อำนาจช่วงที่ทาให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไป ตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานอุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

การประชุม

1. วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้เลขานุการ คณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการจัดการประชุมขึ้นตามที่เห็นสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่า 12 ครั้งต่อปี

3. ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม อาจมีการเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หัวหน้าส่วนงาน และ/หรือ บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม

4. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมกรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง ในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การอนุมัติเพื่อดำเนินการ ตลอดจนการมอบหมายจาก กรรมการผู้จัดการ ให้ดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการดำเนินเพื่อเข้าทำรายการที่ทำให้ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบหมายจาก กรรมการผู้จัดการ เข้าทำรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ และสอบทานรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายปรีชา	ดิวันนัท	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพีระ	นิรพิทักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายธงชัย	ปิยสันติวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายรังสรรค์	หวังไพฑูรย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุม องค์ประกอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ การประชุม ของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 ได้พิจารณา ทบทวนกฎบัตรดังกล่าว โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว

1. องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่จำเป็นต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกตั้งสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

2. คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ดังนี้

- (1) เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) ไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านการเงิน บัญชี หรือการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 1 ท่าน

3. การแต่งตั้งวาระการดำรงตำแหน่ง

ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 ข้างต้น เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท (กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทด้วย) ทั้งนี้ กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงได้อีก

ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรจะต้องตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายใน 3 เดือนนับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาใหม่จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน

4. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ทบทวนถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท (Identification of Risk) รวมทั้งกำหนดนโยบายและให้ความเห็นในการบริหารความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและ ภายในองค์กรให้ครอบคลุมอย่างน้อย 4 ประการ ดังนี้
 - 1) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - 2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk)
 - 3) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินการ (Strategic Risk)
 - 4) ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆขององค์กร (Compliance Risk)
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท

3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
4. กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงทั่วองค์กร
6. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

5. การประชุม

1. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรแต่ให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งทุกๆ ระยะเวลา 3 เดือน
2. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมในกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างพอเพียง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก
3. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อบริษัทมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แผนลงทุนดังกล่าวควรได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อระบุถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีการทำบันทึกถึงความเห็นเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งต่อไป

6. องค์ประชุมและคะแนนเสียง

1. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม
2. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเป็นเสียงข้างมาก
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเสียง กรรมการบริหารความเสี่ยงคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียง เว้นแต่กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
4. ให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง นั้น ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุความเสี่ยงและประเมิน ระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดเหตุขึ้นจะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันทั่วทั้ง

ทั้งนี้ ส่วนบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำเพื่อให้ผู้บริหารได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร และมีการรายงานการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการตรวจสอบทุกเดือน รวมทั้งสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้แก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายพีระ	นীরพิทักษ์ ^{1/}	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์ ^{2/}	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. กำกับดูแลให้บริษัทมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนากำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมองค์กรโดยใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
3. ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
5. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
6. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัทสู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์	ศรีสุรพันธุ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรีชา	ติวานันทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นายสิทธิพร รัตนภรณ์ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2557 วันที่ 30 ตุลาคม 2557 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไว้ดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ประธานกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกตามที่ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 3) นอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 3.1 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ก) ลาออก
 - ข) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการแต่งตั้ง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อทดแทน กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่พ้นจากตำแหน่งตามข้อ 3.1 หรือ 3.2 ได้ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็น กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทดแทนตามข้อ 3 จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

3. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

3.1 การสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัทโดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3.2 การกำหนดค่าตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

4. การรายงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

5. การประชุม

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มได้ตามความจำเป็น โดยองค์ประชุมประกอบด้วย กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ยกเว้นมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ ควรแจ้งให้ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทราบล่วงหน้า
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่มาประชุมเลือก กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน คนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
4. การลงมติของ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กระทำได้โดยถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา จะต้องไม่เข้าร่วมในการแสดงความเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้ เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม
6. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทราบได้

6. เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 6.1 ให้ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์หรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 6.2 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงาน ได้ตามความเหมาะสม

7. ที่ปรึกษา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจจะแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วย
ค่าใช้จ่ายของบริษัท แต่ทั้งนี้จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนทุกครั้ง

กรรมการผู้จัดการ

นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท

2. ดำเนินการใด ๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัสของพนักงานทั้งหมดของบริษัท
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ให้เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติการอำนาจดำเนินการของบริษัท
5. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราวไป

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 4 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ได้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เท่ากับจำนวนกรรมการที่ควรวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการบริษัท วิธีการออกเสียงลงคะแนน อาจใช้การลงคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคล หรือหลายคนในคราวเดียวกันแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการออกเสียงลงคะแนนหรือมีมติใดๆ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้สิทธิตามคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราว

ถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนโยบายของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 อนุมัติให้แก้ไข “นโยบายกรรมการอิสระ” ของบริษัทให้เข้มข้นกว่าประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่

เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่นๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ฯ ต่อไป ทั้งนี้ บริษัท ฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่เกิดกรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ
4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท ฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท ฯ บริษัท

- ใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ดังกล่าว เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
 8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาและอนุมัติการว่าจ้าง หรือ แต่งตั้ง บุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทัศนคติ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

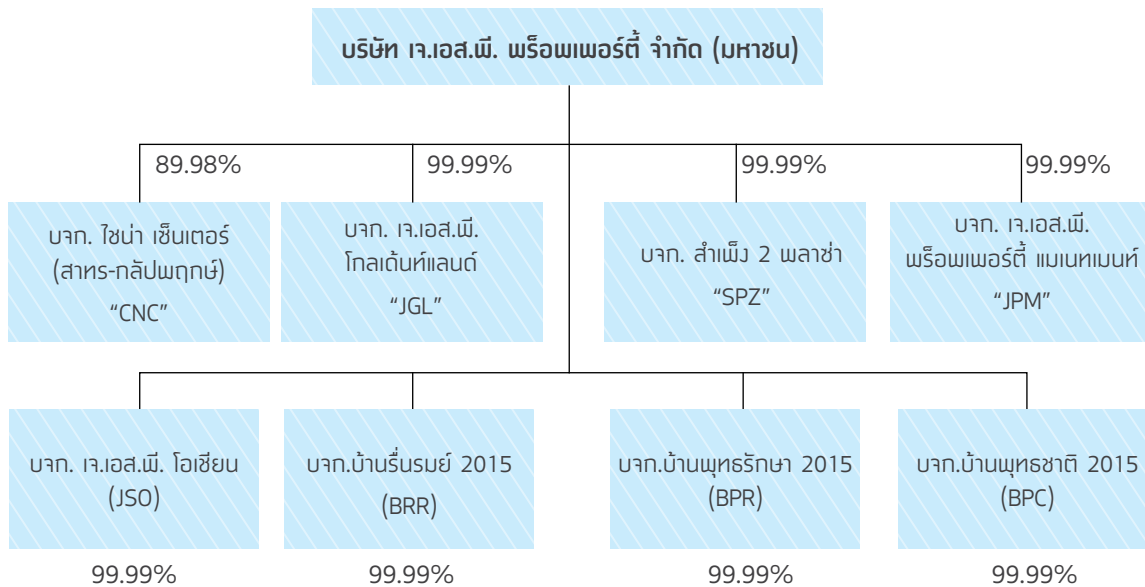
อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามโครงสร้างของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) นั้น มีบริษัทย่อยทั้งหมด 8 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์ แลนด์ จำกัด
- 2) บริษัท ไชน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 3) บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 4) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 5) บริษัท บ้านร่มยม 2015 จำกัด
- 6) บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
- 7) บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด
- 8) บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด

โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังรูป



สำหรับกลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้ง 8 ของบริษัทฯ นั้น คือ คณะกรรมการบริษัท ที่มีผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้ง 8 บริษัท เป็นชุดเดียวกัน ทำให้บริษัทฯ สามารถดูแลจัดการและติดตามการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันที่ใช้ทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 วันที่ 24 มกราคม 2557 ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2557 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 พิจารณาทบทวน ปรับปรุงแก้ไข เป็นดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและ

- งบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
 - ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ
 - ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
 - กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยส่งผ่านมายังเลขาธิการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

ความผิดครั้งที่ 1	ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง
ความผิดครั้งที่ 2	ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว โดยคณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2557	ปี 2558
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)	2,340,000	2,605,000
ค่าสอบทานงบการเงินรวม	960,000	895,000
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Non-Audit Fee)	-	-
รวม	3,300,000	3,500,000

ความรับผิดชอบต่อสังคม

วิสัยทัศน์

พัฒนาสightharmทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ และที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏใหม่

พันธกิจ

พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง
เน้นสร้างความพึงพอใจ
ให้กับลูกค้า

พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง
เปลี่ยนแปลงไปตาม
โลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุคสากล
เพื่อให้ได้คุณภาพและ
ประโยชน์อันสูงสุดของ
ผู้ให้บริการ

โครงการทุกโครงการได้รับ
การพัฒนาเอาใจใส่ดูแล
รักษาสีสิ่งแวดล้อม
ค่านิยมชาติสู่สังคม
เพื่อคุณภาพชีวิตของ
ผู้อยู่อาศัยทุกคน

เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน
สร้างความโปร่งใส
ช่วยเหลือสังคม
ตอบแทนประเทศชาติ
เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ
ประเทศไทย

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับกิจการที่ดี และยึดหลักจริยธรรมควบคู่ไปกับการใส่ใจดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม และสังคม มีสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้พิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า ชุมชน ตลอดจนสังคมวงกว้าง ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจ และความสำเร็จอย่างยั่งยืน

การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ในช่วงปลายปี 2557 บริษัทฯ ได้เข้าสู่การเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสังคม และการบริการ ให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมในกระบวนการ (CSR in Process) โดยการปรับปรุง และพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่ม และตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในทุกกลุ่ม อาทิ นวัตกรรมด้านการก่อสร้าง ที่ทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจร ในสถานที่ก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างบ้านที่พัฒนาระบบบริหาร การผลิตบ้านคุณภาพ พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และประหยัดพลังงานภายในบ้านพักอาศัย การดูแลที่อยู่อาศัย ให้มีคุณภาพ เพื่อให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ซึ่งนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง

บริษัท จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับใกล้ชิดกับธุรกิจโดยตรง เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา Suppliers พนักงาน และครอบครัวพนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ นักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2. ผู้มีส่วนได้เสียรอง (Second Stakeholder) คือกลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจ เช่น หน่วยงานราชการ หน่วยงานของภาครัฐ

ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า
- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ ได้รู้จักกับบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญ และกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือ และช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้ยั่งยืน

โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคมให้ครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ อันได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัท ทบทวนปรับปรุง คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายในด้านต่างๆ เพื่อให้มีความครบถ้วน ชัดเจน มีแนวทางปฏิบัติครอบคลุมทุกด้าน เช่น ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต และเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมาย และจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดถือคติของการแข่งขันอย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย โดยมีหลักการในการดำเนินธุรกิจดังนี้ คือ

- มีการเปรียบเทียบราคากับผู้ขายเดิม การประเมินผู้ขายรายใหม่ อย่างเป็นธรรม
- ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน การไม่จ้างแรงงานเด็ก
- ไม่เรียกรับ หรือยินยอม ที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงการค้า หรือเงื่อนไขทางการค้า
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์ ความร่วมมือที่ดี และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ และประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว
- รักษาความลับหรือสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงานใช้ทรัพยากร และทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้สินค้า และบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ การรวมหัวกำหนดราคา การกำหนดราคาจำหน่ายเพื่อกำจัดคู่แข่ง โดยการกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะมาจากการพิจารณาภาวะตลาด ความต้องการซื้อ ตลอดจนต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรืออาจกล่าวได้ว่า เป็นการกำหนดราคาสินค้าตามต้นทุนสินค้า และค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ / นโยบายการจัดซื้อของบริษัท มีการกำหนดวิธีการจัดหา ขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เช่น การกำหนดต้นทุนค่าก่อสร้างที่เป็นมาตรฐานหรือราคากลาง
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางการร้องเรียนเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยมีจุดรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวที่บริษัทฯ หน้าสำนักงานขาย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เป็นต้น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย และแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจ และการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ได้อนุมัติ “นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ และการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบ และคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯจะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯ ทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 3.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่าย
การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจ
 - 3.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน
การให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 3.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ
ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิดที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐ จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2558 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วยฝ่ายสนับสนุนวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ เป็นต้น เพื่อให้บริษัทฯ ได้วัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้มาตรฐาน และราคาที่เหมาะสม

3. จัดให้มีการอบรม สัมมนา เรื่อง “การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้เชิญวิทยากรที่มีความเชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับ เพื่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจ เรื่องการทุจริต คอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2559
4. กำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม
5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการดำเนินการตามเกณฑ์การประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย จำนวน 71 ข้อ

เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

1. บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม ไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องชาติกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา ไม่ส่งเสริมหรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก และการค้ามนุษย์บริษัทฯ
2. ใส่ใจและดูแลพนักงานทั้งสุขภาพร่างกาย อาชีวอนามัย โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงาน และผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี



3. ในปี 2558 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ตามที่กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ.2549 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยได้มีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบาย และแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงานเพื่อป้องกัน และลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วย หรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการทำงาน หรือความไม่ปลอดภัยในการทำงาน
- ตรวจพื้นที่การทำงานด้านความปลอดภัย โดยกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมการทำงาน และนำผลตรวจมาพิจารณา และแจ้งไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ทำงานทั้งฝ่ายกิจการ และผู้รับเหมาเพื่อวางแผนหาแนวทางป้องกัน แก้ไข
- แนะนำวิธี และสั่งการแก้ไขปัญหาสภาพงานที่อาจทำให้เกิดอันตราย หรืออุบัติเหตุในการทำงานในแต่ละโครงการ
- จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงานทุกระดับ ทุกฝ่าย เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัย
- จัดทำแผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น และซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2558
- การอบรมการดับเพลิงขั้นต้น



- การซ้อมอพยพหนีไฟ



4. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานนั้น
 - ในกรณีที่พนักงานมีข้อร้องทุกข์เกิดขึ้น บริษัท และบริษัทย่อยมีขั้นตอน และวิธีการดำเนินการเรื่องการร้องทุกข์ของพนักงาน อย่างชัดเจน โดยบริษัทจะหาทางยุติโดยเร็ว และเป็นธรรม เพื่อจำกัดปัญหาให้อยู่ในขอบเขตไม่ขยายผลออกไปในวงกว้าง
5. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน โดยมีการกำหนดแผนการฝึกอบรมให้พนักงานในแต่ละระดับ
6. มีนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการของพนักงาน อย่างเหมาะสมโดยการพิจารณาจ่าย ค่าตอบแทนแก่พนักงาน เช่น เงินเดือน โบนัสประจำปี โดยอัตราการปรับเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท นอกจากนี้ยังมีสวัสดิการให้แก่พนักงาน ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสนพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิด ความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2558 เป็นต้น

7. จัดให้มีช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณของบริษัท เสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงการมีการป้องกันพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy) และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
8. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น กล้องรับฟังความคิดเห็น / Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง และจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น และให้คำแนะนำแก้ไขปัญหามา อย่างสม่ำเสมอ
9. บริษัทฯ มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่านระบบ Intranet / เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน / E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสินค้าในทุกกระบวนการผลิต เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด ตั้งแต่กระบวนการคัดสรรทำเล มีการสำรวจพื้นที่รายรอบโครงการในทุกด้าน เช่น สำรวจความนิยม สังคม สาธารณูปโภค ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อพิจารณาตัดสินใจเลือกรูปแบบโครงการ และผลิตภัณฑ์ ให้เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละพื้นที่ บริษัทฯ ใส่ใจเรื่องคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าเป็นอย่างยิ่ง โดยในทุกโครงการจะออกแบบพื้นที่ถนนให้สะดวกต่อการสัญจรมากที่สุด กรณีเป็นโครงการที่เป็นอาคารพาณิชย์ พื้นที่ถนนจะกว้างเป็นพิเศษ ประมาณ 18-20 เมตร เพื่อให้สะดวกในการค้าขายและขนส่งสินค้า ได้แก่ โครงการสำเพ็ง 2 ส่วนโครงการที่เป็นคอนโดมิเนียม จะคำนึงถึงการคมนาคมที่สะดวก และการเข้าออกที่ปลอดภัย อีกทั้งให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทุกโครงการ บริษัทฯ ใส่ใจในการดูแลลูกค้า ด้วยการบริการที่มีคุณภาพในทุกขั้นตอน ภายใต้หลักจริยธรรม ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์ และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูล และความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
- จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะในสินค้า คำปรึกษา วิธีการแก้ปัญหา และรับข้อเสนอ ร้องเรียน รวมถึงการบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ
- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัตถุประสงค์สร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้า และหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพึงใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวเฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้าง และอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอันตรายถึงชีวิต ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ฝ่ายสมาชิกสัมพันธ์ของบริษัทฯ จะจัดให้มีช่องทางพบปะลูกค้า เพื่อรับฟังความคิดเห็น และสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ และระหว่างลูกค้าด้วยกันเอง โดยจัดตั้ง JSP Family Club ให้ลูกค้าทุกโครงการเป็นสมาชิกร่วมทำกิจกรรมต่างๆ เช่น ตามรอยพ่อ @ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์, ชมภาพยนตร์รอบพิเศษร่วมกัน, Workshop สำหรับคนรักสวน เป็นต้น
- เปิดช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียน / เสนอความคิดเห็น รวมทั้งรับทราบข้อมูลข่าวสาร และโปรโมชั่นใหม่ๆ ของบริษัท ผ่านทาง [fb.com/ jspfamilyclub](https://fb.com/jspfamilyclub), www.jsp.co.th
- กิจกรรม JSP Family Club สร้างสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง



- จัดกิจกรรมพบปะลูกค้าโครงการสำเพ็ง 2 ที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว แต่ยังไม่เปิดร้าน ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ลูกค้าได้แจ้งปัญหา เสนอแนะความคิดเห็น และหาวิธีการแก้ไขปัญหาพร้อมกับบริษัท เพื่อให้ลูกค้าสามารถเปิดร้านค้า ดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมาย





- การบริการหลังงานขาย มีหน่วยงานบริหารหลังงานขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึง รับข้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

- บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับชุมชนซอยสาธุประดิษฐ์ 49 จัดกิจกรรม “ปั่นเพื่อพ่อ” ในวันที่ 5 ธันวาคม 2558 เพื่อแสดงความจงรักภักดีต่อสถาบันพระมหากษัตริย์ และสร้างความสามัคคี และความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันในชุมชน



- สนับสนุนงบประมาณดำเนินการก่อสร้างสะพานลอยคนเดินข้าม บนถนนกัลปพฤกษ์ ซึ่งเป็นพื้นที่ใกล้เคียงโครงการของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อโครงการ และให้เป็นสาธารณประโยชน์แก่ประชาชนทั่วไป ในเดือน กันยายน 2558

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

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

- บริษัท เจ.เอส.พี. เพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกิจกรรมปลูกป่าลดโลกร้อน เอลิมพระเกียรติสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ทรงเจริญพระชนมายุ ครบ 5 รอบ ภายใต้โครงการสร้างร่วมมือด้านทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมในระดับพื้นที่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงสภาวะภูมิอากาศ เตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศโลก โดยร่วมกับสำนักทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสมุทรปราการ ณ โครงการลูกพระดาบส ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2558



- บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมเทิดพระเกียรติ ภายใต้ชื่องาน “ทำดีให้แม่” โดยร่วมมือกันเก็บขยะในแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณสวนสาธารณะ ใต้สะพานพระราม 9 ร่วมกับกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางคอแหลมในเสาร์ ที่ 29 สิงหาคม 2558 ซึ่งจัดต่อเนื่องเป็นปีที่ 2



- รณรงค์ปลูกจิตสำนึกให้พนักงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ใช้พลังงาน และทรัพยากรอย่างประหยัด โดยผู้บริหารระดับสูง ปฏิบัติตนเป็นเยี่ยงอย่างให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องและเคร่งครัด เช่น การใช้น้ำ ไฟอย่างประหยัด เปิดเมื่อใช้ ปิดเมื่อเลิกใช้ การเปิด-ปิดแอร์ เป็นเวลา การเดินขึ้น-ลงบันได แทนการใช้ลิฟท์ การใช้กระดาษ 2 หน้า การรณรงค์ต้นไม้ด้วยน้ำ Recycle และการใช้แผงโซลาร์เซลล์ผลิตกระแสไฟฟ้าในงานบางอย่าง เป็นต้น



ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.1 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการประกอบด้วย 7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 23,037 ล้านบาท และยังมีโครงการที่กำลังอยู่ในแผนงานที่จะพัฒนาอีก 1 โครงการ มูลค่ารวมตามแผนงานประมาณ 24,650 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง การพัฒนาโครงการมูลค่าที่สูงนั้น ถือได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารงานและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนั้นนโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้นๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อขายแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส

1.2 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมด 7 โครงการ ซึ่งโครงการเหล่านั้นสามารถจำหน่ายได้แล้วมีมูลค่ารวมประมาณ 23,037 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนที่จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ที่สามารถรับรู้เป็นรายได้แล้วมูลค่าประมาณ 6,580 ล้านบาท และส่วนที่จำหน่ายและอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์มูลค่าประมาณ 6,089 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการขาย มูลค่าประมาณ 10,368 ล้านบาท โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ทั้งหมดภายใน 2-3 ปี

นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการในอนาคตที่เป็นส่วนของพื้นที่ให้เช่า โดยคิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นอีกประมาณ 1,483 ล้านบาท

ด้วยเหตุนี้ ผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ จึงมีความไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับปัจจัยและสภาวะการตลาดในหลายๆ ด้าน อันได้แก่ ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ความสามารถในการหาโครงการในอนาคต ภาวะเศรษฐกิจในประเทศ การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษี การเงินและการคลังในประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ อาทิ อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน ตลอดจนด้านการเมืองในประเทศ เป็นต้น แต่อย่างไรก็ดีทางผู้บริหารของกลุ่มบริษัทก็ได้มีการวางแผนรองรับความเสี่ยงทั้งด้านการตลาดและการเงิน เพื่อจะช่วยลดผลกระทบที่อาจขึ้นได้ในอนาคต

1.3 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

จากสภาวะตลาดด้านอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ถือว่าค่อนข้างผันผวน โดยเริ่มจากช่วงแรกของปี ที่สภาพตลาดค่อนข้างซบเซาจากภาวะการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจขณะเดียวกัน สินค้าคงเหลือในตลาดที่อยู่อาศัยก็อยู่ในภาวะสต็อกสูงจากการแข่งขันผลิตสินค้าเข้าตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และถูกซ้ำเติมจาก สถานการณ์ปฏิเสณสินเชื่อ เงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยที่ไม่ผ่านการพิจารณาจากระบบธนาคารจำนวนมาก ทำให้ผู้ประกอบการ ต้องส่งเสริมการขายด้วยการอัดโปรโมชั่นชนิดเข้มข้น เพื่อเร่งการตัดสินใจของผู้ซื้อแต่สภาวะตลาดยังทรง ส่งผลให้เริ่มมีผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดประกาศชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ออกไป

จนกระทั่งสถานการณ์เริ่มกระเตื้องขึ้นเมื่อเข้าสู่โค้งสุดท้ายของปี หลังมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการคลังมีผลบังคับใช้ (19 ต.ค.58)

ความผันผวนดังกล่าว ทำให้เกิดการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งสะท้อนได้จากต้นทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของผู้ประกอบการที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากการนำกลยุทธ์ทางการตลาดในรูปแบบต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปัจจุบันแนวโน้มการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีลักษณะเป็นการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่มากขึ้น เห็นได้จากส่วนแบ่งการตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากศักยภาพการลงทุนที่สูงกว่า ความสามารถปรับตัวได้ดีกว่าของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีต่อสภาวะผันผวนของตลาด และยังสามารถระดมทุนได้หลายช่องทาง เนื่องจากทั้งนักลงทุนและสถาบันการเงินให้ความเชื่อมั่นมากกว่า

อย่างไรก็ดี ความเสี่ยงที่ได้กล่าวมาในหัวข้อนี้ ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงเป็นอย่างดี และได้ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยการให้ความสำคัญเพิ่มเติมในส่วนของการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุดและเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขัน โดยเน้นไปที่ 3 ปัจจัยหลัก คือ

- 1) สร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมา โดยจะเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) โดยที่แต่ละโครงการจะมีการสร้างจุดเด่นและสร้างจุดขายเฉพาะของแต่ละโครงการ ประกอบกับผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงรายใหญ่อื่นๆ ไม่ได้มีการพัฒนาโครงการในรูปแบบเดียวกับทางกลุ่มบริษัทฯ มากนัก จึงนับได้ว่าเป็นสินค้าที่ยังมีช่องว่างทางการตลาด ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนได้
- 2) ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2558 โครงการที่เปิดพัฒนาขึ้นใหม่ บริษัทฯ ได้เน้นเป็นอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่นทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ ซึ่งจะก่อสร้างได้รวดเร็วไม่ต้องลงทุนนานเหมือนแนวสูง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีพันธมิตรด้านการก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านในรูปแบบ PREFAB ซึ่งสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้รวดเร็ว และลดปัญหาการที่ต้องแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ และบริษัทฯ ยังเน้นคุณภาพของวัสดุและการก่อสร้างที่ทำให้ลูกค้าพึงพอใจ สามารถส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับลูกค้าได้ทันเวลา
- 3) ทำเลที่ตั้งโครงการของบริษัทฯ จะติดถนนสายหลัก อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ตลอดจนสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน นอกจากนี้ เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดเชิงพาณิชย์ และมีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมนี้มากกว่า 20 ปี ทำให้เชื่อได้ว่าจะสามารถรักษาความได้เปรียบ ชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ รวมถึงคุณภาพที่ได้มาตรฐาน สืบต่อไป

1.4 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับรอการพัฒนา เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงินซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องแก่บริษัท และบริษัทย่อยได้อีกทั้งบริษัท และบริษัทย่อย ต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต ด้วยเหตุนี้บริษัท และบริษัทย่อย อาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้น ทำให้บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีที่ดินในทำเลที่ดีในการพัฒนาหรือมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ทำให้บริษัท และบริษัทย่อย ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่ได้วางแผนไว้ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี ทางบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทซึ่งจะกำหนดไว้ล่วงหน้าประมาณ 4-5 ปี ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัทจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย มีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอดเพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ โดยการศึกษาจากทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งการค้า ที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาโครงการระบบขนส่งมวลชน ข้อจำกัดทางกฎหมาย และการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว รวมถึงการสำรวจและจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ดังนั้นเชื่อว่า บริษัท และบริษัทย่อย ยังคงมีเวลาเพียงพอในการจัดหาที่ดินก่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย มีประสบการณ์ในการซื้อขายที่ดิน และติดต่อกับนายหน้าค้าที่ดินมาเป็นระยะเวลากว่า 20 ปี ดังนั้นบริษัท และบริษัทย่อย จะซื้อที่ดินในราคาที่ได้ประเมินแล้วว่าสามารถนำมาพัฒนา แล้วสามารถสร้างรายได้และกำไรในระดับที่ผ่านเกณฑ์ของบริษัท และบริษัทย่อย เท่านั้น

นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นและ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้องที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้มีการทำสัญญาในการให้สิทธิปฏิเสธก่อนแก่บริษัท ในการซื้อที่ดินดังกล่าว (Right of First Refusal) ดังนั้นหากในอนาคต เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว มีความประสงค์ที่จะขายที่ดินกรรมสิทธิ์ จะต้องให้สิทธิแก่บริษัท ในการซื้อที่ดินดังกล่าวก่อน และหากบริษัท ปฏิเสธที่จะซื้อที่ดินดังกล่าว เจ้าของที่ดินถึงจะมีสิทธิในการขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่นในราคาและเงื่อนไขเดียวกับที่เสนอให้กับบริษัท ต่อไป

1.5 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

สรุปภาพรวมราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2558 เทียบกับค่าเฉลี่ยปีก่อน (ปี 2557) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2558 ลดลงร้อยละ 5.1 จากค่าเฉลี่ยรวมปี 2557 (ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงพาณิชย์)

สังเกตได้ว่า การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 จะลดลงจากปัจจัยด้านต่างๆ เช่น ผู้ประกอบการกังวลความเป็นไปได้ด้านภาวะเศรษฐกิจ, ปัญหาหนี้สินครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคโดยตรง, ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ รวมทั้ง สินค้าค้างสต็อกประเภทบ้านและคอนโดมิเนียมล้นตลาด ด้านการก่อสร้างภาครัฐส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในช่วงรอการพิจารณาจัดจ้างทำสัญญา ทำให้ไม่ได้เริ่มก่อสร้างมากนัก วัสดุก่อสร้างปรับตัวลดลงตามตลาดโลก เช่น ราคาน้ำมันและราคาเหล็กในตลาดโลกลดลงอย่างต่อเนื่องทั้งปี, สถานการณ์หลักในประเทศจีนล้นตลาดจนต้องเร่งส่งออก เกิดการแข่งขันสูงตามกลไกตลาด เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ดี แนวโน้มการก่อสร้างปี 2559 นั้นคาดการณ์ว่า น่าจะปรับตัวดีขึ้น จากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ช่วยส่งเสริมให้ปี 2559 เป็นปีแห่งการลงทุน เช่น การผลักดันการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน, การจัดทำแผนยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัย 10 ปี (2559-2568), การลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษ เป็นต้น การมีนโยบายลงทุนที่มีความชัดเจนมากขึ้นจากทางภาครัฐ อาจทำให้บรรยากาศความเชื่อมั่นในการลงทุนค่อยๆ ดีขึ้น มีผลให้ภาคเอกชนในอุตสาหกรรมก่อสร้างเริ่มเดินหน้าลงทุน ซึ่งจะส่งผลต่อเนื่องให้เกิดความต้องการวัสดุก่อสร้างสูงขึ้นตามมา

สำหรับบริษัท มีนโยบายที่ลดความเสี่ยงด้านต้นทุน โดยมีพันธมิตรที่เป็น Suppliers ด้าน เหล็ก, ปูนซีเมนต์ ฯลฯ โดยมีการจ่ายเงินค่าวัสดุให้กับ Suppliers โดยตรงซึ่งสามารถต่อรองเรื่องราคาและสร้างความมั่นใจให้กับ Suppliers ได้มากขึ้น

1.6 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

แม้ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 จะยังไม่สดใสนัก แต่ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างยังเป็นตัวแปรสำคัญของธุรกิจในปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ปัญหาด้านการขาดแคลนกำลังแรงงาน เนื่องจากการลงทุนในโครงการภาครัฐและภาคเอกชนในระยะข้างหน้ามีแนวโน้มขยายตัว จึงอาจส่งผลให้เกิดปัญหาการแย่งชิงกำลังแรงงานกลับมาอีก

ซึ่งปัจจัยความสำเร็จในธุรกิจนี้ ไม่ใช่เรื่องของการขายได้เพียงอย่างเดียว เพราะถ้าก่อสร้างไม่ได้ ก็ไม่มีประโยชน์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับอัตราการก่อสร้างที่จะต้องเร่งได้เร็ว

บริษัท มีนโยบายในการสร้างพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาที่ทำงานกับบริษัทมากกว่า 5 ปี และมีจำนวนพนักงานก่อสร้างที่มีฝีมือ และสามารถเข้าปฏิบัติงานให้กับบริษัท อย่างเพียงพอตลอดเวลา

นอกจากนี้ จะเห็นภาพการปรับตัวของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะการบริหารการผลิต ของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาด ด้วยการขยายการลงทุนสร้างโรงงานระบบก่อสร้างสำเร็จรูป นำเข้าเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ เข้ามาใช้ทดแทนแรงงานฝีมือ ซึ่งทางกลุ่มบริษัท ก็ได้มีการปรับตัวเริ่มมีการนำเข้าเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบสำเร็จรูปมาปรับใช้ให้เหมาะสมด้วย

1.7 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย นับเป็นหนึ่งในปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อ การวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (อาทิเช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน/ การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง/ การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ/ การกำหนดระเบียบชุมชน/ การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมการประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมืองการวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญ และการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้ง ก็เป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ไปแล้ว

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่า บริษัทฯ จะสามารถปรับเปลี่ยน รับมือได้ทันต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันทั่วทั้ง

1.8 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจ มีความสำคัญต่อคุณภาพการดำรงชีวิต เป็นสินเชื่อที่สร้างธุรกิจและความเข้มแข็งให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งในปี 2558 ที่ผ่านมานั้น สินเชื่อภาคเอกชนทั้งระบบขยายตัวร้อยละ 5.6 เร่งตัวขึ้นจากร้อยละ 4.2 ในปี 2557 (ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวของสินเชื่อภาคธุรกิจเป็นสำคัญ ในขณะที่สินเชื่อภาคครัวเรือนชะลอตัวลง โดยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยก็เป็นองค์ประกอบหนึ่งของสินเชื่อภาคครัวเรือนด้วย

สะท้อนให้เห็นว่า การพิจารณาปล่อยกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินจะมีลักษณะ ค่อยเป็นค่อยไปบนความระมัดระวังและความเข้มงวดในการประเมินฐานะความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ และการควบคุมหนี้เสียไม่ให้เพิ่มมากขึ้น เพราะเหตุที่ภาวะหนี้สินครัวเรือนที่มีอยู่ในปัจจุบันยังอยู่ในระดับสูง และในบางกลุ่มรายได้อาจจะยังไม่สามารถที่จะมีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นได้อีกในขณะนี้ จึงมีความเสี่ยงที่สถาบันการเงินจะปฏิเสธไม่อนุมัติแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอนรวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ปัจจุบันบริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

ทางบริษัทฯ ได้ร่วมกับธนาคารที่เป็นพันธมิตรโดยร่วมกันทำกิจกรรมส่งเสริม ที่สามารถช่วยให้ลูกค้ากู้เงินได้ง่ายขึ้น ได้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลง โดยให้ธนาคารพันธมิตรเข้าตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre-Approved) และให้คำแนะนำแก่ลูกค้าเพื่อให้เตรียมตัวในการขอสินเชื่อและการโอนกรรมสิทธิ์ล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือการควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และมีการทบทวนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถปรับเพิ่มลดเป้าหมาย หรือวิธีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการกำหนดแรงจูงใจและผลตอบแทนที่พนักงานสามารถทำได้จริง และมีข้อกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (code of conduct) คู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวเพื่อมอบให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคนใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน โดยมีการจัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความรู้และความเข้าใจสามารถนำไปประยุกต์ ปฏิบัติ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและทบทวนความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย แยกจากอำนาจของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน

การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้ลายลักษณ์อักษร และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปอย่างจริงจัง (เผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัทฯ ฯ)

การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้ มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่นการซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปการดำเนินงานที่เป็นปกติธุรกิจ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบายบัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพทำให้ข้อมูล ถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูล ข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหารเพื่อประกอบการตัดสินใจครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการเตรียมข้อมูลประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมีระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึกรายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึกความเห็นของคณะกรรมการ ข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอกองค์กรบริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางการติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญผ่าน website ของบริษัท ฯ และช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่น ในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะกรรมการบริหาร (EMC) คอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้านดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ฯ ตระหนักดีว่าระบบการควบคุมภายในใดๆ ก็ตามอาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญแต่สามารถป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามเอกสารแนบลำดับที่ 5

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 มีมติให้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด โดยมีนายคำนึง สารีสระ (CPIAT) เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาคุณสมบัติของบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด และนายคำนึง สารีสระ แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความอิสระ มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี และได้เปิดเผยประวัติของผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าว ตามเอกสารแนบ ลำดับที่ 3

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2558 ที่ผ่านมา โดยได้แสดงรายละเอียดรายการ และยอดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันดังกล่าว บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

อย่างไรก็ดี สำหรับรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 จะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกันสืบเนื่องมาจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้นส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.98 ร้อยละ 99.99 ร้อยละ 99.99 และร้อยละ 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 โอนกรรมสิทธิ์และจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการไมอามีบางปู และโครงการอื่นๆ ในอนาคตภายใต้ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต่อไป

1. รายละเอียดและลักษณะความสัมพันธ์ของบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มี การทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไซน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด (“JGL”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3
บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR")	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บ้านนันทรมย์ 2015 จำกัด ("BRR")	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO")	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ได้แก่ นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ถือหุ้นในสัดส่วน 40% - ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
บริษัท สยาม ดราก่อน อินเตอร์เทรด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - อดีตกรรมการผู้มีอำนาจ คือ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า
บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์เก็ต จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) - ประกอบธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้าง
บริษัท รุ่งดาวรค้าไม้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) - ประกอบกิจการประกอบกิจการขายไม้แปรรูปทุกชนิด
บริษัท เพาเวอร์พรีนท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจบริการพิมพ์หนังสือ
บริษัท วินนิง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย
บริษัท ดี อินฟินิที คอนสตรัคชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
บริษัท พระราม3 เทคเซ็นเตอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนาท (กลุ่มเดียวกับนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตีโฮม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศรีการ (ภยานายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556) - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนนาท (กลุ่มเดียวกับนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท วีไอพีลฟิงแลนด์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา สวาทยานนท์ และ นายวิชัย สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย ซ้อม และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์
บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศรีการ ภรรยาของนายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท เมอร์ริท บางปู จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ที.ที.เอ็น. อเวนิว จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม
นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์	- ภรรยาของกรรมการผู้จัดการ
นายอาคม อัครวัฒนวงศ์	- บิดาของภรรยานายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	- เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นายบุญยง สวาทยานนท์	- บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์	- มารดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นายปรีชา สวาทยานนท์	- น้องชายของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้น

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	ใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งหมด 18%
นางสาววราฯ สวาทยานนท์	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งหมด 18%
นางนงนุช ดันติประภาส	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งหมด 18%
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค์	- มารดาของภรรยา นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่) - มารดาของนางสาวมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์ (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)
นางมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์	- น้องภรรยาคุณพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่) - ผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ สัดส่วน 3%
นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นางพัชรินทร์ พิพิธภมย์	- ภรรยา นายยงศิลป์ รุ่งชีวา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นายพีระ นีระพิทักษ์	- กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นางวรรณิ นีระพิทักษ์	- ภรรยา นายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายพิรุฬห์ นีระพิทักษ์	- บุตร นายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายพิษณุ นีระพิทักษ์	- บุตร นายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายประโชชน์ สุขศรีการ	- อดีตผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัทย่อย JGL CNC และ SPZ โดยได้มีการขายหุ้นในบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่ง ให้กับกลุ่มนายทะเบียนคดี มโนธรรมรักษา พร้อมลาออกจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ทั้ง 3 แห่งแล้วเมื่อ พฤษภาคม 2556
นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางอัจฉริยา ดวงพลอย	- น้องสาวนายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ (ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ)
นางสุพร อัครวัฒนวงศ์	- มารดาของภรรยา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - ภรรยาของกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด
พ.ต.อ. ฐิตวัฒน์ สุริยฉาย	- ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ สัดส่วนร้อยละ 1.5

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

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บจก. ไชน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) "CNC" - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - บริษัท จี.พี.ซี.พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำพัง 2 เฟส 1	เงินกู้ยืมจาก CNC บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก CNC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และใช้เงินเงินหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 6 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 58001 วันที่ 28 มกราคม 2558 จำนวน 86,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 8.25% 2) เลขที่ 58002 วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 จำนวน 70,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 3) เลขที่ 58003 วันที่ 21 เมษายน 2558 จำนวน 150,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 4) เลขที่ 58008 วันที่ 21 สิงหาคม 2558 จำนวน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 5) เลขที่ 58011 วันที่ 16 กันยายน 2558 จำนวน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1% และ 6) เลขที่ 58013 วันที่ 17 กันยายน 2558 จำนวน 500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 6 ฉบับ ครบกำหนดเมื่อ	เงินกู้ยืมจาก CNC ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- 316,500,000 (159,200,000) 157,300,000 7,813,906 7,250,194	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และอีกส่วนหนึ่งเพื่อใช้สำหรับดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก CNC ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (CNC) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์จากการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
	พวงงาม <u>ให้เงินกู้ยืมแก่ CNC</u> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ CNC เพื่อให้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคในโครงการ CNC (ส่าเพิ่ง 2 เฟส 1) โดยมีตัวสัญญาใช้เงิน 1 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 56004 วันที่ 11 ตุลาคม 2556 จำนวน 100,000,000 บาท โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 1 ฉบับ คิดอัตราดอกเบี้ย 8.25% ต่อปี และครบกำหนดเมื่อพวงงาม	<u>เงินให้กู้ยืมแก่ CNC</u> ยอดต้นงวด 100,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (100,000,000) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ 1,828,561 ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด 1,853,425 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,828,561 ลดลงระหว่างงวด (3,681,986) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ CNC เนื่องจาก CNC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ CNC (ส่าเพิ่ง 2 เฟส 1) ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ CNC นั้น จะช่วยให้ CNC มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ CNC รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (CNC) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการใช้เงินดังกล่าว หลักฐานการรับชำระหนี้ที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถานการณ์การเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว
	<u>เงินปันผลรับ</u> บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98	<u>เงินปันผลรับ</u> 53,988,000	132,270,600	บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนร้อยละ 89.98 ซึ่งโครงการของ CNC (ส่าเพิ่ง 2 เฟส 1) ได้ทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้กับลูกค้า ส่งผลให้มีกำไรจากการดำเนินงาน CNC จึงได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน พ.ค. 2557 และ ก.พ. 2558 รายการดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก CNC ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ
บจก. เจ.เอส.พี.โกลเด้นทันแลนด์ "JGL" - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ป ร ะ ก อ บ ุ ร ุ กิ จ พ ั ล ณ า อสังหาริมทรัพย์ โครงการสำหรับเช่าแฟม 2 เฟส 2	เงินกู้ยืมจาก JGL บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 7 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 58004 วันที่ 6 พฤษภาคม 2558 จำนวน 50,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 2) เลขที่ 58005 วันที่ 21 กรกฎาคม 2558 จำนวน 150,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 3) เลขที่ 58006 วันที่ 8 สิงหาคม 2558 จำนวน 100,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 4) เลขที่ 58007 วันที่ 21 สิงหาคม 2558 จำนวน 10,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 5) เลขที่ 58010 วันที่ 16 กันยายน 2558 จำนวน 9,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1% 6) เลขที่ 58014 วันที่ 17 กันยายน 2558 จำนวน 8,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% และ 7) เลขที่ 58015 วันที่ 28 ธันวาคม 2558 จำนวน	เงินกู้ยืมจาก JGL ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- 331,000,000 (53,500,000) 277,500,000 7,778,997 7,778,997	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันไม่อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
				บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อดำเนินกิจการของทุกโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
	4,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 7 ฉบับ ครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพวงตาม			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดคอกเบี้ยระหว่างกันไม่อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานตามที่ ทั้งนี้ บริษัทจะทำการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมเมื่อพวงตามตามที่สัญญาไว้เงินกำหนด ซึ่ง ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557 บริษัทยังไม่มีการจ่ายชำระเริ่มต้นและดอกเบี้ยดังกล่าวแต่ได้มีการบันทึกค่าใช้จ่ายไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน
	เงินปันผล บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JGL โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	ยอดต้นงวด เพิ่มสิ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มสิ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด เงินปันผลรับ	140,000,000 150,000,000 (30,000,000) 260,000,000 14,960,753 3,765,616 14,960,753 (5,759,177) 12,967,192 38,994,150	260,000,000 - (260,000,000) - 3,290,959 12,967,192 3,290,959 (16,258,151) - 429,935,500

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JGL ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด "SPZ" - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมี กรรมการชุดเดียวกับบริษัท - ป ร ะ ก อ บ หู ร กิ จ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3	เงินกู้ยืมจาก SPZ บริษัท ได้กู้ยืมเงินจาก SPZ เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 2 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 58009 วันที่ 3 กันยายน 2558 จำนวน 8,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7% 2) เลขที่ 58012 วันที่ 17 กันยายน 2558 จำนวน 45,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7%	เงินกู้ยืมจาก SPZ ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	- 59,000,000 (25,000,000) 28,000,000 798,767 798,767	บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่ง เงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัท มีเงินทุนเพียงพอและ มีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัท จะได้รับอนุมัติสินเชื่อ จากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (SPZ) มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบกับ การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการคดดอกเบี้ย ระหว่างกันในอดีตรายการนี้ที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการ ดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัท ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อดำเนินการของทุกโครงการ ของบริษัท ซึ่งเงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัท มีเงินทุน ที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัท จะ ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจ เกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม ถึง การออกแบบ การก่อสร้าง การตลาด และการ ขายให้กับโครงการบริหารโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 โดย มีการคิดค่าบริหารโครงการดังกล่าวในอัตราร้อยละ 5.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่า ราคาตลาด	158,154,532 ค่าบริการโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด 44,638,509 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 158,154,532 ลดลงระหว่างงวด (194,060,476) ยอดปลายงวด 8,732,565	120,954,909 8,732,565 120,954,909 (111,047,633) 18,639,841	บริษัทฯ ได้จ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นในอนาคตกจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการ รายการที่จะเกิดขึ้นเนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างถือหุ้น ระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างถือหุ้น ของกลุ่มบริษัทย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาตลาด บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JPM ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้า ลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากค่าบริการโครงการที่บริหาร ให้กับบริษัทฯ ในกลุ่ม ส่งผลไม่ก่อให้เกิดจากการดำเนินงาน JPM จึงได้ ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน พ.ค. 2557 และ ก.พ. 2558 รายการ ดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการ ลงทุนปกติ
	เงินปันผลรับ บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JPM โดยบริษัทฯ ถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	62,999,937	47,999,952	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
	เงินให้กู้ยืมแก่ JPM บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เพื่อใช้เป็นเงินทุน ในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ สาธารณูปโภค โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 12 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 12 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 6.625% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทาง ถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ JPM ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ -	- 586,000,000 - 586,000,000 19,211,774 19,211,774	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ JPM ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM นั้น จะช่วยให้ JPM มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ (JPM) มีความเหมาะสมแล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการคิด ดอกเบี้ยระหว่างกันไม่ต่ำกว่าดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
	ค่าเช่าที่ดิน ตามนโยบายของบริษัทฯที่จะให้ทาง บริษัท เจ.เอส. พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") เช่า ที่ดินจากบริษัทแม่ เพื่อจัดทำโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		52,113,867	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการ ลงทุนปกติ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ("BPC") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีการรวมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BPC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการ ของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 6 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 6 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7- 7.5% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวง ถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ BPC ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	- - - - 4,102,566 4,102,566	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPC เนื่องจาก BPC มีความจำเป็นต้อง ให้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ BPC ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPC นั้น จะช่วยให้ BPC มี เงินทุนเพียงพอและมีวงคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPC รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPC) มีความสมดุลผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีการรวมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BPR เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการ ของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 9 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 9 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7- 7.5% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวง ถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ BPR ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยรับ	- - - - 8,284,611	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPR เนื่องจาก BPR มีความจำเป็นต้อง ให้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ BPR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPR นั้น จะช่วยให้ BPR มี เงินทุนเพียงพอและมีวงคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPR) มีความสมดุลผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
		ดอกเบี้ยค้างรับ	-	8,284,611
				กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ได้เคยกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ
บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด ("BRR") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีการรวมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BRR เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แพรงษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการ ของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 8 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินทั้ง 8 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7- 7.5% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อของ ตาม	เงินให้กู้ยืมแก่ BRR ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	- 379,224,391 (55,927,500) 323,296,891 8,199,344 8,199,344	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BRR เนื่องจาก BRR มีความจำเป็นต้อง ให้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ BRR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BRR นั้น จะช่วยให้ BRR มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BRR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BRR) มีความสมดุล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ได้เคยกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท เจเอสพี โอเอเซียน จำกัด ("JSO") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ JSO เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบาง เสร็จ ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัว สัญญาให้เงินทั้งหมด 4 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินทั้ง 4 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม	เงินกู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	375,251,619 - - 375,251,619	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เนื่องจาก JSO มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างทรัพย์สินทรัพย์สินและสาธารณูปโภคของใน โครงการของ JSO ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSO นั้น จะช่วยให้ JSO มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JSO รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JSO) มีความสมดุล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตออกมายืนยันได้เกี่ยวกับการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์ท จำกัด ขายแผ่นเม่อรา บอร์ด ให้แก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดย รายการดังกล่าวใช้ราคาตลาดอ้างอิง และมี เงื่อนไขการค้าทั่วไป	-	-	
	กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายตติสสิน นายนยงศิริล ทุ่งชีว (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	เงินกู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด 55,720.25 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 55,720.25 ยอดปลายงวด -	- - - -	
	บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์ท จำกัด กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายตติสสิน นายนยงศิริล ทุ่งชีว (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	เงินกู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด 55,720.25 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 55,720.25 ยอดปลายงวด -	- - - -	
	บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์ท จำกัด กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายตติสสิน นายนยงศิริล ทุ่งชีว (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	เงินกู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด 55,720.25 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 55,720.25 ยอดปลายงวด -	- - - -	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
ก่อสร้าง				สมเหตุสมผลประกอบกับการทำการขายการดังกล่าวได้ทำในราคาตลาดและเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป
	ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท ที ซี อาร์ท โยมมาวิท จำกัด ขายแผ่นไม้แบริ่งไม้แบริ่ง ขนาด 1" x 1" x 1 เมตร ให้แก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยรายการดังกล่าวใช้ราคาตลาดอ้างอิง และมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	3,103.00 เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดค้างงวด - เพิ่มระหว่างงวด 3,103.00 ลดลงระหว่างงวด (3,103.00) ยอดปลายงวด -	- - - -	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้แผ่นไม้แบริ่งไม้แบริ่ง ในการก่อสร้างจึงได้มีการสั่งซื้อกับ บริษัท ที ซี อาร์ท โยมมาวิท จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นซ้ำในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผลประกอบกับการทำการขายการดังกล่าวได้ทำในราคาตลาดและเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท วินมิ่ง อินซอร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	ซื้อประกันวินาศภัยกับ บริษัท วินมิ่ง อินซอร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขยายประกัน อัคคีภัยให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ มิได้ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	607,308	662,871	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ใน ธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใด นอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อินซอร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการลักษณะ ดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นที่พึงประสงค์สูงสุดต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต บริษัทฯ ควรขอเป็นเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อ เปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้า สำหรับแนวทางการทำการเข้าทำ อนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำ รายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าว ให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ตามสภาวะ หากเป็นการทำ รายการในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
	<u>เข้าซื้อรถยนต์</u> บริษัทได้ทำการเช่ารถยนต์ กับ บริษัท วินมิ่ง อิน ซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด โดย บริษัท ได้ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำการดั่งกล่าว	-	1,104,240	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวเหมาะสมและและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ ซึ่งเป็น รายการค้าตามปกติธุรกิจ
	<u>ซื้อประกันภัยรถยนต์</u> บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยรถยนต์ให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำการดั่งกล่าว	50,933 คำเปรียบเทียบกับฝ่ายลงหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 73,935 ลดลงระหว่างงวด (50,933) ยอดปลายงวด 23,002	23,002 23,002 - (23,002) -	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเป็น ธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนประกันภัยก่อน เข้าทำการค้าผ่าน บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีการสอบถามใบเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจากบริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวเหมาะสมและและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ ควรมีการ พิจารณาราคาก่อนประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ - ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ ได้แก่ นายพนมศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ถือหุ้นในสัดส่วน 40%	เช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการพื้นที่กรรมสิทธิ์ของบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ โดยเช่าในอัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม. กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 และเริ่มคิด ค่าเช่าและค่าบริการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิขยายระยะเวลาการเช่าคราวละ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 3 คราว และสามารถปรับค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ไม่เกิน 10% ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาเช่า	ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ ค่าเช่าและค่าบริการ เงินมัดจำค่าเช่าค่าบริการ 1,313,145 ค่าเช่าค่าบริการข้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด 1,506,152 3,163 - 1,509,315 (1,392,762) 116,553	7,014,816 2,086,911 499,811 7,014,816 (6,465,965) 1,048,662	เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีอาคารสำนักงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตัวเอง จึงเช่าพื้นที่สำนักงานจาก บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมมีการคิดค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่ต่ำกว่าค่าเช่าในบริเวณใกล้เคียง ตามที่บริษัทฯ ได้สอบถามและเปรียบเทียบราคาค่าเช่าอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียงกันที่เสนอราคาในอัตรา 350 บาท/ตร.ม. รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายดังกล่าวนั้นมีความสมดุลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความสมดุล
	ชำระค่าสาธารณูปโภค ตามที่บริษัทฯ ได้ทำการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และได้ทำสัญญาบริการกับบจก.ธนเสกส์ฯ นั้น โดยในเงื่อนไขของสัญญาได้ระบุไว้ว่า บริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริงที่ได้ติดตั้งมิเตอร์ไว้ โดยเป็นการชำระในอัตราตามจริงที่ บจก.ธนเสกส์ฯ ได้ชำระให้กับทางหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	ค่าสาธารณูปโภค ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา เจ้าหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด 1,506,152 3,163 - 1,509,315 (1,392,762) 116,553	2,115,722 15,338 116,553 2,131,060 (1,847,393) 400,220	ตนเงื่อนไขของสัญญาบริการนั้น บริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริง จากมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปาที่ติดตั้งไว้ โดยทางบจก.ธนเสกส์ฯ ได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแล้วเสร็จเมื่อเดือน ม.ค.2557 จึงทำให้ไม่มีค่าไฟฟ้าเกิดขึ้นตั้งแต่เดือน ม.ค.2557 สำหรับมิเตอร์น้ำประปาจึงติดตั้งไม่แล้วเสร็จ บริษัทฯ จึงยังไม่มีภาระค่าน้ำประปาแต่อย่างใด รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายดังกล่าวนั้นมีความสมดุลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ ลักษณะธุรกิจ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
				บริษัทฯ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาบริการ และค่า สาธารณูปโภคที่จ่ายก็เป็นอัตราตามจริงที่จ่ายให้กับหน่วยงานราชการ
	เงินมีดเจ้าที่ดิน โฉนด 168123 เนื้อที่ 1 ไร่ 1.25 ตรว. ขายวันที่ 11 สิงหาคม 2558 มูลค่า 30.09 ล้านบาท	-	7,523,437	การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2558 ได้อนุมัติให้มีการทำ สัญญาซื้อขายที่ดิน โดยมูลค่าที่ซื้อขายเป็นไปตามราคาประเมินของผู้ ประเมินอิสระ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เรื่องการซื้อที่ดิน จากนั้นบริษัทฯ ได้จ่ายเงินค่ามัดจำที่ดิน ในจำนวน 7.5 ล้านบาท รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ควรดำเนินการตามคู่มือ ปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด
	จำยคืนเงินมีดเจ้าที่ดินแบบกรมภา มีการจ่ายคืนเงินมีดเจ้าที่ดินโฉนดหมายเลข 5713 และ 12808 เนื้อที่รวม 1887.8 ตรว. ซึ่งใช้เพื่อ พัฒนาโครงการสร้างฟาร์ม 2 เรือติดันท์ โดยนายยงศักดิ์ รุ่งริ้ว ได้จ่ายเงินค่ามัดจำที่ดินตามสัญญาจะซื้อ จะขายกับเจ้าของที่ดิน	15,300,000	-	การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 ได้อนุมัติให้นายยง ศักดิ์ รุ่งริ้วเป็นผู้สัญญาในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งการดำเนินการ ดังกล่าวเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องการซื้อที่ดิน จากนั้นบริษัทฯ ได้จ่ายเงินมัดจำที่ดิน ในจำนวนเท่ากับเงินที่นายยงศักดิ์ รุ่งริ้ว ได้ วางมัดจำไว้กับเจ้าของที่ดิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกใน อนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ควรดำเนินการตามคู่มือ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงดี - มารดาของภรรยานายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นราย ใหญ่) - มารดาของนางสาวมนุชนาถ นฤนาทดำรงดี (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)	ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (สำหรับ 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 ยูนิต แปลงที่ 213 และ 214 เนื้อที่ 17 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา ราคา 5.64 ล้านบาท และ 5.44 ล้านบาท ปัจจุบันแปลงที่ 213 ปัจจุบันอยู่ ระหว่างการผ่อนชำระเงินดาวน์ ส่วนแปลงที่ 214 ได้มีการโอนขายเปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่น แล้ว หลังจากชำระเงินงวดและทำสัญญาแล้ว	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา เงินรับล่วงหน้า ยอดค้างงวด เพิ่มเงินระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด - 930,000 540,000 - 1,470,000	- 1,470,000 450,000 - 1,920,000	ปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการ กำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 โดยได้รับ ส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้อ อสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก สำหรับการขายเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่น ได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะ ขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปซแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามในการ ได้มีการชำระเงินค่าผ่อนดาวน์ลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการ ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าว อาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 ที่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเบื้องต้นกับการขาย ให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้ มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอน ทั่วไปของการขายที่ทั่วไประหว่างลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไร จากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติ ตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากใน อนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขใน สัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
นายอคม อัครวัฒน์วงศ์ - บิดาของภรรยานายธีระชาติ มิโน ธรรมาภักษา - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ บริษัท ธนเสฎฐ์ ทววงษ์ จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัท บริษัท (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 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระ เงินค่างวด	เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด 3,360,000 เพิ่มชั้นระหว่างงวด 2,880,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 6,240,000	6,240,000 - (6,240,000) -	ดังกล่าวจึงมีความสมดุล ผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัท รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัท มีการ กำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่าง ๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ บริษัท เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โดยได้รับ ส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้อ อสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสпеพิเศษแต่อย่าง ใด อย่างไรก็ตาม ได้มีการชำระเงินค่างวดจนครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 ที่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขาย ให้แก่ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้ มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอน ทั่วไปของการขายที่ทำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไร จากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัท ผ่อนปรนการปฏิบัติ ตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากใน อนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขใน สัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการ ดังกล่าวจึงมีความสมดุล ผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ บริษัท
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
พ.ด.อ.วิวัฒน์ สิริฉาย - ผู้ถือหุ้นบริษัท สัดส่วนร้อยละ 1.5	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัท บริษัท (โครงการไมอามี บางปู) ขายห้องชุด จำนวน 2 ยูนิต เฟส 15 ตึก 74 ชั้น 4 ห้องเลขที่ 5 และ 6 เนื้อที่ประมาณ 41.5 และ 40.5 ตร.ม. ราคาประมาณ 1.98 ล้านบาท และ 1.90 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระเงินค่าระจำ	เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มสิ้นระหว่างงวด 38,600 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 38,600	38,600 79,001 - 117,601	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัท มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัท เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการไมอามี บางปู โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปเชียลแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามที่ผ่านมา ได้มีการชำระเงินค่าผ่อนดาวน์แล้ว โดยบริษัท ได้ดำเนินการทวงถามเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไปแล้ว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดของโครงการไมอามี บางปู ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้อห้องชุดของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่ทั่วไประหว่างลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าการปฏิบัติตามเงื่อนไขจากการขายในระดับที่เหมาะสม และบริษัท ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้เหมือนกับลูกค้าทั่วไป หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัท ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แอสเซทส์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้ เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม ถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับ โครงการลำพัง 2 เฟส 1 ของ CNC ด้วยอัตราห ละ 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่า ราคาตลาด ค่าบริการโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด 21,168,504.18 เพิ่มขึ้นระหว่าง 1,277,097.66 ลดลงระหว่างงวด (22,445,601.84) ยอดปลายงวด -	1,277,097.66	-	CNC ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการให้กับบริษัทซึ่งเป็นตาม วัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ CNC เนื่องจาก CNC เป็น บริษัทย่อยของบริษัทฯ มิได้ถือครองหุ้นแต่เพียงผู้เดียว โดยมีผู้ถือหุ้นอื่นถือหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของ CNC จึงมีความเห็นว่าควรให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ CNC โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด สำหรับแนวทางการทำรายการในขนาดคณะกรรมการตรวจสอบมี ความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการ ให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป CNC สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และ รายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบโดยไม่ทราบ หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอให้คณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาถึงความสมดุลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้
	<u>ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM</u> CNC ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เพื่อใช้สำหรับจ่ายค่า ก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา โดยมีตัวสัญญาใช้เงิน	<u>เงินให้กู้ยืมแก่ JPM</u> ยอดต้นงวด 100,000,000.00 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -	100,000,000.00 -	CNC ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้องใช้ เงินทุนในการจ่ายค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM นั้น จะช่วยให้ JPM มีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM รายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพัทน์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	และคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ที่ 8.25 ต่อปี โดยจะ ครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม	ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด - 100,000,000.00 ดอกเบี้ยรับ 3,073,973 ดอกเบี้ยค้างรับ 3,073,973	(100,000,000.00) - 1,288,356 -	ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM มีความสมดุลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และมีหลักฐานการกู้เงินและคิดดอกเบี้ย ระหว่างกันการปกติกับดอกเบี้ยธนาคาร CNC มีความจำเป็นต้องการมีประกันอัคคีภัยเพื่อให้ครอบคลุม ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจ ทั้งนี้ CNC มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อิน ชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมดุลและไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ CNC อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต CNC ควรขอ ใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้าอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการซื้อทำรายการที่ราคา ตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป CNC สามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบ รับทราบรายได้ และรายงานการทำรายการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอ ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมดุลและแสดงรายการก่อน
	<u>ซื้อประกันวินาศภัย</u> บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขยายประกัน อัคคีภัยให้แก่ CNC โดย CNC มิได้ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	(8,952.34)	-	
		ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด (8,952.34) เพิ่มต้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (8,952.34) ยอดปลายงวด -	- - - -	

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
				จึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
บริษัท ดี อินฟินีท คอนสตรัคชั่น จำกัด - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโชธน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและถือหุ้นในบริษัท ย่อยก่อนปรับโครงสร้างถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	<u>ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง</u> CNC ว่าจ้าง บริษัท ดี อินฟินีท คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ลำเพ็ง 2 เฟส 1 โดยมีการเปรียบเทียบใบเสนอราคา กับ Bill of Quantity (BOQ) ซึ่งทาง CNC จัดทำขึ้นก่อนมาว่าจ้าง เงินประกันสัญญาก่อสร้าง CNC หักเงินประกันสัญญาก่อสร้างจากผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยเมื่อพ้นจากระยะเวลาในการรับประกันผลงาน (1 ปี) CNC จะชำระเงินประกันสัญญา ก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา โดย CNC ชำระคืนเงินประกันสัญญาก่อสร้างให้ บริษัท ดี อินฟินีท คอนสตรัคชั่น จำกัด เนื่องจากมีการรับคืนเงินค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ ไตรมาส 1 ปี 2557	- เข้านี้ขึ้น – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มต้นระหว่างงวด ลดระหว่างงวด ยอดปลายงวด	- 1,436,335 - (961,120) 475,215	CNC ว่าจ้าง บริษัท ดี อินฟินีท คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นหนึ่งในผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการสร้างฐานราก และโครงสร้างอาคารในโครงการ รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC
	รับคืนเงินค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เนื่องจากการปรับลดงานก่อสร้างตามสัญญา	1,551,323.62	-	ในช่วงแรกของการเสนอขายโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 และเฟส 2 ลูกค้าผู้ซื้อโครงการสามารถมารับลดรายละเอียดของอาคารพาณิชย์ที่เสนอขาย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
	ว่าจ้างผู้รับเหมานักกลึงรับโครงการลำแพ่ง 2 เฟส 1 บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด จึงได้คืนเงินค่าก่อสร้างให้แก่ CNC ณ ไตรมาส 1 ปี 2557	<div>หนี้สิน—กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง</div> <div>ยอดต้นงวด -</div> <div>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,551,323.62</div> <div>ลดลงระหว่างงวด 1,551,323.62</div> <div>ยอดปลายงวด -</div>		โดยการปรับลดต้นทุนค่าวัสดุตามสัญญาจะซื้อขาย Bill of Quantity (BOQ) และสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างใกล้ชิด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมดุลและความเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของ CNC
นายอุดม อัครวัฒน์วงศ์	- บิดาของภรรยา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท ธนเจริญ พาวเวอร์ จำกัด	<div>เงินรับล่วงหน้า</div> <div>ยอดต้นงวด 1,500,000</div> <div>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -</div> <div>ลดลงระหว่างงวด -</div> <div>ยอดปลายงวด 1,500,000</div>	1,500,000	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทย่อย CNC มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทย่อย CNC เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการลำแพ่ง 2 เฟส 1 โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสันนิษฐานแต่อย่างใด ยกเว้นในเรื่องของส่วนลดพิเศษ (5%) แต่อย่างไรก็ตามส่วนลดพิเศษดังกล่าวนี้ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจแล้ว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
			(1,500,000)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายตามปกติของโครงการลำแพ่ง 2 เฟส 1 ที่เป็นการตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับรายการให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์โครงการ แม้จะได้รับส่วนลดพิเศษแต่ก็ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจแล้ว และไม่ได้มีการให้เงื่อนไขพิเศษอื่นแต่อย่างใด โดยมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่กำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กับลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
				ว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ตาม อนาคตสำหรับการให้ผลตอบแทนนั้น ให้พิจารณาและถือปฏิบัติเหมือนกับลูกค้ารายทั่วไป แต่หากมีความจำเป็นจะต้องให้เงื่อนไขพิเศษกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้นำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนที่จะดำเนินการ ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ CNC
นางอัจฉริยา ดวงพลอย -น้องสาวนายรังสรรค์ หวังเพชร (ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รับผิดชอบ ดูแลฝ่ายการตลาดและฝ่ายขาย)	ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของ CNC CNC (ส.พ. 2 พ.ศ. 1) ขายอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น แปลงที่ 20 เนื้อที่ 30 ตร.วา จำนวน 1 หลัง ราคา 9.09 ล้านบาท ปัจจุบันได้ชำระเงินจองทำสัญญา และผ่อนดาวน์ครบแล้ว อยู่ระหว่างรอโอน กรรมสิทธิ์จากทาง CNC	เงินรับล่วงหน้า ยอดค้างงวด เพิ่มระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด 1,485,000 - - 1,485,000	1,485,000 - (1,485,000) -	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของ CNC มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ CNC เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการสำหรับ 2 พ.ศ. 1 โดยมีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสันนิษฐานแต่อย่างใด รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคตจนกว่าจะมีการปิดบริษัท
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์หรือโครงการสำหรับ 2 พ.ศ. 1 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้แก่ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ และได้มีการให้เงื่อนไขพิเศษแต่อย่างใด โดยมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่กำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ CNC

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์นัทแลนด์ จำกัด ("JGL") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2557 และ 2558

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท เจ.เอส.พี.เพร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุม ถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับ โครงการค้าทั้ง 2 เฟส 2 ของ JGL ด้วยอัตราจ้อย ละ 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่า ราคาตลาด	2,060,335.51 ค่าบริการโครงการดังจ่าย ยอดต้นงวด 33,320,964.37 เพิ่มสิ้นระหว่างงวด 2,060,335.51 ลดระหว่างงวด (35,381,299.88) ยอดปลายงวด -	- - - -	JGL ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และ นโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการเกิดขึ้นภายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และรายการที่จะ เกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทอย่างส่งผลให้บริษัท ฯ ถือหุ้นใน JGL และ JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าว อาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ JGL เนื่องจากอัตราค่าบริการนี้ต่ำกว่าราคาตลาด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด "SPZ" - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมี กรรมการชุดเดียวกับบริษัท - ป ร ะ ก อ บ ธุ ร กิ จ พั ฒ น า อสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3	เงินกู้ยืมแก่ SPZ บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ SPZ เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน โดยมีวัตถุประสงค์ให้เงินทั้งหมด 1 ฉบับ อัตราดอกเบี้ย 7% ครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม	เงินกู้ยืมแก่ SPZ ยอดต้นงวด - เพิ่มระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ -	- 8,000,000 (8,000,000) - 18,411 -	บริษัท SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อให้ กู้ยืมแก่ SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัท SPZ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความ คล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็น การให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (SPZ) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมี หลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท วินมิ่ง อินสอร์ โบริกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประธานธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	ชื่อประกันวินาศภัยภัย ในปี 2556 บริษัท วินมิ่ง อินสอร์ โบริกเกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่ JGL โดย JGL ไม่ได้ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำการการดังกล่าว ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินมิ่ง อินสอร์ โบริก เกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่ JGL โดยให้ ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำที่เป็นปกติทั่วไป	86,663.39	-	ในปี 2556 JGL มีความจำเป็นต้องให้กรรมการประกันอัคคีภัยเพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานด้านธุรกิจ ทั้งนี้ JGL ไม่ได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วิ นมิ่ง อินสอร์ โบริกเกอร์ จำกัด ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินมิ่ง อินสอร์ โบริกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยให้แก่ JGL โดยให้ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำที่เป็นปกติทั่วไป รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับรายการในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมี ความเห็นว่าการดังกล่าวไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JGL อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JGL ควรขอใบ เสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และ เงื่อนไขการค้ำอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคตคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำการที่ราคาตลาด และ สัญญาการให้ประกันมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JGL สามารถเข้าทำการดังกล่าว ได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตร มาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JGL ต้องเสนอให้คณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงจะสามารถเข้าทำ รายการดังกล่าวได้
	ค่าเบี้ยประกันรายงวดหน้า ยอดต้นงวด 30,903 เพิ่มที่ระหว่างงวด 133,211 ลดลงระหว่างงวด (147,565) ยอดปลายงวด 16,549	-	-	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ และมีมติเห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท ดี อินิทิฟ คอนสตรัคชั่น จำกัด - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและถือหุ้นในบริษัท ย่อยก่อนรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL ว่าจ้าง บริษัท ดี อินิทิฟ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ลำปาง 2 เฟส 2 โดยมีการเปรียบเทียบใบเสนอราคา กับ Bill of Quantity (BOQ) ซึ่งทาง JGL จัดทำขึ้นก่อนการว่าจ้าง	-	-	JGL ว่าจ้าง บริษัท ดี อินิทิฟ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นหนึ่งในผู้รับเหมาหลักรับผิดชอบการก่อสร้างฐานราก และโครงสร้างอาคารในโครงการ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
	เงินประกันสัญญาก่อสร้าง JGL หักเงินประกันสัญญาก่อสร้างจากผู้รับเหมาหลัก โดยเมื่อพ้นจากระยะเวลาในการรับประกันผลงาน (1 ปี) JGL จะชำระเงินประกันสัญญาก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา	เจ้าหนี้การค้า – กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ยอดปลายงวด - ยอดต้นงวด 16,822.43 เพิ่ม/หักระหว่างงวด - ยอดระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 16,822.43	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ JGL

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค์ - มารดาของภรรยานายพงษ์ศักดิ์ สวทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นราย ใหญ่) - มารดาของนางสาวมนุช นานา นฤนาทดำรงค์ (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)	ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการของ JGL บริษัทย่อย JGL (ลำปาง 2 ฟล 2) ขยายอาคาร พาณิชย์ 4 ชั้น แปลงที่ 31 ราคา 8.94 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินจอง ทำสัญญาและผ่อนดาวน์ ให้กับบริษัทย่อย JGL ครบแล้ว อยู่ระหว่างรอโอน กรรมสิทธิ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ม.ค. 2557 ได้ดำเนินการขาย เปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่นแล้ว	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา 20,000 เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด 1,700,000 เพิ่มขั้นระหว่างงวด - ลดระหว่างงวด (1,700,000) ยอดปลายงวด -	- - - - -	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของ JGL ตั้งแต่ปี 2555 โดยมีทั้งการขายอาคารพาณิชย์ต่าง ๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ บริษัทและบริษัทย่อย JGL เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการลำปาง 2 ฟล 2 และไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปเชียลแต่อย่างใด ยกเว้นในเรื่องของส่วนลดพิเศษ ซึ่งลูกค้ารายนี้ได้รับส่วนลดพิเศษ สำหรับการเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่น ได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปเชียลแต่อย่างใด รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำปาง 2 ฟล 2 ที่เป็นไปตาม หลักเกณฑ์กำหนดราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มี ความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษ แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่กำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม อนาคตสำหรับการให้ส่วนลดพิเศษนั้น ให้พิจารณาและถือปฏิบัติเหมือนนั้น ลูกค้ารายทั่วไป แต่หากมีความจำเป็นที่จะต้องให้ส่วนลดพิเศษกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผู้นำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนที่จะดำเนินการ ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของ JGL

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท ลำไผ่ 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2557 และ 2558

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แอแนเจนท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการลำไผ่ 2 เฟส 3 ของ SPZ ด้วยอัตราจ้าง 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด	6,689,055 ค่าบริการโครงการทั้งจ่าย ยอดต้นงวด 2,056,120 เพิ่มขึ้นระหว่าง 6,683,055 ลดลงระหว่างงวด (8,720,604) ยอดปลายงวด 18,571	104,354 18,571 104,354 (122,925) -	SPZ ได้ว่าจ้าง JPM บริหารจัดการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และรายการที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน SPZ และ JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม ผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ เนื่องจากอัตราค่าบริการนี้ต่ำกว่าราคาตลาด
บจก. เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์ แอนด์ "JGL" - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ป ร ะ ก อ บ จุ ร กิ จ พ ล ม า อสังหาริมทรัพย์โครงการลำไผ่ 2 เฟส 3	เงินกู้ยืมจาก JGL บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 1 ฉบับ อัตราดอกเบี้ย 7% ครบกำหนดเมื่อวงถาม	เงินกู้ยืมจาก JGL ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย -	- 8,000,000 (8,000,000) - 18,411	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	ดอกเบี้ยที่ได้เสียกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ
บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันภัย วินาศภัย	ชื่อประภักดิ์วินาศภัย ในปี 2556 บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่ SPZ โดย SPZ มิได้ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกา เกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่ SPZ โดยใช้ ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำที่เป็นปกติทั่วไป	227,478	-	ในปี 2556 SPZ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจ ทั้งนี้ SPZ มิได้ให้นายหน้าขายประกันภัยวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัท วินมิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันภัยให้แก่ SPZ โดยใช้ราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำที่เป็นปกติ ทั่วไป รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
		ค่าเบี้ยประกันภัยล่วงหน้า ยอดต้นงวด 111,067 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 227,478 ลดลงระหว่างงวด (297,038) ยอดปลายงวด 41,507	41,507 - (16,238) 25,269	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว
บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
				ไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นที่พึงประสงค์ต่อ SPZ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต SPZ ควร ขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันภัยวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบ ราคา และเงื่อนไขการค้ำอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการที่ ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป SPZ สามารถเข้า ทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการ ตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น SPZ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของ รายการก่อนจึงจะดำเนินการเข้าทำรายการดังกล่าวได้ สำหรับรายการในไตรมาส 1 ปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไป เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ SPZ

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2557 และ 2558

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
บริษัท วินมิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นิรพิต์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	<u>ซื้อประกันวินาศภัย</u> บริษัท วินมิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันวินาศภัยให้แก่ JPM โดย JPM มิได้ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	89,206 ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด 47,640 เพิ่มสิ้นระหว่างงวด 89,206 ลดระหว่างงวด (89,199) ยอดปลายงวด 47,647	- 47,647 - (47,647) -	JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันวินาศภัยเพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเป็นธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกใน อนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว ไม่สมเหตุผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JPM ควร ขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบ ราคา และเงื่อนไขการค้ำอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการที่ ราคาตลาด และสััญญูการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้า ทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการ ตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของ รายการก่อนจึงจะสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
	<u>ซื้อประกันวินาศภัย</u> บริษัท วินมิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขาย ประกันวินาศภัยให้แก่ JPM โดย JPM ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	56,388 ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า	-	JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันวินาศภัยเพื่อให้ครอบคลุม ความเสี่ยงที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเป็นธุรกิจ โดยบริษัท ฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนการมีประกันวินาศภัยเข้าทำรายการผ่าน
บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
	เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	- ยอดต้นงวด 229,819 เพิ่มสิ้นระหว่างงวด 77,052 ลดระหว่างงวด 152,767 ยอดปลายงวด	152,767 - 152,767 -	บริษัท วินมิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการสอบถาม ใบเสนอราคาจากผู้แทนประกันรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจาก บริษัท วินมิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจ เกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตาม การ พิจารณาการค่าธรรมเนียมผ่านตัวแทนประกันรายอื่นๆ เพิ่มเติม ในอนาคต

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2557 และ 2558

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
นายบุญยง สวาทยานนท์ - บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็น กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เงินทุนในการซื้อที่ดินโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็น โครงการของ JSO โดยมีสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2558 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 24 ธันวาคม 2559 และมีภาระคิดอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย -	- 240,000,000 - 240,000,000 276,164	JSO มีความจำเป็นจะต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์โครงการบางเสร่ของ JSO ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ช่วยให้ JSO ได้เงินทุนรวดเร็วและคล่องตัวในการใช้เงินทุนในการพัฒนา โครงการอาอมที่สถาปนาการเงินและอนุมัติเงินทุนให้แก่โครงการ รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงาน ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้ยืมที่ ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินที่ กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่ออยู่
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	
	ยอดต้นงวด	-	-	
	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	276,164	
	ลดลงระหว่างงวด	-	-	
	ยอดปลายงวด	-	276,164	

3. มาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้เพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยบริษัทจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมทุกธุรกรรม เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ

2) รายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

สำหรับรายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติและธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันของบริษัท เช่น การให้กู้ยืม การค้าประกัน เป็นต้น บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบถามและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าวก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้บุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานกฎหมาย เป็นต้น ที่เป็นอิสระจากบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการ และขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ และคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และหากหุ้นสามัญของบริษัทได้จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดในกรณีที่เป็นรายการทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการดังกล่าว ซึ่งถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติเป็นหลักการ และฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 29 กุมภาพันธ์ 2559

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	52,343,522	2,196,024,109	29,631,561	1,691,548,400
เงินลงทุนชั่วคราว	8	4,220,792	1,571,687,679	4,220,791	1,321,440,464
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	3,764,367	5,739,443	98,942,947	5,673,457
ลูกหนี้ค้ำเงินรับระยะสั้น	9	95,844,004	-	95,844,004	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,745,443,893	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	6,547,070,103	4,169,710,229	4,788,085,031	3,874,063,548
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	6	442,415,263	-	127,425,763	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		16,112,257	6,677,785	7,422,037	1,712,108
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,161,770,308	7,949,839,245	6,897,016,027	6,894,437,977
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	17, 26.4	5,038,817	5,053,560	-	-
ลูกหนี้ค้ำเงินรับระยะยาว	9	109,966,055	-	109,966,055	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,099,559,200	744,909,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,483,687,316	1,011,328,367	555,504,973	536,347,250
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	62,867,545	17,251,126	55,023,981	11,406,164
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		11,459,737	7,591,259	8,908,527	6,974,508
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	48,962,282	113,138,811	9,455,470	87,413,699
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		15,163,351	23,008,986	15,163,351	23,008,986
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,737,371	2,360,079	4,550,031	2,259,635
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,743,882,474	1,179,732,188	1,858,131,588	1,412,319,942
รวมสินทรัพย์		8,905,652,782	9,129,571,433	8,755,147,615	8,306,757,919

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	687,016,673	162,000,000	542,016,673
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	15	90,000,000	-	40,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	651,267,210	253,002,675	499,456,325
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		378,077,765	1,318,496,404	329,507,610
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	240,000,000	-	462,800,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาขายลดตัวเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	98,433,973	-	98,433,973
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		983,373	1,356,869	983,373
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	17	628,125,946	1,181,525,244	592,679,885
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		62,392,046	77,090,720	52,881,774
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		42,877,730	6,097,572	35,180,084
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,879,174,716	2,999,569,484	2,653,939,697
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาขายลดตัวเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	118,711,847	-	118,711,847
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		523,481	1,297,645	523,481
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	785,513,895	948,530,875	737,100,000
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		8,192,585	100,000	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		8,217,250	3,623,175	4,716,197
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		921,159,058	953,551,695	1,009,661,370
รวมหนี้สิน		3,800,333,774	3,953,121,179	3,514,991,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	18			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	18			
ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	19			
ยังไม่ได้จัดสรร	497,668,653	625,289,919	617,047,536	32,566,920
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,129,587)	(32,129,587)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,088,647,923	5,145,639,189	5,240,156,393	4,585,045,777
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	16,671,085	30,811,065	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,105,319,008	5,176,450,254	5,240,156,393	4,585,045,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,905,652,782	9,129,571,433	8,755,147,615	8,306,757,919
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

.....

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,131,125,157	2,596,534,220	2,788,869,207	17,724,400
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,582,621	-	52,113,867	-
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	18,165,793	7,919,285	60,817,487	8,519,961
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	52,634,025	-	52,634,025	-
เงินปันผลรับ	II	-	610,300,000	156,000,000
อื่นๆ	2,873,058	8,655,914	-	7,526,112
รวมรายได้	3,207,380,654	2,613,109,419	3,564,734,586	189,770,473
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,712,898,069	1,716,710,678	1,562,339,823	8,660,439
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	25,247,221	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	223,070,354	169,516,839	196,376,929	67,996,766
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	162,225,666	98,354,812	119,471,629	79,334,471
ขาดทุนจากการค้ำยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	123,200,000	-	22,800,000	-
รวมค่าใช้จ่าย	2,246,641,310	1,984,582,329	1,900,988,381	155,991,676
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	960,739,344	628,527,090	1,663,746,205	33,778,797
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(32,587,547)	(10,268,669)	(29,477,742)	(6,770,038)
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	928,151,797	618,258,421	1,634,268,463	27,008,759
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2I	(225,655,792)	(115,638,041)	(221,670,605)
กำไรสำหรับปี	702,496,005	502,620,380	1,412,597,858	63,025,970
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,681,454)	-	(1,881,442)	-
ผลกระทบของภาษีเงินได้	2I	736,291	-	376,288
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2,945,163)	-	(1,505,154)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	699,550,842	502,620,380	1,411,092,704	63,025,970

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		(หน่วย: บาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
การแบ่งปันกำไร					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	701,935,985	486,813,894	1,412,597,858	63,025,970
	ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	560,020	15,806,486		
		702,496,005	502,620,380		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	698,990,822	486,813,894	1,411,092,704	63,025,970
	ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	560,020	15,806,486		
		699,550,842	502,620,380		
กำไรต่อหุ้น	22				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)					
	กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.17	0.16	0.34	0.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	928,151,797	618,258,421	1,634,268,463	27,008,759
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	18,963,351	6,402,801	5,396,122	2,849,544
ค่าเผื่อการค้ำของสิ่งหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	123,200,000	-	22,800,000	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(3,585,252)	-	(520,154)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	729,703	(1,687,679)	729,703	(1,440,464)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายตัดจำหน่ายอุปกรณ์	783,675	(14,208)	783,675	-
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(52,634,025)	-	(52,634,025)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	912,620	1,421,884	698,706	888,863
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(610,300,000)	(156,000,000)
ดอกเบี้ยรับ	(18,165,793)	(7,928,785)	(61,224,524)	(8,519,960)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	32,587,547	10,268,669	29,477,742	6,770,038
ค่าใช้จ่ายยืมเงินที่คืน	1,404,904	-	1,404,904	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,032,348,527	626,721,103	970,880,612	(128,443,220)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,710,934)	(867)	(57,110,860)	445,556
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,486,941,407)	497,117,488	(1,016,609,872)	(1,146,354,120)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(451,849,735)	2,509,208	(133,135,692)	(807,178)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,377,292)	60,811	(2,290,396)	(564,645)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	396,584,884	77,551,489	351,181,880	36,833,886
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(940,418,639)	(129,548,489)	(861,408,344)	483,121,491
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	37,590,005	(9,332,805)	31,993,968	(2,064,786)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8,092,585	100,000	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,412,682,006)	1,065,177,938	(716,498,704)	(757,833,016)
รับดอกเบี้ย	21,465,754	2,278,173	22,679,845	4,729,374
จ่ายดอกเบี้ย	(134,163,791)	(168,545,322)	(137,484,706)	(158,238,926)
จ่ายภาษีเงินได้	(168,405,858)	(144,125,254)	(83,418,678)	(37,730,536)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,693,785,901)	754,785,535	(914,722,243)	(949,073,104)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,570,322,436	(1,570,000,000)	1,317,010,124	(1,320,000,000)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	14,743	(5,053,560)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(1,745,443,893)	100,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(354,649,500)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	610,300,000	156,000,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	230,000	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(52,785,114)	(5,865,989)	(48,253,160)	(4,126,777)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,815,351)	(4,642,544)	(3,478,473)	(4,448,043)
ยืมยืมทรัพย์สินเพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	(544,648,777)	(251,984,232)	22,148,090	(15,849,378)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	967,087,937	(1,837,316,325)	(202,366,812)	(1,088,424,198)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	525,016,673	-	380,016,673	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น	90,000,000	-	40,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	240,000,000	-	312,800,000	150,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(110,000,000)	(30,000,000)
เงินสดรับจากการขายลดตั๋วเงิน	216,246,730	-	216,246,730	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(1,147,660)	(1,506,244)	(709,400)	(853,847)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,052,255,099	1,651,023,209	1,012,455,589	1,119,346,069
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,768,671,377)	(1,629,160,407)	(1,639,655,288)	(616,689,547)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	3,038,832,857	-	3,038,832,857
เงินปันผลจ่าย	(755,982,088)	-	(755,982,088)	-
เงินปันผลจ่ายส่วนของคู่มีผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(14,700,000)	(6,000,000)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(416,982,623)	3,053,189,415	(544,827,784)	3,660,635,532
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(2,143,680,587)	1,970,658,625	(1,661,916,839)	1,623,138,230
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,196,024,109	225,365,484	1,691,548,400	68,410,170
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	52,343,522	2,196,024,109	29,631,561	1,691,548,400

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	216,300,703	520,497,872	216,300,703	520,497,872
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,564,184	19,930,705	-	-
บริจาคที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,404,903	-	1,404,903	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท จ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
				จากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000,000	-	8,925,000	-	(25,738,050)	1,483,186,950	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	600,000,000	2,438,832,857	-	-	-	3,038,832,857	
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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	4,721,000	32,566,920	4,585,045,777	
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	1,412,597,858	1,412,597,858	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(1,505,154)	(1,505,154)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,411,092,704	1,411,092,704	
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	-	-	-	70,630,000	(70,630,000)	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(755,982,088)	(755,982,088)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	75,351,000	617,047,536	5,240,156,393	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

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

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มมโนธรรมรักษา ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่ 43 พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามคำ
เจตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย
การบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกสแลนด์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ส่าเพ็ง 2 ตลาด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการและ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านร่มธรรม 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เจเอสพี โอเรียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทนั้นมีสิทธิได้รับ หรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการ กิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมี อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ บริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกคัดออก จากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิ ของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของ กำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตมี รายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่จะออก โดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ต่องบการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบาง ฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับใหม่นี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยพันทิในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาต ให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือ ทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยพันทิโนกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากคนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่าถึงหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขาย โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่กเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ดูหมิ่นการค้าและดูหมิ่นอื่น

ดูหมิ่นการค้าและดูหมิ่นอื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากดูหมิ่นไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการค้า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง



บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์อันกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.9 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการจัดจำหน่ายและวิธีการจัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าจัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและโอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน 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

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี
ทุกรายการ แต่บริษัทและบริษัทย่อยเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้ง
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่บริษัทและบริษัทย่อย
จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและ
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวัน
สิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้
ก่อนข้างต้นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในเงิน
ได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่
เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อ
โอนหนี้สินให้ผู้ซื้อ โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย
(ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง
กำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์
หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาลาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้
บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแ
ตละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะ
วัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินใน
งบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ
ทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการ
ประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการ
ระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา
รายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น



การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ถาวรได้รับการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภายในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ถาวรได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ถาวรได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	43,656	1,829	ร้อยละ 6.63 - 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	19,683	18,726	ร้อยละ 6.63 - 8.25 ต่อปี
ค่าบริการโครงการ	-	-	113,042	147,808	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	-	-	52,114	-	ตามที่ระบุในสัญญา

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	276	-	-	-	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	-	154,352	-	154,352	ราคาทุนและราคาที่ตกคงกัน*
เงินจำนองล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	9,845	-	9,845	-	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	7,015	4,512	7,015	4,512	ตามมูลค่าเทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ใกล้เคียงกัน
ค่าเช่ายานพาหนะ	1,104	-	1,104	-	ราคาตามสัญญา

* ราคาที่บริษัทและบริษัทย่อยกล่าวถึงบริษัทและบริษัทย่อยจะสามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนได้อย่างเหมาะสม

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	95,770	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	95,770	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,745,444	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,745,444	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	37,261	8,733
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,261	8,733
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	20,828	12,967
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	1,817	566	1,541	566
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,817	566	22,369	13,533
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	462,800	150,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	-	462,800	150,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	110,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	110,000



เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย บริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6.63 - 7.50 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 8.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินสำหรับ โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2559 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2558

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	240,000	-	240,000
	-	240,000	-	240,000
				(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	2,006,871	(261,427)	1,745,444
	-	2,006,871	(261,427)	1,745,444
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	150,000	700,500	(387,700)	462,800
	150,000	700,500	(387,700)	462,800
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	110,000	-	(110,000)	-
	110,000	-	(110,000)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	44,763	15,045	29,379	15,045
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	505	462	505	462
รวม	45,268	15,507	29,884	15,507

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีการะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 และ 17

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	558	106	147	49
เงินฝากธนาคาร	51,786	685,463	29,485	181,044
ตัวเงินรับ	-	1,510,455	-	1,510,455
รวม	52,344	2,196,024	29,632	1,691,548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากออมทรัพย์และตัวเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.75 ต่อปี (2557: ร้อย 0.37 ถึง 2.75 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2558		2557		2558		2557	
	มูลค่า ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม
ลงทุนรวม	4,950	4,221	850,000	851,688	4,950	4,221	600,000	601,440
ตัวเงินรับ	-	-	720,000	720,000	-	-	720,000	720,000
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	4,950	4,221	1,570,000	1,571,688	4,950	4,221	1,320,000	1,321,440



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตัวเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.85 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดอายุในเดือน พฤษภาคม 2558

9. ลูกหนี้ตัวเงินรับและหนี้สินจากการขายลดตัวเงิน

บริษัทฯ ได้รับตัวเงินรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีมูลค่าหน้าตั๋ว 224 ล้านบาท และได้นำไปขายลดแก่ธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาขายลดตัวเงินว่าธนาคารมีสิทธิไล่เบี้ยกับบริษัทฯ ได้หากธนาคารไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามตัวเงินได้ครบตามจำนวน ทั้งนี้ ตัวเงินรับมีอายุ 6 เดือนถึง 2 ปี

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	4,260,383	2,651,095	2,621,459	2,500,008
งานระหว่างก่อสร้าง	1,417,495	1,131,905	1,423,321	1,151,059
ต้นทุนดอกเบี้ย	186,732	231,723	199,978	222,997
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	682,460	154,987	543,327	-
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,547,070	4,169,710	4,788,085	3,874,064

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	4,169,710	3,874,064
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	2,780,898	1,141,974
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	1,418,942	1,436,976
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	104,155	113,712
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,712,898)	(1,562,340)
โอนเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12)	(216,301)	(216,301)
โอนมาจากต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12)	2,564	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	6,547,070	4,788,085

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.85 ถึง 8.25 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการจัดขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	104	158	114	157
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.85 - 8.25	7.50 - 8.25	7.25 - 8.25	7.50 - 8.25

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	5,424	3,786	3,994	3,646

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าประมาณของโครงการที่เกิดดำเนินการอยู่				
และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	23,037	19,145	17,525	15,068
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน				
พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	12,669	10,681	7,700	6,745
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิด				
ดำเนินการอยู่	55%	56%	44%	45%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	6,089	7,264	4,859	6,728

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท) เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท โกล่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	132,300	54,000
บริษัท เมออส.พี. โกลด์เน็ทแอนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	430,000	39,000
บริษัท สยาม 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เมออส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	48,000	63,000
บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด	100,000	-	100	-	99,900	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	-	100	-	99,900	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	-	100	-	149,850	-	-	-
บริษัท เมออส.พี. โอเชียน จำกัด	5,000	-	100	-	4,999	-	-	-
รวม					1,099,559	744,910	610,300	156,000

11.1 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2557 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัทซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558 และบริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นแก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้วในเดือนมกราคม 2558

11.2 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2558 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 49,995 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 บริษัทฯ ยืนยันว่าได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ระหว่างพัฒนา	ที่ดินและ อาคารให้เช่า	รวม	ที่ดินให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558:				
ราคาทุน	1,041,031	577,867	1,618,898	578,305
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(12,011)	(12,011)	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(123,200)	(123,200)	(22,800)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,041,031	422,656	1,483,687	555,505
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



การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้
ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,011,328	260,150	536,347	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	577,955	251,983	11,166	15,849
ลดลงระหว่างปี	(185,509)	-	(185,509)	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	216,301	520,498	216,301	520,498
โอนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	(2,564)	(19,931)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(10,624)	(1,372)	-	-
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(123,200)	-	(22,800)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,483,687	1,011,328	555,505	536,347

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,124,818*	990,831*	-	-
ที่ดินและอาคารให้เช่า	388,479	151,681	-	-
ที่ดินให้เช่า	-	-	713,669	671,060

*มูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและมูลค่าตามบัญชีของสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและอาคารให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,254	860	554	536

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องคกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2557	-	-	12,207	7,602	-	19,809
ซื้อเพิ่ม	-	-	5,819	-	47	5,866
จำหน่าย	-	-	-	(580)	-	(580)
31 ธันวาคม 2557	-	-	18,026	7,022	47	25,095
ซื้อเพิ่ม	9,072	3,928	11,788	107	27,890	52,785
โอน	-	-	372	-	(372)	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(803)	-	-	(803)
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,928	29,383	7,129	27,565	77,077
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2557	-	-	2,257	1,851	-	4,108
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2,914	1,186	-	4,100
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ						
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(364)	-	(364)
31 ธันวาคม 2557	-	-	5,171	2,673	-	7,844
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	154	5,115	1,115	-	6,384
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ						
ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(19)	-	-	(19)
31 ธันวาคม 2558	-	154	10,267	3,788	-	14,209
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2557	-	-	12,855	4,349	47	17,251
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,774	19,116	3,341	27,565	62,868
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						4,100
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						6,384



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เครื่องคกแต่ง และเครื่องใช้				งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ		
ราคาทุน						
1 มกราคม 2557	-	-	6,049	4,027	-	10,076
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,080	-	47	4,127
31 ธันวาคม 2557	-	-	10,129	4,027	47	14,203
ซื้อเพิ่ม	9,072	3,928	7,631	71	27,551	48,253
โอน	-	-	42	-	(42)	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(803)	-	-	(803)
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,928	16,999	4,098	27,556	61,653
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2557	-	-	381	341	-	722
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	1,570	505	-	2,075
31 ธันวาคม 2557	-	-	1,951	846	-	2,797
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	154	3,183	514	-	3,851
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(19)	-	-	(19)
31 ธันวาคม 2558	-	154	5,115	1,360	-	6,629
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2557	-	-	8,178	3,181	47	11,406
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,774	11,884	2,738	27,556	55,024
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						2,075
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						3,851

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2557: 4 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท (2557: 3 ล้านบาท))

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR-2.00 ถึง MLR+0.25	687,017	162,000	542,017	162,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกัน โดยบริษัทและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เข้าไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2559

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	37,261	8,733
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	475,271	152,316	329,645	87,964
รวมเจ้าหนี้การค้า	475,271	152,316	366,906	96,697
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,817	566	22,369	13,533
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	63,634	22,694	47,716	10,947
เงินประกันผลงาน	74,273	51,304	45,254	21,621
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,037	1,633	2,550	605
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	30,899	21,190	13,945	65
อื่น ๆ	2,336	3,300	716	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	175,996	100,687	132,550	46,771
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	651,267	253,003	499,456	143,468

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินดังนี้

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
วงเงินที่ 1	MLR+0.25	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ผู้กู้ขอรับคืน โฉนดที่ดิน และงวดสุดท้ายภายในเดือนมีนาคม 2560	-	1,036,950	-	1,036,950
วงเงินที่ 2	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม 2559	176,493	176,593	176,493	176,593
วงเงินที่ 3	MLR+0.88	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2558 และงวดสุดท้ายเดือนกรกฎาคม 2561	-	545,000	-	545,000
วงเงินที่ 4	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2561	161,177	196,835	161,177	196,835
วงเงินที่ 5	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2562	232,163	1,602	232,163	1,602
วงเงินที่ 6	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2559 และงวดสุดท้ายเดือนมีนาคม 2561	737,200	-	737,200	-
วงเงินที่ 7	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2558 และงวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	22,747	-	22,747	-
วงเงินที่ 8 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2560	27,646	114,013	-	-
วงเงินที่ 9 (บริษัทย่อย)	MLR	ชำระคืนเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนสิงหาคม 2566	56,214	59,063	-	-
รวม			1,413,640	2,130,056	1,329,780	1,956,980
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(628,126)	(1,181,525)	(592,680)	(1,060,752)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		หักส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	785,514	948,531	737,100	896,228

การเปลี่ยนแปลงของอายุเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,130,056	1,956,980
บวก: กู้เพิ่ม	1,052,255	1,012,455
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,768,671)	(1,639,655)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,413,640	1,329,780

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกัน โดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคต และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	1,446	911	1,421	847

18. ทุนเรือหุ้น

18.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 ของบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 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



บริษัทฯ ได้จัดระเบียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557

18.2 ต่อมาในระหว่างวันที่ 10 - 12 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่จะเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 1,200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.6 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 3,120 ล้านบาท และในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น บริษัทฯ ได้จัดระเบียบการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

19. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ซื้อที่ดินและก่อสร้างระหว่างปี	4,303,993	1,374,754	2,692,662	1,312,060
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(2,591,096)	314,420	(1,130,322)	(1,303,399)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	78,642	66,940	54,091	39,415
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	18,963	6,403	5,396	2,850
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	19,959	20,793	5,891	17,322
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	99,132	81,688	89,359	67,286
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	120,519	87,829	106,968	711
ค่าเช่าจากสัญญาเช่าค่านางาน	10,177	4,512	9,613	4,512
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	123,200	-	22,800	-
อื่นๆ	63,152	27,243	44,530	15,235
รวม	2,246,641	1,984,582	1,900,988	155,992

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	160,743	134,585	143,336	522
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	64,913	(18,947)	78,335	(36,539)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	225,656	115,638	221,671	(36,017)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุนจาก				
 การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
 ประกันภัย	736	-	376	-
	736	-	376	-



รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	928,152	618,258	1,634,268	27,009
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	185,630	123,651	326,854	5,402
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	(338)	(122,041)	(31,485)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	-	(16,233)	-	(16,233)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	5,289	8,558	2,852	6,299
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25,100	-	4,560	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	7,846	-	7,846	-
อื่นๆ	1,791	-	1,600	-
รวม	40,026	(8,013)	(105,183)	(41,419)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	225,656	115,638	221,671	(36,017)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้รับล่วงหน้า	2,630	84,759	8,512	86,987
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,643	427	943	427
ผลขาดทุนสะสมทางกฎหมายยกไป	13,154	-	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	31,535	27,953	-	-
รวม	48,962	113,139	9,455	87,414

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรสำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	701,936	486,814	1,412,598	63,026
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	3,141,370	4,200,000	3,141,370
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.17	0.16	0.34	0.02

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558					
ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ		งบการเงินรวม
			ระหว่างกัน		
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,131	3	3,134	-	3,134
รายได้ระหว่างส่วนงาน	113	52	165	(165)	-
ดอกเบี้ยรับ	83	-	83	(65)	18
รายได้อื่น	55	-	55	-	55
รวมรายได้	3,382	55	3,437	(230)	3,207
ต้นทุนขาย	1,852	77	1,929	(191)	1,737
ค่าใช้จ่ายในการขาย	216	7	223	-	223
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	150	138	288	(2)	286
รวมค่าใช้จ่าย	2,218	222	2,440	(193)	2,247
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,164	(167)	997	(37)	960
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(41)	(9)	(50)	17	(33)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(240)	11	(229)	4	(225)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	883	(165)	718	(16)	702

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557					
ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ		งบการเงินรวม
			ระหว่างกัน		
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,597	-	2,597	-	2,597
รายได้ระหว่างส่วนงาน	191	-	191	(191)	-
ดอกเบี้ยรับ	27	-	27	(19)	8
รายได้อื่น	8	-	8	-	8
รวมรายได้	2,823	-	2,823	(210)	2,613
ต้นทุนขาย	1,818	-	1,818	(101)	1,717
ค่าใช้จ่ายในการขาย	208	-	208	(39)	169
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98	-	98	-	98
รวมค่าใช้จ่าย	2,124	-	2,124	(140)	1,984
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	699	-	699	(70)	629
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(18)	-	(18)	8	(10)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(129)	-	(129)	13	(116)
กำไรสำหรับปี	552	-	552	(49)	503

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯบริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทีสโก้มาสเตอร์ร่วมทุน 2 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ซึ่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้อ้างอิงขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นบริหารโดย บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงาน ตามระเบียบว่าด้วยกองทุน

ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1.4	0.9	0.8	0.5

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ		
สำหรับปี 2558	ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558	420	0.10
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ		
สำหรับปี 2558	ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558	336	0.08
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2558		756	0.18



26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สัญญาก่อสร้างโครงการ	1,531	775	1,415	603
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,480	-	744	-

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่าอายุสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตกภายใต้สัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2558	2557
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	13	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	17	-

26.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตกทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	11	5	10	5
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	13	5	11	5

26.4 การค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามกฎหมายธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและ				
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	45	10	41	-

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (2557: ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

26.5 การระงับยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดการระงับยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินในโครงการที่ติดการระ				
งับยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	47	21	50	19

มูลค่าของที่ดินที่ติดการระงับยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

26.6 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ ได้ถูกเจ้าหนี้ฟ้องร้องให้ชำระค่าจ้างทำของในอาคารชุดโครงการหนึ่งของบริษัทฯ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 52 ล้านบาท ปัจจุบันคือผู้ระงับการนัดสืบพยาน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เตรียมการอื่นเพื่อป้องกัน เนื่องจากเจ้าหนี้ส่งมอบงานล่าช้าและผลงานไม่มีคุณภาพ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 60 ล้านบาท ผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าคดีความดังกล่าวข้างต้นจะไม่เกิดผลเสียหายต่อบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ บริษัทฯ จึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินสำหรับการฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตั๋วเงินรับ เงินให้กู้ยืมเงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย: ล้านบาท)	
อัตราดอกเบี้ยที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตรา		อัตราดอกเบี้ย				
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี			ต่ำกว่า 1 ปี		ดอกเบี้ย		ดอกเบี้ย				
ภายใน 1 ปี	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	รวม	อัตราดอกเบี้ย	ที่แท้จริง
2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด											
-	1,510	-	11	165	19	17	30	1,692	0.10 - 0.75	0.37 - 2.75	
4	720	-	-	-	-	601	4	1,321	-	0 - 2.85	
96	-	110	-	-	-	-	206	-	6.90	-	
1,745	-	-	-	-	-	-	1,745	-	6.63 - 7.50	-	
1,845	2,230	110	11	165	19	618	1,985	3,013			
หนี้สินทางการเงิน											
-	-	-	542	162	-	-	542	162	4.85 - 7.25	7.76	
40	-	-	-	-	-	-	40	-	6.00	-	
463	150	-	-	-	-	-	463	150	6.00 - 8.25	8.25	
98	-	119	-	-	-	-	217	-	2.60	-	
1	1	1	1	-	-	-	2	2	3.65	3.65	
-	-	-	-	1,330	1,957	-	1,330	1,957	7.25 - 8.25	7.50 - 8.25	
-	-	-	110	-	-	-	-	110	-	8.25	
602	151	120	111	1,872	2,119	-	2,594	2,381			

27.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือชำระหนี้สินในขณะที่ยังทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.74:1	0.76:1	0.67:1	0.81:1

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

29.1 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2558 มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559
- 2) อนุมัติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้น วงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง บริษัทฯได้ออกตั๋วแลกเงินจำนวน 200 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559

- 29.2 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2559 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้น วงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง บริษัทฯ ได้ออกตั๋วแลกเงินจำนวน 200 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559
- 29.3 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2559 มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2559 ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 42 ล้านบาท

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

การวิเคราะห์และคำอธิบาย

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) รูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้าชุมชน โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ เพื่อจำหน่าย ให้เช่าพื้นที่ทั้งระยะสั้น ระยะยาว และโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม เป็นต้น

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่พัฒนา และปิดการขายเรียบร้อยแล้ว 1 โครงการ คือ โครงการ เจ.เอส.พี. เรสซิเดนซ์ (สาทร-พระราม3) มีโครงการที่กำลังพัฒนา 6 โครงการคือ 1) โครงการสำเพ็ง 2) โครงการทิวลิปสแควร์ 3) โครงการไมอามีบางปู 4) โครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม 5) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา 6) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 มูลค่ารวมประมาณ 23,037 ล้านบาท โดยโครงการ สำเพ็ง 2 ประกอบไปด้วย 4 เฟส ได้แก่ สำเพ็ง 2 เฟส 1 - เฟส 4

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจแบ่งออกเป็น 1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2) รายได้จากการให้บริการ และ 3) รายได้อื่น โดยงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจเท่ากับ 2,613.11 ล้านบาท และ 3,207.38 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,596.53 ล้านบาท และ 3,131.13 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.37 และร้อยละ 97.62 ของรายได้รวม ตามลำดับ รายได้จากการให้บริการ 0.00 ล้านบาท และ 2.58 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 0.00 และร้อยละ 0.08 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้อื่น 16.58 ล้านบาท และ 73.67 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.63 และร้อยละ 2.30 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 2,613.11 ล้านบาท และ 3,207.38 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมสำหรับปี 2558 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 เฟส 4 และโครงการทิวลิปสแควร์ เป็นหลักจึงส่งผลให้รายได้โดยรวมเพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 879.82 ล้านบาท และ 1,418.23 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 33.88 และร้อยละ 45.29 ตามลำดับ โดยจะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก ปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นส่งผลให้ มีอำนาจในการต่อรองราคากับคู่ค้า จึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นสูงขึ้น อีกทั้งยังสามารถพัฒนาระบบบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงราคาขายของสินค้าที่สามารถขายได้ในราคาที่สูงกว่า สำเพ็ง 2 เฟส 1 และเฟส 2 เนื่องจากสินค้าเป็นที่ต้องการของตลาด

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ตามรายละเอียดได้ดังนี้

รายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ และรายได้อื่น สำหรับปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 2,613.11 ล้านบาท และ 3,207.38 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 594.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 22.74 ทั้งนี้รายได้รวมเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วยรายได้จากการขายทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ โดยเป็นลักษณะขายก่อนสร้างเสร็จ โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าในทุกโครงการ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2556 2557 และปี 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขาย							
โครงการเจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม3) - ทาวน์โฮม	JSP	14.89	1.76	-	-	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - (อาคารพาณิชย์)	CNC	536.18	63.27	817.24	31.27	48.61	1.51
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 - (อาคาร พาณิชย์)	JGL	278.82	32.90	1,761.57	67.42	134.52	4.19
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 - (อาคาร พาณิชย์)	SPZ	-	-	-	-	159.05	4.96
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 - (อาคาร พาณิชย์)	JSP	-	-	17.72	0.68	2,443.07	76.17
โครงการทิวลิปสแควร์	JSP	-	-	-	-	246.53	7.69
โครงการทิวลิปคอนโด	JSP	-	-	-	-	99.35	3.10
ที่ดินเปล่า	JGL	6.09	0.72	-	-	-	-
รายได้การให้บริการ	JPM	5.60	0.66	-	-	2.58	0.08
รายได้อื่น		5.81	0.69	16.58	0.63	73.67	2.30
รวม		847.39	100.00	2,613.11	100.00	3,207.38	100.00

สถานะการโอนตามมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2556 2557 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	2556 ร้อยละของ มูลค่าโครงการ	2557 ร้อยละของ มูลค่าโครงการ	2558 ร้อยละของ มูลค่าโครงการ
โครงการ			
โครงการ เจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์ (สาทร - พระราม 3) (ทาวน์โฮม)	100.00%	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 (CNC) (อาคารพาณิชย์)	36.93%	93.21%	96.56%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 (JGL) (อาคารพาณิชย์)	12.54%	91.79%	97.84%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 (SPZ) (อาคารพาณิชย์)	-	-	38.51%
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) (อาคารพาณิชย์)	-	0.51%	69.26%
โครงการทิวลิป สแควร์ (คอนโดมิเนียม, อาคารพาณิชย์, ศูนย์การค้าชุมชน)	-	-	19.22%
โครงการไมอามีบางปู (คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้าชุมชน)	-	-	-
โครงการ เจ.เอส.พี.ซีดี สุขุมวิท - แพรกษา (อาคารพาณิชย์, ทาวน์โฮม)	-	-	-
โครงการ เจ.เอส.พี.ซีดี รังสิต - คลอง 1 (อาคารพาณิชย์, ทาวน์โฮม)	-	-	-

หมายเหตุ : จำนวนจากการรับรู้รายได้ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เทียบกับประมาณการมูลค่าโครงการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับ ปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 2,596.53 ล้านบาท และ 3,131.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.37 และ ร้อยละ 97.62 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัท และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,131.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2557 เท่ากับ 534.59 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 20.59 เนื่องจากการรับรู้รายได้ ของโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 เฟส 4 และโครงการทิวลิปสแควร์ โดยโครงการหลักที่รับรู้รายได้ในปี 2558 นั่นคือ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 ที่มียอดรับรู้รายได้ถึง 2,443.07 ล้านบาท จึงส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 0.00 ล้านบาท และ 2.58 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.00 และร้อยละ 0.08 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เนื่องจากในช่วงไตรมาส 4 ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าในส่วนเขตพื้นที่เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 โครงการทิวลิปสแควร์ และโครงการไมอามีบางปู ดังนั้น จึงส่งผลให้รายได้จากการบริการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรายได้อื่นๆ ในปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 16.58 ล้านบาท และ 73.67 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.63 และ ร้อยละ 2.30 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้น 57.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 344.48

สำหรับปี 2557 รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดเงินจอง เงินทำสัญญา เงินดาวน์ และดอกเบี้ยจากลูกค้าผ่อนชำระเกินกำหนด และเปลี่ยนสัญญาหลัก 8.66 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ยรับ 7.92 ล้านบาท และปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากดอกเบี้ยรับ 18.17 ล้านบาท รายได้อื่นจากการขายที่ดิน 52.63 ล้านบาท และมีส่วนอื่นๆ 2.87 ล้านบาท

ต้นทุน และค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้ 1) ค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงที่ดิน รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งที่ดิน 2) ค่าก่อสร้าง ค่าวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ค่าออกแบบ ค่าใช้จ่ายก่อสร้างอื่น 3) ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ถนน เสาไฟ ท่อระบายน้ำ สวนหย่อม เป็นต้น 4) ต้นทุนทางการเงินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าดอกเบี้ยค่าธรรมเนียมเงินกู้ และอื่นๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะนำต้นทุนที่ได้กล่าวมานี้มาปันส่วนเข้าอสังหาริมทรัพย์ แต่ละยูนิต โดยการรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีการรับรู้รายการเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 1,716.71 ล้านบาท และ 1,712.90 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 66.12 และ ร้อยละ 54.71 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากบริษัทฯ สามารถพัฒนาระบบการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ราคาค่าที่ดินที่มีราคาถูกกว่าเนื่องจากซื้อที่ดินแปลงใหญ่ อำนาจการต่อรองจากการสั่งซื้อเพิ่มขึ้น การควบคุมต้นทุนทางการก่อสร้างไม่ให้เกินบัญชีแสดงปริมาณวัสดุ และปริมาณแรงงาน (Bill of quantity; BOQ) นำระบบการวางแผนทรัพยากรขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP มาใช้ เป็นต้น

ปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,716.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จาก ปี 2556 เท่ากับ 1,131.34 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 193.27 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 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

ส่วนปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,712.90 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 3.81 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการลดลง ร้อยละ 0.22 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ สามารถพัฒนาระบบการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพตามข้างต้น จึงทำให้มีต้นทุนที่ต่ำลงจากปีก่อน ซึ่งสังเกตได้จากการที่ปี 2558 มียอดขายเพิ่มขึ้นแต่มีต้นทุนขายที่ต่ำกว่าปีก่อนนั่นเอง

ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้เช่า และบริการ เป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า และบริการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ประกอบไปด้วย ต้นทุนค่าบริหารจัดการพื้นที่ ต้นทุนค่าบุคลากร ค่าป้ายโฆษณา ค่านายหน้า ค่าเสื่อมราคา และอื่นๆ เป็นต้น ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเริ่มเปิดดำเนินงานในช่วงเดือน พฤศจิกายน 2558

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการให้เช่า และบริการรวมเท่ากับ 25.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขาย ร้อยละ 977.58 ของรายได้จากการให้เช่า และบริการ โดยค่าใช้จ่ายในการให้เช่า และบริการมีมูลค่าสูงกว่ารายได้ค่าเช่า และบริการถึงเกือบ 10 เท่า เนื่องจากเป็นปีแรกที่มีการเปิดดำเนินงานในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จึงมีต้นทุนในการบริหารงาน และการจัดกิจกรรมเป็นจำนวนมาก เพื่อทำการดึงดูดให้ผู้บริโภคมาเยี่ยมชมโครงการ โดยต้นทุนการให้เช่า และบริการประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคา 10.64 ล้านบาท ค่าบริหารพื้นที่เช่า 8.57 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรม 1.53 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ 4.51 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา และอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2557 และ 2558 มีจำนวน 169.52 ล้านบาท และ 223.07 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 6.49 และร้อยละ 6.95 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 169.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2556 เท่ากับ 132.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 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 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการโมอามีบางปู และโครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 223.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2557 เท่ากับ 53.55 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 31.59 ซึ่งเป็นผลมาจาก การรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ บีช ทาวน์ และโครงการทิวลิปสแควร์ แกรนด์ คอนโด ส่งผลให้มีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเท่ากับ 104.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.92 ของค่าใช้จ่ายในการขายรวม นอกจากนั้นเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และโฆษณาประชาสัมพันธ์ จากการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น 2 โครงการ คือ โครงการ เจ.เอส.พี.ซิตี สุขุมวิท-แพรงษา และโครงการ เจ.เอส.พี.ซิตี รังสิต-คลอง 1

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วย เงินเดือน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าที่ปรึกษา ค่าวัสดุอุปกรณ์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2557 และ 2558 มีจำนวน 98.35 ล้านบาท และ 162.23 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 3.76 และ ร้อยละ 5.06 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 98.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 44.57 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 82.86 ซึ่งเป็นผลมาจากเพิ่มขึ้นของพนักงาน และการปรับอัตราค่าจ้างของพนักงาน และผู้บริหารในปี 2557 สำหรับการเปลี่ยนแปลงระบบ และรองรับการทำงานที่เพิ่มขึ้น เท่ากับ 15.93 ล้านบาท ค่าที่ปรึกษา และบริการอื่น เท่ากับ 10.21 ล้านบาท ค่าเช่า และบริการอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 3.34 ล้านบาท ค่าบริการเพื่อการกุศลเท่ากับ 3.20 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคา 3.75 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ 2.50 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 162.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 63.87 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 64.94 ซึ่งเป็นผลมาจากเพิ่มขึ้นของพนักงาน และการปรับอัตราค่าจ้างของพนักงานและผู้บริหารในปี 2558 สำหรับการเปลี่ยนแปลงระบบ และรองรับการทำงานที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเงินเดือน และผลประโยชน์อื่น เท่ากับ 80.47 ล้านบาท ค่าที่ปรึกษา และบริการอื่น เท่ากับ 8.14 ล้านบาท ค่าเช่า และบริการอาคารสำนักงาน เท่ากับ 7.01 ล้านบาท ค่าบริจาคเพื่อการกุศล เท่ากับ 4.20 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคา และค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา เท่ากับ 13.17 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ 47.92 ล้านบาท

ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 123.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ทั้งจำนวน โดยผลขาดทุนเกิดจากโครงการสำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ, โซนปาร์ค และอาคารจอดรถ เฟส 2

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย เนื่องจากโครงการที่แล้วเสร็จ และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้ว ต้องบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานบัญชี และดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อ ยานพาหนะตัดจ่าย ทั้งนี้ ในปี 2557 และ 2558 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 10.27 ล้านบาท และ 32.59 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 0.39 และร้อยละ 1.02 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินเพื่อขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง

ภาษีเงินได้

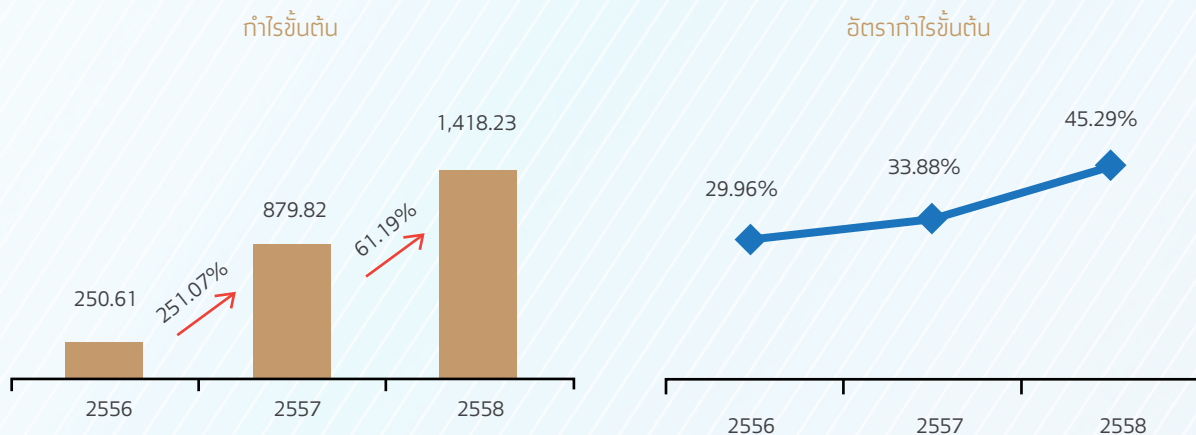
บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้ภาษีเงินได้ หรือ (ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้) ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 จำนวน (115.64) ล้านบาท และ (225.66) ล้านบาท ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท และบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 และ 2558 คิดเป็น 879.82 ล้านบาท และ 1,418.23 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.88 และร้อยละ 45.29 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 และปี 2558 เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ บริษัท มีอำนาจในการต่อรองราคากับลูกค้า อีกทั้งยังสามารถบริหาร และพัฒนาระบบต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ โครงการของบริษัท และบริษัทย่อยมีความแปลกใหม่ แตกต่างจากผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง และสามารถตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงส่งผลให้สามารถกำหนดราคาขายของสินค้าประเภทอาคารพาณิชย์ได้สูงกว่าคู่แข่ง จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้น

กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ

บริษัท และบริษัทย่อยมี กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ ในปี 2557 และ 2558 คิดเป็นจำนวน 0.00 ล้านบาท และ (22.66) ล้านบาท เนื่องจากต้นทุนจากการให้บริการมากกว่ารายได้จากการให้บริการ เนื่องจากการที่เริ่มเปิดตลาด ทำให้มีต้นทุนที่เกิดขึ้นจาก ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ และค่าบริการจัดการพื้นที่เช่าที่เกิดขึ้น จึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นจากการให้บริการติดลบ ประกอบกับ การทำธุรกิจพื้นที่เช่าในช่วงต้นจะต้องทำการให้ผู้เช่าในตลาดเช่าพื้นที่ในราคาที่ต่ำ เพื่อให้ตลาดเกิดความคึกคัก และจะส่งผลกระทบยาวทำให้บริษัท สามารถเก็บค่าเช่าจากการให้บริการเพิ่มสูงขึ้นในปีถัดไป



กำไร/ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้ (“EBIT”)

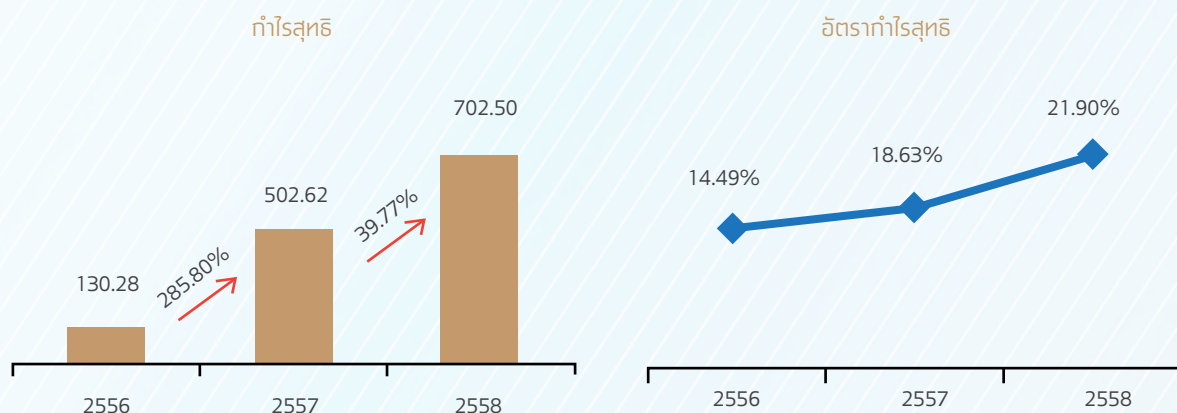
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไร / ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้ (“EBIT”) ในปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 628.53 ล้านบาท และ 960.74 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2558 มีการเพิ่มขึ้นของ EBIT จากปี 2557 จำนวน 332.21 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 เฟส 4 และโครงการทิวลิปสแควร์ เป็นหลัก

กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

กำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 502.62 ล้านบาท และ 702.50 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเกิดจากบริษัทมีการพัฒนาโครงการที่มีมูลค่าสูงขึ้น มีอัตราการทำกำไรที่ดีขึ้น มีอำนาจในการต่อรองจากคู่ค้ามากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 0.12 บาท และ 0.17 บาท ตามลำดับ โดยกำไรต่อหุ้นเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากกำไรสุทธิที่เพิ่มสูงขึ้น 199.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.77 จึงส่งผลให้กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้น



การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,129.57 ล้านบาท และ 8,905.65 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 7,949.84 ล้านบาทและ 7,161.77 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวม อยู่ที่ร้อยละ 87.08 และร้อยละ 80.42 ตามลำดับ ซึ่งลดลงจากปีก่อนประมาณ ร้อยละ 9.91 เนื่องจากลดลงในส่วนของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด

สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,179.73 ล้านบาท และ 1,743.88 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ ร้อยละ 12.92 และร้อยละ 19.58 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่จะเป็น รายการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลูกหนี้ตั๋วเงินรับระยะยาว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และอุปกรณ์ เป็นหลัก ซึ่งสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน คิดเป็นสัดส่วนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2558 การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการสำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ และโครงการไมอามีบางปู เป็นหลัก

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบไปด้วย ค่าที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินกำลังพัฒนา รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายที่ได้มาซึ่งที่ดิน ค่าบริหารโครงการ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และต้นทุนทางการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,169.71 ล้านบาท และ 6,547.07 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ ร้อยละ 45.67 และร้อยละ 73.52 ตามลำดับ ต้นทุนดังกล่าว มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระหว่างปี 2557 และ 2558 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 รวมทั้งการโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปยัง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งใช้สำหรับก่อสร้างอาคารจอดรถ และโครงการทิวลิปสแควร์ โครงการไมอามีบางปู ซึ่งใช้สำหรับก่อสร้างศูนย์การค้าชุมชน

สำหรับปี 2558 มีการลดลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 จำนวน 329 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 จำนวน 6 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 จำนวน 22 ยูนิต โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 จำนวน 16 ยูนิต และโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 จำนวน 285 ยูนิต และโครงการทิวลิปสแควร์ จำนวน 113 ยูนิต โดยแบ่งเป็นโครงการทิวลิปสแควร์ บีช ทาวน์ จำนวน 43 ยูนิต และโครงการทิวลิปสแควร์ แกรนด์ คอนโด จำนวน 70 ยูนิต คิดเป็นจำนวน 1,712.90 ล้านบาท

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	2556		2557		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ เจ.เอส.พี.เรสซิเดนซ์						
(สาทร - พระราม 3) - (ทาวน์โฮม)	-	-	-	-	-	-
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 (CNC) - (อาคารพาณิชย์)	629.69	12.56%	75.37	1.81%	9.20	0.14
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2 (JGL) - (อาคารพาณิชย์)	1,158.64	23.12%	115.84	2.78%	5.69	0.09
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3 (SPZ) - (อาคารพาณิชย์)	167.25	3.34%	268.81	6.45%	172.64	2.64
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) - (อาคารพาณิชย์)	1,650.60	32.93%	1,611.99	38.66%	518.11	7.91
โครงการทิวลิป - (คอนโดมิเนียม, อาคารพาณิชย์, ศูนย์การค้า)	330.90	6.60%	487.44	11.69%	414.30	6.33
โครงการไมอามีบางปู (คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้าชุมชน)	808.50	16.13%	728.28	17.46%	809.54	12.36
โครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ - (คอนโดมิเนียม)	266.64	5.32%	436.22	10.46%	1,379.63	21.07
โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 (JSP) - โซน B	-	-	445.77	10.69%	561.86	8.58
โครงการ JSP@CITY สุขุมวิท -						
แฟรกษา (อาคารพาณิชย์, ทาวน์โฮม)	-	-	-	-	335.38	5.12
โครงการ JSP@CITY รังสิต -						
คลอง 1 (อาคารพาณิชย์, ทาวน์โฮม)	-	-	-	-	225.27	3.44
โครงการบางปะกง (JSP) -						
(อาคารพาณิชย์, ทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว)	-	-	-	-	144.35	2.20
โครงการคอนโดพระราม 2 (JSP) - (คอนโดมิเนียม)	-	-	-	-	1.68	0.03
โครงการบางบัวทอง (JSP) - (อาคารพาณิชย์, คอนโดมิเนียม)	-	-	-	-	1.83	0.03
โครงการคอนโดบางขุน (JSP)	-	-	-	-	1.21	0.02
โครงการศรีนครินทร์ (JSP)	-	-	-	-	120.00	1.83
โครงการเชียงใหม่ (JSP)	-	-	-	-	167.33	2.56

โครงการ	2556		2557		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ JSP CITY@แพรงษา (BPC) - (ทาว์นเฮ้าส์)	-	-	-	-	146.36	2.24
โครงการ JSP CITY @รังสิต (BPC) - (ทาว์นเฮ้าส์)	-	-	-	-	114.65	1.75
โครงการบางปะกง (BPC) - (ทาว์นเฮ้าส์)	-	-	-	-	68.44	1.05
โครงการ JSP CITY@แพรงษา (BPR) - (ทาว์นเฮ้าส์)	-	-	-	-	308.93	4.72
โครงการ JSP CITY @รังสิต (BPR) - (ทาว์นเฮ้าส์,บ้านแฝด)	-	-	-	-	217.96	3.33
โครงการ JSP CITY@แพรงษา (BRR) - (ทาว์นเฮ้าส์)	-	-	-	-	161.86	2.47
โครงการ JSP CITY @รังสิต (BRR) - (ทาว์นเฮ้าส์,บ้านแฝด)	-	-	-	-	166.01	2.54
โครงการบางปะกง (BRR)	-	-	-	-	70.87	1.08
โครงการศรีนครินทร์ (BRR)	-	-	-	-	120.00	1.83
โครงการบางเสร่ (JSO)	-	-	-	-	303.97	4.64
รวม ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,675.85	100.00	5,012.22	100.00	4,169.71	100.00
					6,547.07	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินในปี 2558 เป็นจำนวน 442.42 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความต้องการในการวางแผนขยายโครงการในอนาคต สำหรับปี 2559 ถึงปี 2561

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบไปด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและให้บริการ ในโครงการสำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ และโครงการไมอามีบางปู โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการลงทุนดังกล่าวจำนวน 1,011.33 ล้านบาท และ 1,483.69 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งออกเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เท่ากับ 5.78 ล้านบาท ที่ดิน และอาคารให้เช่า เท่ากับ 422.66 ล้านบาท และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่าระหว่างพัฒนา เท่ากับ 1,035.25 ล้านบาท โดยปัจจุบันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

อุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยหลักประกอบไปด้วย ที่ดิน อาคาร ยานพาหนะ คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน ทั้งนี้ มูลค่าตามบัญชีสุทธิของอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 17.25 ล้านบาท และ 62.87 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์ 0.19 และร้อยละ 0.71 ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นในปี 2557 มาจากการเพิ่มขึ้นในส่วนเครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน เท่ากับ 1.55 ล้านบาท สำหรับปี 2558 มียอดเพิ่มขึ้นจาก ที่ดิน และอาคาร เท่ากับ 12.84 ล้านบาท เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน เท่ากับ 6.26 ล้านบาท งานระหว่างก่อสร้าง เท่ากับ 26.52 ล้านบาท

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ในระดับหนึ่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ซึ่งโดยหลักแล้วเป็นรายการที่เกิดจาก “การรับรู้รายได้ทางบัญชี” กับ “การรับรู้รายได้ทางภาษี” ในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน โดยทางบัญชีจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ขณะที่การรับรู้รายได้ทางภาษีเกิดขึ้นตั้งแต่เริ่มชำระเงินดาวน์ การรับรู้รายได้ในช่วงเวลาที่แตกต่างกันดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจ่ายภาษีสำหรับเงินดาวน์ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ในทางบัญชีได้ เนื่องจากเงินดาวน์ไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ในทางบัญชีได้ ดังนั้นทางบัญชีจึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายการ “สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี”

ทั้งนี้ มูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวนเท่ากับ 113.14 ล้านบาท และ 48.96 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 1.24 และ ร้อยละ 0.55 ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นในปี 2557 เป็นผลมาจากการเปิดจองโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 - เฟส 4 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการไมอามีบางปู และโครงการสำเพ็ง 2 คอนโดมิเนียม ส่วนในปี 2558 มียอดลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 64.18 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 ทางกรมสรรพากรได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการคำนวณภาษีสำหรับ กิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ PAE ให้คำนวณภาษีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ในปี 2558 ไม่มียอดเพิ่มขึ้นในส่วนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่มียอดลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,953.12 ล้านบาท และ 3,800.33 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 43.30 และร้อยละ 42.67 ตามลำดับ หนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนเป็นจำนวน 2,999.57 ล้านบาท และ 2,879.17 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ ร้อยละ 75.88 และ ร้อยละ 75.76 ตามลำดับ และมีส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนคิดเป็นจำนวน 953.55 ล้านบาท และ 921.16 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 24.12 และ ร้อยละ 24.24 ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินคงเหลือที่มีภาระดอกเบี้ย ดังนี้

ผู้กู้	วงเงินสินเชื่อ	โครงการ ที่ได้รับการสนับสนุน	อัตราดอกเบี้ย	ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2558		
				เงินกู้ยืมที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	รวม
JSP	176.80	ลำเพ็ง 2 คอนโด	MLR +0.75%	176.49	-	176.49
JSP	440.80	ทิวลิป อาคารพาณิชย์	MLR+0.50%	161.18	-	161.18
JSP	333.19	ทิวลิป คอนโด	MLR +0.50%	232.16	-	232.16
JSP	1,832.00	โมอามีบางปู	MLR +0.75%	0.10	737.10	737.20
JSP	333.45	ลำเพ็ง 2 เฟส 4	MLR +0.50%	22.75	-	22.75
SPZ	180.46	ลำเพ็ง 2 เฟส 3	MLR +0.50%	22.65	-	27.65
JPM	60.00	อาคารจอดรถ	MLR +0.875%	7.80	48.41	56.21
		รวม		628.13	785.51	1,413.64

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 162.00 ล้านบาท และ 687.02 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สิน และผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ร้อยละ 1.77 และร้อยละ 7.71 ตามลำดับ (โดยเงินดังกล่าวใช้สำหรับการซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4)

เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น

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

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 253.00 ล้านบาท และ 651.27 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมอยู่ที่ร้อยละ 2.77 และร้อยละ 7.31 ตามลำดับ

ทั้งนี้ สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นเทียบกับ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 74.44 ล้านบาท เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของการประมาณการค่าก่อสร้างค้างจ่ายของโครงการลำเพ็ง 2 และโครงการทิวลิปสแควร์ จำนวน 50.61 ล้านบาท เงินประกันผลงานของโครงการลำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ และโครงการโมอามีบางปูจำนวน 27.61 ล้านบาท และการลดลงของเจ้าหนี้การค้าตามความคืบหน้าในงานก่อสร้างของโครงการลำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ จำนวน 34.13 ล้านบาท และปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นเทียบกับ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 398.26 ล้านบาท เนื่องจาก

เจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น 398.26 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างในปัจจุบันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปี 2557 และได้มีการเพิ่มระยะเวลาเครดิตทอมนในการจ่ายชำระกับทางผู้รับเหมาของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจาก 30 วัน เป็น 60 วัน

ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย เพิ่มขึ้น 40.94 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากโบนัสค้ำจ่าย เท่ากับ 16.54 ล้านบาท ค่าคอมมิชชั่นในการขายที่ดิน 8.40 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายทางการตลาด และอื่น ๆ เท่ากับ 16.00 ล้านบาท

และอีกส่วนหนึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินประกันผลงานของโครงการสำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการโมอามีบางปู โครงการสำเพ็ง 2 คอนโด โครงการแพรงษา และโครงการรังสิต จำนวน 22.97 ล้านบาท

เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า โดยหลักประกอบไปด้วย เงินจอง เงินทำสัญญา เงินดาวน์ และเงินงวดโอนโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,318.50 ล้านบาท และ 378.08 ล้านบาทตามลำดับ สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการลดลงของเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเทียบกับ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 129.55 ล้านบาท เนื่องจาก 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 และปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการลดลงของเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเทียบกับ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 940.42 ล้านบาท เนื่องจากโครงการที่เปิดขายในปี 2558 นั้นได้มีการปรับกลยุทธ์ในการขาย โดยกำหนดให้มี ยอดเงินดาวน์ที่ลดลงจาก 30 - 40% ในโครงการสำเพ็ง 2 เหลือเพียง 5% สำหรับโครงการที่เปิดขายในปี 2558 อีกทั้งยังลดระยะเวลา ในการก่อสร้างลงด้วยระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ทำให้ระยะเวลาในการผ่อนดาวน์ลดลง จึงทำให้ปี 2558 มียอดเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 6.10 ล้านบาท และ 42.88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนอื่น เทียบกับ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 36.78 ล้านบาท เนื่องจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพิ่มขึ้น 34.45 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากทั้งหมดจำนวน 2,130.06 ล้านบาท และ 1,413.64 ล้านบาท หรือคิดเป็น สัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 53.88 และ ร้อยละ 37.20 ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนทั้งสิ้น 948.53 ล้านบาท และ 785.51 ล้านบาท และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีจำนวน 1,181.53 ล้านบาท และ 628.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจากปี 2557 ประมาณ 553.40 ล้านบาท เนื่องจากมีการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จากการปลอดจำนองจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในปี 2558 ซึ่งจะเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,176.45 ล้านบาท และ 5,105.32 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 56.70 และร้อยละ 57.33 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 3,535.45 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มทุนโดยการจำหน่ายหุ้น IPO จำนวน 1,200 ล้านหุ้น ที่ราคา 2.60 บาทต่อหุ้น จากระาคาพาร์ที่ 0.50 บาทต่อหุ้น จึงทำให้มีหุ้นหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจำนวน 600 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 2,438.83 ล้านบาท กำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น ปี 2557 ซึ่งโดยสาเหตุหลักมาจากการโอนอาคารพาณิชย์ ในโครงการสำเพ็ง 2 สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 71.13 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลออกไปจำนวน 755.98 ล้านบาท มากกว่ากำไรสุทธิสำหรับปี 2558 ที่เท่ากับ 702.50 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 เท่ากับ 2.66 เท่า และ 2.49 เท่า ตามลำดับ ซึ่งแม้ว่ารายการสินทรัพย์หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนจะลดลงทั้งคู่จากปี 2557 แต่เนื่องจากสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลงมากกว่าการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน เป็นผลให้ในปี 2558 อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเล็กน้อยจากปี 2557

โดยการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากรายการเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวที่มีการนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติม ส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากรายการเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ส่วนหนึ่งเนื่องจากในปี 2558 ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการขาย โดยกำหนดให้มียอดเงินดาวน์ลดลงโดยเฉพาะในโครงการสำเพ็ง 2 อีกทั้งยังได้มีการลดระยะเวลาในการก่อสร้างลงด้วยระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ทำให้ระยะเวลาในการผ่อนดาวน์ลดลงไปด้วย จึงทำให้มียอดเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนกำไรสุทธิ ของปี 2557 และ 2558 อยู่ที่ร้อยละ 19.23 และร้อยละ 21.90 ตามลำดับ เนื่องจากในปี 2558 มีการรับรู้รายได้จำนวนมากจากโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีอัตราความสามารถในการทำกำไรได้สูงกว่าโครงการในอดีต ประกอบกับการพัฒนาระบบการบริหารจัดการต้นทุนได้ดีขึ้น และการมีอำนาจต่อรองกับคู่ค้าเพิ่มมากขึ้น

ในขณะที่อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของปี 2557 และ 2558 อยู่ที่ร้อยละ 14.75 และร้อยละ 13.66 ตามลำดับ ซึ่งแม้ว่าในปี 2558 จะมีกำไรสุทธิที่เติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2557 กว่าร้อยละ 39.77 แต่อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้นกลับลดลงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุสำคัญเนื่องจากการขายหุ้น IPO เกิดขึ้นระหว่างปี 2557 มีผลทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยในปี 2557 นั้นยังมีจำนวนน้อยมาก เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยในปี 2558

โครงสร้างเงินทุน

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.74 เท่า ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.76 เท่า การที่อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำนั้น เป็นตัวเลขที่แสดงถึงความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทที่ไม่ก่อหนี้สินเกินตัว ที่ถึงแม้ตัวเลขดังกล่าวนั้น จะยังต่ำกว่าข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ระหว่างบริษัทฯ กับสถาบันการเงิน ในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ก่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้) (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ให้ไม่เกิน 2.75 ต่อ 1 อีกมากก็ตาม

การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2556	2557	2558
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,260.72)	754.79	(2,693.79)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(569.54)	(1,837.32)	967.09
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,023.05	(3,053.19)	(416.98)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	192.79	1,907.66	(2,143.68)

กระแสเงินจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2557 และ 2558 เป็นจำนวน 754.79 ล้านบาท และ (2,693.79) ล้านบาท ตามลำดับ

โดยในปี 2558 กระแสเงินสดจากการดำเนินงานลดลง เนื่องจากการใช้จ่ายในส่วนของการก่อสร้างต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นหลัก โดยเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ลดลง เนื่องจากการปรับกลยุทธ์ในการขายในการเก็บเงินผ่อนดาวน์ที่ลดลงจากเดิมเพื่อกระตุ้นยอดขาย

กระแสเงินสดจากการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน ในปี 2557 และ 2558 เท่ากับ (1,837.32) ล้านบาท และ 967.09 ล้านบาท ตามลำดับ

โดยกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนที่เปลี่ยนแปลงในปี 2558 นั้น ส่วนใหญ่สืบเนื่องจากการได้มีการนำเงินลงทุนชั่วคราวที่มีอยู่ในปี 2557 จำนวนกว่า 1,570 ล้านบาท ไปใช้ในกิจกรรมดำเนินงานในส่วนของการจัดซื้อที่ดิน และค่าก่อสร้าง จึงส่งผลมีกระแสเงินสดสุทธิจากการลงทุนที่เป็นบวก

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

บริษัท และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 3,053.19 ล้านบาท และ (416.98) ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายการสำคัญของปี 2557 ที่นอกเหนือจากรายการเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการแล้วนั้น ยังมีรายการสืบทอดเนื่องจากการที่บริษัท ได้มีกระแสเงินสดรับจากการเพิ่มทุนในการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ครั้งแรก (IPO) จำนวนกว่า 3,038.83 ล้านบาท ขณะที่รายการสำคัญของปี 2558 ที่มีผลให้กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินลดลง เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนกว่า 755.98 ล้านบาท

เหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 1,531 ล้านบาท และสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เท่ากับ 1,480 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริหารพื้นที่เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเช่าทำสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า อายุสัญญามีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัท และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญา ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 13 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี เท่ากับ 17 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และสัญญาเช่ายานพาหนะ แห่งหนึ่งอายุสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปี ทั้งนี้ บริษัท และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 11 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี เท่ากับ 13 ล้านบาท

ภาระค้ำประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทย่อย มูลค่า 45 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อย ได้ใช้บริการผู้สอบบัญชีในปี 2557 ได้แก่ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นคำตอบแทนการสอบบัญชี ค่าสอบทานงบการเงินรวมสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน และมีค่าใช้จ่ายอื่น (out of pocket) ตามสัญญาอีกบางส่วน โดยมีได้มีคำตอบแทนอื่นจากที่ได้กล่าวมาให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดแต่อย่างใด

สำหรับปี 2558 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ได้มีการมอดิฟายมติยืนยันแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2558 จำนวน 3.95 ล้านบาท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	: บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107557000012
โทรศัพท์	: 02-897-8800 ต่อ 330, 632
โทรสาร	: 02-897-8890
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน(CFO)	: นายสิทธิพร รัตนารณ์
E-mail	: sithipon_r@jsp.co.th
Home Page	: www.jsp.co.th
นักลงทุนสัมพันธ์	: ir@jsp.co.th, jiraroj_c@jsp.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 2,100,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,100,000.00 บาท
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ	: หุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

บุคคลอ้างอิง

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: 0-2009-9000
โทรสาร	: 0-2009-9991
TSD Call Center	: 0-2009-9999
Website	: http://www.set.or.th/tsd
E-mail	: SETContactCenter@set.or.th

2. ผู้สอบบัญชี : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110
- โทรศัพท์ : 0-2264-9090
3. ผู้ตรวจสอบภายใน (Partner) : นายคำนิง สาริสระ
4. ฝ่ายกฎหมาย : นายประวีร์ยุทธ ภูแสงศักดิ์กุล
5. ที่ปรึกษากฎหมาย : นายศราวุธ สิ้นสังธรรม
6. ธนาคารหลัก : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถ.ราษฎร์บูรณะ 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 2558 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีความสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นายอนุวัฒน์ เหมวิบูลย์ ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ	65	ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร ฝึกอบรม Directors Accreditation Program (DAP104/2013)	ไม่มี	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อีลิค พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด	รังวัดเอกชน
						2556-ปัจจุบัน	ผู้จัดการใหญ่บริหาร	บริษัท เคอรี่กรุ๊ป จำกัด	ค้าส่ง
						2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เมทัล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไชยา เซ็นเตอร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	บริหารจัดการธุรกิจ
						2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	อสังหาริมทรัพย์
						2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	นายอัษฎา ศรีสุภพันธ์ กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาตำแหน่ง	64	พาณิชย์ศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ หลักสูตรฝึกอบรม หลักสูตรอบรม Director Certification Program (DOP) รุ่นที่ 149/2011 หลักสูตรอบรม Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 45/2013 หลักสูตรอบรม Risk Management Committee (RMP) 3/2014	ไม่มี	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เมทัล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไชยา เซ็นเตอร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	บริหารจัดการธุรกิจ
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	อสังหาริมทรัพย์
						2556-2557	กรรมการ	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2556-2557	กรรมการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	สถาบันการเงิน
						2550-2557	กรรมการ	โรงงานไฟฟ้า กรมสรรพสามิต	รัฐวิสาหกิจ
						2551-2555	อธิบดี	กรมที่ดิน	ราชการ

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลั		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	นายหนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	53	ปริญญาบัณฑิตศึกษาด้านบริหารธุรกิจ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (หลักสูตร 3 ปี) 2553-ปัจจุบัน	28.57%	บิดาของนายหนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	2553-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2555-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์มินท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2555-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท สัมพันธ์ 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2555-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไชยา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2553-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
						2554-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์(ในทอม) จำกัด บริษัท เมอร์ริท กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์
4	นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล	56	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า The University of Texas at Austin ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า The University of Texas at Austin ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ The University of Texas at Austin หลักสูตรฝึกอบรม หลักสูตรอบรม Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 31/2013 หลักสูตร FGP รุ่น 3/2011 (Financial Institution Governance Program)	ไม่มี	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2558-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์
						2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินทราประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท อาคเนย์ แคปปิตอล จำกัด	ประกันภัย ประกันภัย

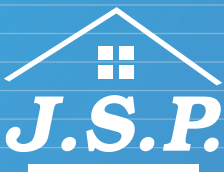
ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5	พ.ด.อ. โกศล นิรมิต กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	69	ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร ปริญญาโท "หลักสูตรอบรมผู้กำกับกองบัญชาการตำรวจ" สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ปี 2538 Directors Accreditation Program DAP104/2013 Audit Committee Program ACP 46/2014	ไม่มี	ไม่มี	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ตันแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท ลำเพ็ง 2 พลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท ไชน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
6	นายปรีชา ดิวนันทกร กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	69	ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร ปริญญาโท "หลักสูตรและเทคนิคการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 2" สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Directors Accreditation Program (DAP 104/2013) Audit Committee Program ACP 46/2014 Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 3/2014	ไม่มี	ไม่มี	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ตันแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท ลำเพ็ง 2 พลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับ ครอบครัว หรือ ผู้บริวาร	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7	นายยงτείล รุ่งธีวาท กรรมการ/กรรมการบริหาร	55	<ul style="list-style-type: none"> ▶ อนุมัติงาน สาขาการไฟฟ้า วิทยาลัยช่างกลปทุมวัน ▶ Directors Accreditation Program (DAP 104/2013) ▶ Financial Statements for Director (FSD 23/2014) 	5.55%	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2533-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บมจ.เจ.เอส.พี.เพร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ตันเทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.เพร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เมอริท กรุ๊ป จำกัด บริษัท เดอะเมอริท ซิตี้โฮม จำกัด บริษัท เมอริทเทรด แลนด์(ในทอม) จำกัด บริษัท ที ซี อาร์ ทิมเบอร์ จำกัด บริษัท ไทยเซเนทรัล แรพแท่น จำกัด บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	นายพีระ นีรพิทักษ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ประธานกรรมการกำกับดูแล กิจการที่ดี / กรรมการสรรหา และพิจารณาต่อต้าน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	65	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการความขัดแย้ง แบบบูรณาการ มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลย อลงกรณ์ในพระราชูปถัมภ์ ▶ ปริญญาตรี สาขาการบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยเกริก ▶ หลักสูตรอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 104/2013 ▶ หลักสูตรการประเมินวิทยาสัย Financial Statements for Director (FSD 23/2014) ▶ หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ประกันวินาศภัย(IMD) สถาบันประกันภัยไทย ▶ หลักสูตรการประกันวินาศภัยว่า ด้วย"หลักความรับผิดชอบตาม กฎหมาย" สำนักเลขาธิการ ป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน ▶ หลักสูตรการฝึกอบรมอาสา สมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน รางวัลประกาศเกียรติคุณนัก ธุรกิจดีเด่น สาขาบริหารกิจการ กลางที่ศูนย์ประชุมนานาชาติ สงขลาได้รับรางวัลยอดเยี่ยม อันดับที่ 5 เบญจมาภรณ์มงกุฎไทย ปี พ.ศ. 2525 	2.68%		ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558- ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ อาวุโส กรรมการ/กรรมการ บริหาร กรรมการ/กรรมการ บริหาร กรรมการ/กรรมการ บริหาร กรรมการ/กรรมการ บริหาร กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. เจ.เอส.พี.เพร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ตันเทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์(สาทร- กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.เพร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจ เม้นท์ จำกัด บริษัท เดอะเมอริท ซิตี้โฮม จำกัด บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรคเกอร์ จำกัด บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด บริษัทบ้าน พุทธรักษา 2015	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธครอบครัว	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9	นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ/ กรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณา ดำเนินงาน	34	<ul style="list-style-type: none">▶ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย▶หลักสูตรฝึกอบรม RECU รุ่น 33-คณะสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์▶Directors Accreditation Program (DAP) 104/2013	ไม่มี	เป็นบุตรของนาย ทนศักดิ์ มโนธรรม รักษาและ เป็นพี่ชายของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการ/กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บมจ. เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์ฟิลด์ จำกัด บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลัส จำกัด บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ สปอร์ตคลับ จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้วีวี จำกัด บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สปอร์ตคลับ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	นายสิทธิพร รัตนารักษ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการเงิน / เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ดำเนินงาน/กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	55	<ul style="list-style-type: none">▶บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2557- ปัจจุบัน ๑๓ 2547- กย.2557 2558-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน กรรมการ	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บ้านเร้นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์	ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
							ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
11	นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ/ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	33	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล ปริญญาตรี วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล หลักสูตรฝึกอบรม RECU รุ่น 32- คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์ KSME รุ่น 8 - ธนาคารสิริไทย AFM รุ่น 5- OP ALL The Boss รุ่น 70-สถาบัน MPI Hotel Management - สถาบัน I-TIM Directors Accreditation Program (DAP)104/2013 	ไม่มี	เป็นบุตรของนายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา และเป็นน้องชายของนายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	2556-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เมอร์ริทไฮแลนด์(ในไทย) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี.บริติชเพเลส จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ฮอว์ก จำกัด บริษัท บ้านเร้นรมย์ 2015 จำกัด บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12	นายขวลิต ธาริณีคุณเดช เลขานุการบริษัท	57	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ สาขาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี หลักสูตรฝึกอบรม CSP. รุ่นที่ 52/2013 	ไม่มี	ไม่มี	2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	นายวิชัย เดชตระการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	41	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล 	ไม่มี	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2555-2556	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) บริษัท เอเซีย กรีน เอนเนอจี จำกัด(มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
14	นายสมบัติ ปรีดีกานันท์ รองกรรมการผู้จัดการ	51	▶ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยี วรชมนัดล	ไม่มี	ไม่มี	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสำนักงาน	บมจ.ธนาคารเกียรตินาคิน	สถาบันการเงิน
15	นายธงชัย บิยสันติวงศ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	52	▶ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรามคำแหง (Bachelor of Art in General Business) ▶ปริญญาโท Edgewood College, Madison, U.S.A. Master of Business Administration (MBA)	ไม่มี	ไม่มี	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เดอะ เซลล์ & มาร์เก็ตติ้ง คอนซัลแตนท์ จำกัด	ที่ปรึกษาโครงการ
						ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท มิสเตอร์ที เซลล์ & มาร์เก็ตติ้ง คอนซัลแตนท์ จำกัด	ที่ปรึกษาโครงการ
						ผู้อำนวยการเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

www.jsp.co.th

บริษัท จ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสมคำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150