



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

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

# The Innovative city of good living

Annual Report 2016

รายงานประจำปี 2559

# สารบัญ

006 สารสันจาก  
ประธานกรรมการ

008 สารสันจาก  
ประธานกรรมการบริหาร

010 รายงานความรับผิดชอบ  
ของคณะกรรมการต่อ  
รายงานทางการเงิน

011 รายงาน  
คณะกรรมการตรวจสอบ

013 รายงาน  
คณะกรรมการ

014 รายงานคณะกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง

015 รายงานคณะกรรมการ  
กำกับดูแลกิจการที่ดี

016 รายงานของคณะกรรมการ  
สรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

018 คณะกรรมการบริษัท  
และคณะผู้บริหาร

024 รายละเอียดเกี่ยวกับ  
กรรมการและผู้บริหาร

046 ข้อมูลการเงิน  
ที่สำคัญ

062 โครงการในปัจจุบันและ  
กิจกรรมในรอบปีที่ผ่านมา

069 ตัวโครงสร้าง  
องค์กร

070 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และ  
กลยุทธ์ในการดำเนินงาน  
ของบริษัท

071 การเปลี่ยนแปลงและ  
พัฒนาการที่สำคัญ  
ในปี 2559

073 ลักษณะผลิตภัณฑ์และ  
บริการ

075 ลักษณะ  
การประกอบธุรกิจ

095 สรุปสถานะเศรษฐกิจและธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์ ปี 2559  
และแนวโน้ม ปี 2560

114 โครงสร้างการถือหุ้น  
ของกลุ่มบริษัท

116 โครงสร้าง  
รายได้

120 โครงสร้างผู้ถือหุ้นและ  
นโยบายจ่ายเงินปันผล

122 โครงสร้าง  
การจัดการ

134 การกำกับดูแลกิจการ

234 ความรับผิดชอบต่อสังคม

248 ปัจจัยความเสี่ยง

253 การควบคุมภายในและการ  
บริหารจัดการความเสี่ยง

255 รายการระหว่างกัน

293 รายงานของ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

299 งบการเงินและหมายเหตุ  
ประกอบงบการเงิน

349 การวิเคราะห์และคำอธิบาย  
ของฝ่ายจัดการ

357 ข้อมูลทั่วไปและ  
ข้อมูลสำคัญอื่น



# PROJECT 2560



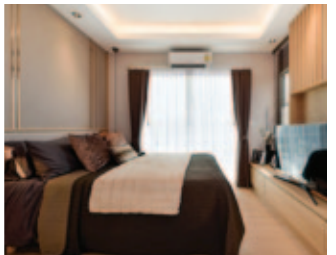




**“สร้างชีวิต ใกล้ชิดธรรมชาติ”** ธรรมชาติที่อยู่อาศัย ที่ใกล้สายน้ำแห่งชีวิต JSP มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและบริเวณรอบโครงการเพื่อให้อยู่กับธรรมชาติมากที่สุด ทั้งจากพื้นที่สีเขียวในโครงการที่มีมากกว่า 4 ไร่!! เพื่อให้คุณได้สูดอากาศบริสุทธิ์ สดชื่นทุกวัน



คอนโดแนวคิดใหม่ URBANIZE STYLE ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของวัยคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมืองด้วย Vertical Line กับโทนสี URBANIZE COLOUR ผสมผสานความโมเดิร์นไว้อย่างลงตัว พิกัดพิกัดไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้ชีวิตในแต่ละวันของ URBANISTA ได้อย่างมีความสุข อีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลังในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ by J Condo



บ้านฟังก์ชันใหม่สไตล์บ้านเดี่ยวเน้นธรรมชาติ ใกล้เคียงแวดล้อมที่ดี เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ เพื่อสุขภาพและการใช้ชีวิตที่สุขสบาย  
ใกล้แหล่งงานเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทาง



# สำเนา จากประธานกรรมการ

The Innovative city of good living

๘

J.P.S. PROPERTY PCL.





ปี 2559 เป็นปีที่บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์การแข่งขันทางธุรกิจ สภาวะทางเศรษฐกิจ โดยบริษัทดำเนินการปรับเปลี่ยนโครงสร้างทางธุรกิจ โครงสร้างองค์กร รวมถึงการปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์แบรนด์ใหม่พร้อมกับได้มีความเคลื่อนไหวภายในองค์กรหลายด้านเพื่อสอดคล้องกับกลยุทธ์มาตรฐานบ้าน JID หรือ JIntelligent Design ของบ้านชาญฉลาด เพื่อการสร้างความจดจำให้แก่ลูกค้าภายใต้แนวคิด **“ผู้นำสู่การสร้างสังคม และความสุขของครอบครัวตอบโจทย์การใช้ชีวิตแบบวิถีคนเมือง”**

อีกทั้ง บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด ซึ่งเห็นได้จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นได้คะแนนเต็มเป็นปีแรก ซึ่งบริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันเป็นสำคัญ และในปีนี้ บริษัทยังได้รับ

การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน โดยบริษัทได้ผลคะแนนระดับดีมาก หรือ สี่ดาว บริษัทยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อให้องค์กรมีศักยภาพ เติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นการปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะประธานกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณ ท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตร คู่ค้า สถาบันการเงิน หน่วยงานราชการ ตลอดจนคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่ให้ความเชื่อมั่นและให้การสนับสนุนบริษัทเสมอมา และบริษัทเชื่อมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคง และเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม บนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาลที่ดี รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ท่านผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน



นายอานุวัฒน์ เมธีบุญลือ  
ประธานกรรมการบริษัท

# สำเนา จากประธานกรรมการบริหาร



ปี 2559 นับเป็นก้าวสำคัญของบริษัทอีกก้าวหนึ่ง โดยบริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ด้วยการจับมือกับพันธมิตรที่แข็งแกร่ง ที่มีความเชี่ยวชาญในระดับแถวหน้า พร้อมกับได้ปรับภาพลักษณ์แบรนด์ ตั้งเป้าหมายฐานลูกค้า พร้อมประกาศวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ธุรกิจ ปี 2560 มุ่งผลักดันบริษัทฯ สู่วิถีความเป็นองค์กรยุคใหม่พร้อมก้าวสู่ความสำเร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางแผนและเตรียมความพร้อมเพื่อการปรับแบรนด์ มาตั้งแต่ปีที่ผ่านมา โดยเริ่มจากการตั้งเป้าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้ในทุกมิติอุดมไปด้วยนวัตกรรมภายใต้แนวคิด “ผู้นำสู่การสร้างสังคม และความสุขของครอบครัว ตอบโจทย์การใช้ชีวิตแบบวิถีคนเมือง” ตามด้วยการเปิดโครงการในลักษณะ J Series เพื่อการสร้างความสำเร็จให้แก่ลูกค้าพร้อมออกเครื่องหมายการค้าคุณภาพสินค้าตกย้ำความเป็นผู้นำนวัตกรรม คือ JID หรือ J Intelligent Design เครื่องหมายการค้ามาตรฐานของบ้านอันชาญฉลาดของ J.S.P. ซึ่งเป็นหลักการแนวคิดที่สามารถจับต้องได้จริงใน 4 ด้าน ได้แก่

1. iFunction การพัฒนาการออกแบบ ที่ปรับทิศทางองค์ประกอบต่างๆ ของบ้านให้สามารถขยายพื้นที่เพิ่มอรรถประโยชน์ใช้สอยได้อย่างกว้างขวางเต็มประสิทธิภาพ
2. iEnergy เพิ่มการออกแบบที่ใส่ใจรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงานเปิดรับแสงให้เข้าถึงได้งายทำให้บ้านสว่าง

3. iColor การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยโดยการเลือกโทนสีทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและสีไม่ล้าสมัย พร้อมสุดคุ้มค่า
4. iConnect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าบ้านโดยการออกแบบ Club House และ Coworking Space เพิ่มเติมเพื่อเชื่อมทุกความสัมพันธ์ในครอบครัวร่วมกัน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ตั้งเป้าการเติบโตจากปี 2559 ไว้อย่างน้อย 20% ทั้งการทำสัญญา และการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทจะมีการเปิดโครงการใหม่และการเปิดเฟสใหม่ในโครงการเดิม เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ทุกก้าวแห่งการพัฒนา และการเติบโตของบริษัทฯ ล้วนเกิดจากความตั้งใจและการประสานมือร่วมใจจากผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ผมจึงขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ผู้บริหาร พนักงาน และปียมิตรทุกท่าน ซึ่งคือกุญแจ และกลไกแห่งความสำเร็จ และนำความสุขให้แก่ครอบครัว เจ.เอส.พี. และขอขอบคุณสำหรับความไว้วางใจที่มีต่อ บริษัทฯ อันจะนำไปสู่ การสร้างรากฐานอันมั่นคงและการเติบโต อย่างต่อเนื่อง ของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร้อมเพอร์ดีจำกัด (มหาชน)



นายทวนศักดิ์ มโนธรรมรักษา

ประธานกรรมการบริหาร

# รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

ด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในรอบปีที่ผ่านมา ที่เป็นจริงสมเหตุผลและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2559 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์  
ประธานกรรมการบริษัท



นายทวนศักดิ์ บोनรรตกร  
ประธานกรรมการบริหาร



# รายงาน

## คณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์    | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 2. นายปรีชา ติวะนันทร       | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ          |
| 3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี       | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ          |
| 4. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ          |

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

ในรอบปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ ได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

### 1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2559 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย 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 เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท 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 เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 5. กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

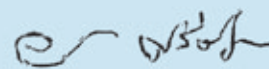
คณะกรรมการตรวจสอบ มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

### 6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2560 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

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

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยงระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



(นายอัษฎางค์ ศรีศุภรพันธ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

# รายงาน คณะกรรมการ

## ผลประกอบการประจำปี

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 3,327.09 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 119.71 ล้านบาทเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการสำเพ็ง 2 (โครงการที่ 1-4), โครงการทิวลิปสแควร์, โครงการไมอามี, โครงการเจ.เอส.พี. แพรงษา, โครงการ เจ.เอส.พี.รังสิต และโครงการ เจ.เอส.พี.บางปะกง

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 955.21 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 463.06 ล้านบาท โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2559 ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยโอนกรรมสิทธิ์ในรูปแบบคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ มากขึ้น ซึ่งผลิตภัณฑ์ทั้ง 2 ประเภทนั้น มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าอาคารพาณิชย์

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 12,521.18 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 9,326.12 ล้านบาท ซึ่งเป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ ร้อยละ 74.48 ซึ่งเมื่อเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 8,905.65 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 7,161.77 ล้านบาท เป็นอัตราส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 80.42

## หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 7,332.17 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 58.56 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,800.33 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 42.67

## ส่วนของผู้ออกหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,189.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 41.44 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 5,105.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 57.33



นายอนุวัฒน์ เมธวิบูลย์  
ประธานกรรมการบริษัท



นายทนงศักดิ์ เมธีธรรมรักษา  
ประธานกรรมการบริหาร

# รายงาน

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารสายงานหลักของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ ตลอดจนมีเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 5 ท่านดังนี้

- |                |              |                                  |
|----------------|--------------|----------------------------------|
| 1. นายปรีชา    | ติวานันท์กร  | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายพีระ     | นิรพิทักษ์   | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 3. นายไพโรจน์  | วัฒนวโรตม    | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 4. นายธีระชาติ | มโนธรรมรักษา | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 5. นายสิทธิพร  | รัตนภรณ์     | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่ ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรและที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน
- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากรและข้อมูลผู้พันตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk)
- ได้จัดให้มีการอบรมสัมมนา เรื่อง การบริหารจัดการความเสี่ยง และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชั่น ให้บุคลากรทุกระดับ มีความรู้และความเข้าใจ เพราะตระหนักดีว่า การบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นหน้าที่ของทุกคนในองค์กร โดยมีแผนให้มีการฝึกอบรมในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการต่างๆ ของบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อกลั่นกรองความเป็นไปได้ และความเสี่ยงของโครงการในด้านต่างๆ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชั่น ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี และนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุง กฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์

(นายปรีชา ติวานันท์กร)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



# รายงาน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จึงแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น พร้อมทั้งมอบหมายให้มีหน้าที่ดูแลด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นไปตามแนวปฏิบัติสากล ซึ่งได้ถือปฏิบัติและมีการพัฒนาส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องและคงไว้เป็นวัฒนธรรมขององค์กร ทั้งนี้ หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดียังครอบคลุมการดำเนินงานในด้านการต่อต้านการทุจริต และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้รับเหมา หน่วยงานภาครัฐ ชุมชนและสังคม โดยได้จัดทำนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมครบถ้วนทั้ง 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการประชุมรวม 2 ครั้ง ซึ่งยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่น พัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยได้รับผลการประเมินจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

1. การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2559 (Corporate Governance Report of Thailand Listed Companies 2016) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้รับผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” ในระดับคะแนนเฉลี่ยรวม 86%
2. การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) ซึ่งได้รับผลการประเมิน 100 คะแนนเต็ม

อีกทั้ง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้ทบทวน แก้ไขและปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย และนโยบายที่สำคัญของบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้เกิดความโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพราะเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส ตรวจสอบได้ ควบคู่กับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด จะทำให้องค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



นายพีระ ปิรมพิทักษ์

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

# รายงาน

## ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ประกอบด้วย

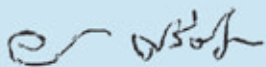
- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. นายอัษฎางค์ ศรีสุรพันธุ์  | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ |
| 2. นายปรีชา ติวะนันท์        | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ       |
| 3. นายพีระ นีรพิทักษ์        | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริหาร      |
| 4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริหาร      |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมาย อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท ในระหว่างปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีการประชุมเพื่อการปฏิบัติหน้าที่ จำนวน 4 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบาย ในการพิจารณาคัดเลือกบุคคลและคำตอบแทนไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

- การสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาโดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และความหลากหลายทั้งเพศและ อายุ ภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัท รวมถึงยังต้องคำนึงถึงขนาด โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้บริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสอดคล้องกับข้อกำหนดและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- การพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และการปฏิบัติงาน รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระดับเดียวกัน
- การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง เป็นรายคณะ และ รายบุคคล เป็นประจำทุกปี และนำผลการประเมิน มาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ

- การปรับปรุงและทบทวนกฎบัตร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำทุกปี หากถ้าไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับการปฏิบัติงาน จะมีการปรับปรุงแก้ไข และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สนับสนุนให้คณะกรรมการทุกท่าน เข้ารับการอบรม และเพิ่มพูนความรู้ ในงานที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อนุมัติให้ปรับปรุงแก้ไข แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning) โดย มีวัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งงานที่สำคัญขององค์กร (Key Position) สร้างความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน และการบริหารจัดการองค์กร



(นายอัษฎาวุธ ศรีสุทรพันธ์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

# คณะ กรรมการบริษัท







1



2



3



4



5



6



7



8



9

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ  
ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ
2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์  
รองประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ
3. นายปรีชา ตี๋นันทกร  
กรรมการอิสระ
4. พ.ต.อ.โกศล นินบตี  
กรรมการอิสระ
5. นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล  
กรรมการอิสระ

6. นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา  
กรรมการบริหาร
7. นายพีระ นีรพิทักษ์  
กรรมการบริหาร
8. นายยงศิลป์ รุ่งชิวา  
กรรมการบริหาร
9. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา  
กรรมการบริหาร

## คณะกรรมการตรวจสอบ



1



2



3



4

1. นายอึ้งวางค์ ศรีสุภรพันธ์  
ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายปรีชา ตีวะนันทกร  
กรรมการ
3. พ.ต.อ.โกศล นินบดี  
กรรมการ
4. นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล  
กรรมการ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ  
นายชวลิต ธาราธิคุณเดช

## คณะกรรมการบริหาร



1



2



3



4

1. นายทนต์กิต์ มโนธรรมรักษา  
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระ นีรมิทัศน์  
กรรมการ
3. นายยงศีล รุ่งชัว  
กรรมการ
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา  
กรรมการ

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร  
นายชวลิต ธาราธิคุณเดช

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



1



2



3



4



5

1. นายปรีชา ทิวะนันทร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
  2. นายพีระ นีรพิทักษ์ กรรมการ
  3. นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม กรรมการ
  4. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา กรรมการ
  5. นายสิทธิพร รัตนภรณ์ กรรมการ
- เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



1



2



3



4

1. นายอักษราภรณ์ ศรีสุภรณ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  2. นายปรีชา ทิวะนันทร กรรมการ
  3. นายพีระ นีรพิทักษ์ กรรมการ
  4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา กรรมการ
- เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
\* นางสาวอริสสา เกตุยานนท์

ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการ ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 4/2559  
เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 แทน นายสิทธิพร รัตนภรณ์

## คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



1



2



3

1. นายพีระ นีรพิทักษ์ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
  2. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา กรรมการ
  3. นายสิทธิพร รัตนภรณ์ กรรมการ
- เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี  
นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช

# คณะ ผู้บริหาร







1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

1. นายทงศักดิ์ บोनธรรมรักษา  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการผู้จัดการ
2. นายพีระ นีรพิทักษ์  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
3. นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายวีระวิทย์ บोनธรรมรักษา  
รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายธีระชาติ บोनธรรมรักษา  
รองกรรมการผู้จัดการ
6. นายสมบัติ ปรีดาวัฒนกิจ  
รองกรรมการผู้จัดการ

7. นายสิทธิพร รัตนภรณ์  
รองกรรมการผู้จัดการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
8. นายธีรสรรค์ หวังไพฑูรย์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
9. นายมาโนช มงคลนานนท์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
10. นายทีรวัฒน์ แสงรุจี  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
11. นายประพนธ์ เลิศกษกร  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
12. นายพันธ์ยศ กุลรัตนสินสุข  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



# ประวัติ

## คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

### นายอวุฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ

อายุ 66 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- คณะนิติศาสตร์ (นิติศาสตรบัณฑิต)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### ปริญญาโท

- คณะรัฐศาสตร์ (รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP 104/2013)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**จำนวนปีที่ป็นกรรมการ 4 ปี** (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2556**

**การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)**

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

#### 1 แห่ง

- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
บริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

#### 3 แห่ง

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท กรุงเทพโยธาอุตสาหกรรม จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหาร  
บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท อีลิท พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับ ธุรกิจของบริษัท

#### 4 แห่ง

- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
- ไม่มี -

#### ประสบการณ์การทำงาน

- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท อีลิท พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท กรุงเทพโยธาอุตสาหกรรม จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหาร  
บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการบริษัท  
กรรมการอิสระ  
บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท ไข่น้ำ เซ็นเตอร์(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บมจ.สวนอุตสาหกรรมโรจนะ
- 2555 - 2557 กรรมการ  
บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค
- 2555 - 2555 รองปลัดกระทรวง  
กระทรวงมหาดไทย
- 2554 - 2555 กรรมการ  
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จำกัด  
(มหาชน)
- 2551 - 2555 อธิบดี  
กรมที่ดิน

#### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง

#### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

#### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับ  
ทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายอชฎาว์ ศรีสุรพันธ์

รองประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ/

ประธานกรรมการตรวจสอบ/

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 65 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- พานิชัยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 149/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 45/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Risk Management Committee (RMP) รุ่นที่ 3/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงานของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit Report : Understanding Key Audit Matters)

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ** 3 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ** 24 มกราคม 2557

**การถือหุ้นในบริษัท (ขอตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)**

คู่สมรส ถือหุ้นจำนวน 700,000 หุ้น คิดเป็น 0.017%

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท**

4 แห่ง

- 2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ

บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน รองประธานคณะกรรมการบริษัท/

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บมจ. เจ.เอส.พี. พรีอเพอร์ตี้

2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด

2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ

บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ

บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2556 - 2557 กรรมการ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

2550 - 2557 กรรมการ โรงงานไฟฟ้า กรมสรรพสามิต

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5/5 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหา 4/4 ครั้ง และพิจารณาค่าตอบแทน

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายปรีชา ติวะนันทกร

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/  
กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
อายุ 70 ปี  
สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) 46/2014  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Risk Management Committee Program (RMP)  
รุ่นที่ 3/2014  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุง  
มาตรฐานรายงานของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit  
Report : Understanding Key Audit Matters)
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5/2016  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรเทคนิคการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 2  
สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

จำนวนปีที่เป็กรรมการ 4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แขนง/ เกี่ยวเนื่องกับ  
ธุรกิจของบริษัท

4 แห่ง

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ไซนา เซ็นเตอร์(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ไซนา เซ็นเตอร์(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- |  |             |
|--|-------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริษัท                    | 13/13 ครั้ง |
| - การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ                   | 5/5 ครั้ง   |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง          | 4/4 ครั้ง   |
| - การประชุมคณะกรรมการสรรหาและ<br>พิจารณาตอบแทน | 4/4 ครั้ง   |

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
ค่าตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## พ.ต.อ. โกศล นินบติ

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

อายุ 70 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) 46/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงานของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit Report : Understanding Key Audit Matters)
- หลักสูตรอบรมผู้กำกับกองบัญชาการศึกษา ปี 2538 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

**จำนวนปีที่เป็กรรมการ 4 ปี** (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2556**

**การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แขนง/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท**

4 แห่ง

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ไซนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

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

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ไซนา เซ็นเตอร์(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5/5 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต



## นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

อายุ 57 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า The University of Texas at Austin

#### ปริญญาโท

- สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า The University of Texas at Austin
- สาขาบริหารธุรกิจ The University of Texas at Austin

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่น 31/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Institution Governance Program (FGP) รุ่นที่ 3/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงานของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit Report : Understanding Key Audit Matters)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 2 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2558)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 22 เมษายน 2558

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2559 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2559 กรรมการ บริษัท อินทระปะกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2559 กรรมการ บริษัท อาคเนย์ แคปปิตอล จำกัด
- 2548 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5/5 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายทวนศักดิ์ มโธรรมรักษา

กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการผู้จัดการ

อายุ 54 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- ปริญญาบัณฑิตกิตติมศักดิ์ คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Committee (FSD) รุ่น 23/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- หลักสูตร “RE-CU CEO - PREMIUM IN MODERN REAL ESTATE BUSINESS” รุ่นที่ 1
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 39/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- CG Forum 2/2016 “สุจริต ะมัดระวัง เกะกะคุ้มกันกรรมการ” (SET) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CEO Club 2016 : Global Mega Trend Future of Mobility and Impact to Personal Lives ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CEO Club 2016 : Succession Plan & People Challenge in Global Business ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CG Forum 3/2016 “ทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- เทคนิคการจัดการอินไซด์แบบฉบับนักบริหารมืออาชีพ
- แนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมภายในของสำนักงาน ป.ป.ช. สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรมาภิบาลที่ดีและหลักสูตรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- ภาวะเศรษฐกิจและการเงินไทย ไตรมาส 4/2559 และแนวโน้ม ปี 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CEO Club 2016 : Stakeholder Management การดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ขอบตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- 28.99%

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริท ภูเก็ต จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

7 แห่ง

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**  
- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/  
กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/  
กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/  
กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/  
กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริท ภูเก็ต จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 12/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 31/32 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายพีระ นิรพิตักษ์

กรรมการ/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/  
กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการบริหาร/  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส  
อายุ 66 ปี  
สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจทั่วไป สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกริก

#### ปริญญาโท

- ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาการจัดการความขัดแย้งแบบบูรณาการ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ในพระราชูปถัมภ์
- ปริญญาเอก  
Innovation Management วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Director (FSD 23/2014)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูงประกันวินาศภัย (IMD)  
สถาบันประกันประเทศไทย
- หลักสูตรการประกันวินาศภัยว่าด้วย “หลักความรับผิดชอบ  
ตามกฎหมาย” สำนักเลขาธิการป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน
- หลักสูตรการฝึกอบรมอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน
- Risk Management Program for Corporate Leader (RCL)  
รุ่น 4/2016  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- เทคนิคการจัดการอินไซด์แบบฉบับนักบริหารมืออาชีพ

**จำนวนปีที่ป็นกรรมการ 4 ปี** (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2556**

**การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)**

- 2.68% -

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

#### 1 แห่ง

2553 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท วินิ่ง อินซัวร์ โบรคเกอร์ จำกัด

### การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

#### 8 แห่ง

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด  
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด  
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์(สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด  
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด  
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด  
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด  
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด  
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด  
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เ็นท์แลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2554 - 2558 กรรมการ บริษัท เดอะเมอริโต้ ซิตี้โฮม จำกัด

2553 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท วินนิ่ง อินซัวร์ โบรคเกอร์ จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	13/13	ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร	30/32	ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	4/4	ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4	ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	2/2	ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำ  
ตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต



## นายยวศิลป์ รุ่งชีวา

กรรมการ/ กรรมการบริหาร

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- อนุปริญญา สาขาการไฟฟ้า วิทยาลัยช่างกลปทุมวัน

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Director (FSD 23/2014) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ** 4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ** 1 เมษายน 2556

**การถือหุ้นในบริษัท** (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- 4.62% -

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)**

4 แห่ง

- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริท ภูเก็ต จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทได้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที ซี อาร์ทิมเบอร์ จำกัด
- 2533 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยเซ็นทรัล แรทแท่น จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท**

5 แห่ง

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการบริหาร

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

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2554 - 2558 กรรมการ บริษัท เดอะเมอร์ริท ซิตี้โฮม จำกัด

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทได้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริท ภูเก็ต จำกัด

2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ที ซี อาร์ทิมเบอร์ จำกัด

2533 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทยเซ็นทรัล แรทแท่น จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 11/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 31/32 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
ค่าตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา

กรรมการ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/

กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 35 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการ  
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- RECU รุ่นที่ 33 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- 0.36% -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

#### 2 แห่ง

- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรืองชีวิวิ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง สปอร์ตคลับ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แขนง/ เกี่ยวข้องกับ  
ธุรกิจของบริษัท

#### 6 แห่ง

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน/ รองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง สปอร์ตคลับ จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทรัพย์รุ่งเรืองชีวิวิ จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 32/32 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาคำตอบแทน 3/4 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต

## นายไพโรจน์ วัฒนโรดม

รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส/ กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 52 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- วิศวกรรมบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท
- MBA (Marketing Management)  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร The Boss รุ่นที่ 81  
สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 202/2015  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Director (FSD) รุ่นที่ 24/2014  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 1 ปี** (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

**วันที่เข้าเป็นพนักงานบริษัท 1 พฤษภาคม 2559**

**การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)**

- 0.11% -

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท**

1 แห่ง

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด
- 2556 - 2559 กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
- 2556 - 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส  
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2559 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เดอะคอนฟิเด็นซ์ จำกัด
- 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท คิวเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/4 ครั้ง  
(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 10/05/2559)

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา

รองกรรมการผู้จัดการ/ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 33 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล

#### ปริญญาโท

- วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- RECU รุ่นที่ 32 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- KSME รุ่นที่ 8 ธนาคารกสิกรไทย
- ARM รุ่นที่ 5 CP All
- The Boss รุ่นที่ 70 สถาบัน MPI
- Hotel Management สถาบัน I-TIM
- Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 104/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Director (FSD)รุ่นที่ 23/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 3 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 24 มกราคม 2557

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง ซีวี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แขนงอื่น/ เกี่ยวเนื่องกับ  
ธุรกิจของบริษัท

5 แห่ง

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านเรือนรมย์ 2015 จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านเรือนรมย์ 2015 จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด

2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/  
รองกรรมการผู้จัดการ

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

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง ซีวี จำกัด

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/4 ครั้ง  
(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 10/05/2559)

- การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี 2/2 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายสมบัติ ปรัดาวัฒนกิจ

รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 52 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 2 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2558)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 2 มิถุนายน 2558

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ

บมจ. เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้

2555 - 2557

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสำนักงาน

บมจ. ธนาकरเกียรตินาคิน

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

-

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต



## นายสิทธิพร รัตนภรณ์

รองกรรมการผู้จัดการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน/  
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/ กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 56 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 3 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 1 ตุลาคม 2557

### การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับ ธุรกิจของบริษัท

#### 1 แห่ง

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.จก.เทียน จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านเร็นรมย์ 2015 จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.จก.เทียน จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านเร็นรมย์ 2015 จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี/  
รองกรรมการผู้จัดการ/  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2557 ผู้อำนวยการฝ่าย/ การบัญชีและการเงิน  
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4/4 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี 2/2 ครั้ง

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

อายุ 53 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล
- ปริญญาโท
- คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- RECU คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 4 ปี** (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

**วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 1 เมษายน 2556**

**การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท**

1 แห่ง

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด

2556 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/4 ครั้ง  
(ออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 10/05/2559)

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายมาโนช มงคลนันทน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ 55 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- สาขาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- การพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์สู่การแข่งขัน  
ยุคบูรพาภิวัฒน์ สถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 3 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 1 ธันวาคม 2557

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- 0.01%

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับ  
ธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/  
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2527 - 2556 รักษาการผู้จัดการกอง  
กองควบคุมคุณภาพและตรวจสอบภายใน  
บริษัท กระเจกไทยอาชาสี จำกัด (มหาชน)  
รักษาการผู้จัดการกอง กองการเงิน  
บริษัท กระเจกไทยอาชาสี จำกัด (มหาชน)

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

-

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายกีรวัฒน์ แสงรุจี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 41 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

#### ปริญญาโท

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 1 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 1 พฤษภาคม 2559

### การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

ถือหุ้นจำนวน 150,000 หุ้น คิดเป็น 0.004%

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ  
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2556 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ  
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- 

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายประพนธ์ เลิศกชกร

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 38 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

#### ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาการเงิน)  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 1 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2559 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2555 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ  
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

### การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

-

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

## นายพันธ์ศ กุรัตนสินสุข

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 40 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น

#### ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาการจัดการ)  
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร 1 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท 16 มิถุนายน 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ  
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

- 

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต



## นายชลิต ธาราริคุณเดช

เลขานุการบริษัท/ ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการ

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย



### คุณวุฒิทางการศึกษา

#### ปริญญาตรี

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาการจัดการ)  
มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- CSP รุ่นที่ 52/2013  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรมาภิบาลที่ดี และหลักสูตรมาภิบาลการลงทุน  
สำหรับผู้ถือหุ้น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์  
และตลาดหลักทรัพย์

จำนวนปีที่ เป็นพนักงานบริษัท 3 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

วันที่เข้าเป็นพนักงานบริษัท 24 มกราคม 2557

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/ คู่สมรส/ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/ แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับ  
ธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงาน

2556 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท/ ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการ  
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2544 - 2556 ผู้จัดการ บริษัท ว่อง เอ็นจิเนียริง จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2559

-

### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

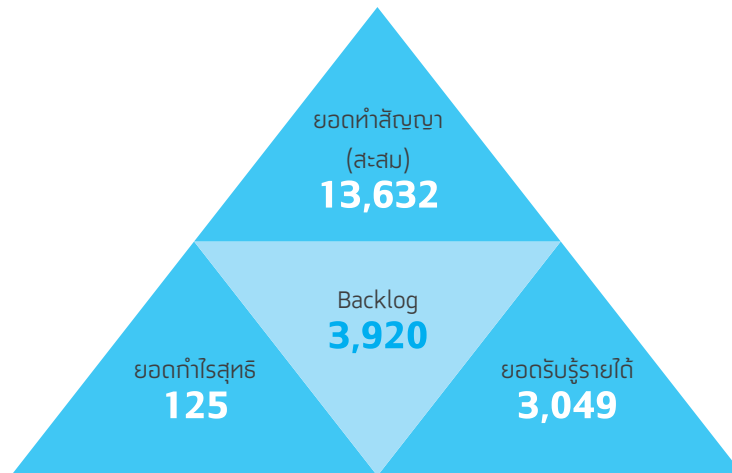
### คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน  
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

# ข้อมูล การเงินที่สำคัญ

รวมการเงินรวม		2559	2558	2557
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)				
รายได้รวม (Total revenues)		3,327.09	3,207.38	2,613.11
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)		3,049.17	3,131.13	2,596.53
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		955.21	1,418.23	879.82
กำไรสุทธิ (Net profit)		125.01	702.50	502.62
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		12,521.18	8,905.65	9,129.57
หนี้สินรวม (Total liabilities)		7,332.17	3,800.33	3,953.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		5,189.01	5,105.32	5,176.45
สภาพคล่อง				
อัตราเงินทุนหมุนเวียน	(เท่า)	1.62	2.49	2.65
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Average ROA)	%	1.00	7.86	5.51
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (Average ROE)	%	2.42	13.70	9.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	10.86	29.95	24.05
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	31.33	45.29	33.88
อัตรากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average	(บาท)	0.03	0.17	0.16
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	1.24	1.22	1.23
ความสามารถในการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio)	(เท่า)	0.59	0.43	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)*	(เท่า)	1.41	0.74	0.76

หมายเหตุ : \*คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย



จุดเด่นของบริษัทในปี 2559

มูลค่า : ล้านบาท	
ยอดทำสัญญา (สะสม)	13,632
ยอดรับรู้รายได้	3,049
ยอดทำไรสุทธิ	125

Backlog ในมือ 3,920 ล้านบาท สามารถรองรับการรับรู้รายได้ ได้ในปี 2560 และ 2561

อัตรากำไรขั้นต้น	31.33 %
อัตรากำไรสุทธิ	3.76 %
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.41 เท่า
อัตราส่วนหนี้สิน ที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.04 เท่า

## J - iD : J intelligent Design



**I Function :** ฝังกั้นการออกแบบที่มีประสิทธิภาพ และเพิ่มพื้นที่การใช้สอยในบ้านให้มากขึ้น



**I Energy :** การออกแบบที่ใส่ใจด้านการประหยัดพลังงาน



**I Color :** คำนึงถึงการใช้สี ที่ทำให้สุขภาพดี



**I Connect :** ความสะดวกสบายของการเชื่อมต่อ และความความสัมพันธ์ภายในครอบครัว

โครงการของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) แบ่งตาม ลักษณะสินค้า

อาคารพาณิชย์

โครงการ	มูลค่าหัวโครงการ		การขาย ณ 31 ธ.ค. 2559					
			ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
สำเพ็ง 2								
สำเพ็ง 2 เฟส 1	151	1,452	151	1,452	150	1,441	1	11
สำเพ็ง 2 เฟส 2	325	2,219	324	2,175	324	2,175	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 3	37	413	20	212	19	188	1	24
สำเพ็ง 2 เฟส 4	414	3,470	367	3,196	362	3,165	5	31
รวม	927	7,554	862	7,035	855	6,969	7	66
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป บิสทาวน์	94	520	65	387	65	387	-	-
รวม	94	520	65	387	65	387	-	-
เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา								
เจ บิซ แพรกษา	160	958	114	692	32	182	82	510
รวม	160	958	114	692	32	182	82	510
เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต								
เจ บิซ รังสิต	204	1,020	80	396	31	162	49	234
รวม	204	1,020	80	396	31	162	49	234
เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง								
เจ บิซ บางปะกง	77	365	22	115	12	68	10	47
รวม	77	365	22	115	12	68	10	47
รวมอาคารพาณิชย์	1,462	10,417	1,143	8,625	995	7,768	148	857
%	41%		63%		80%		22%	

คอนโดมิเนียม

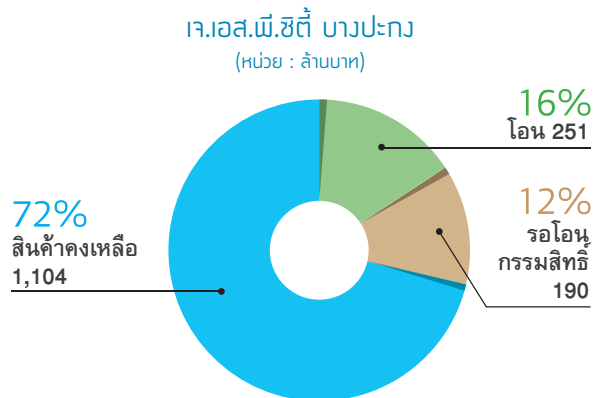
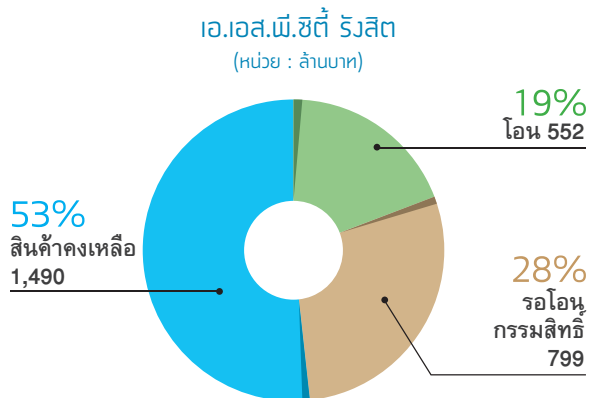
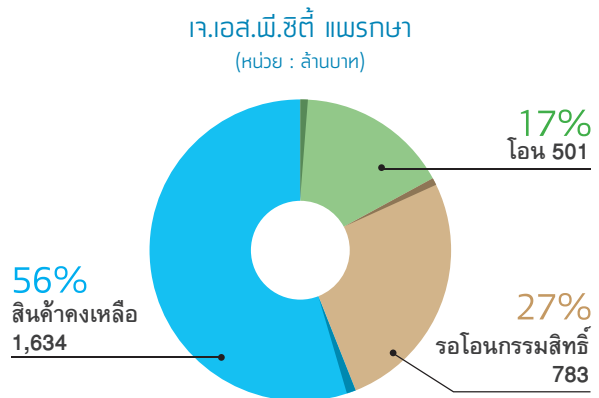
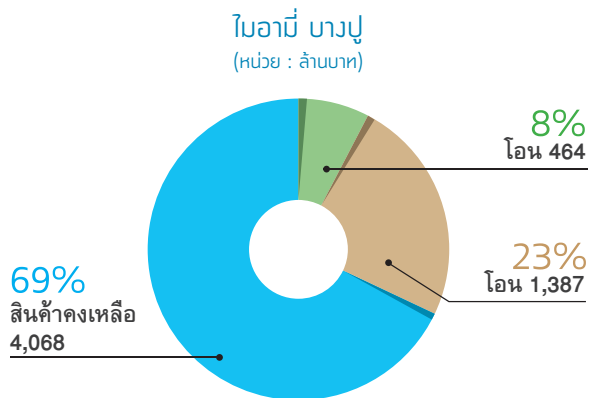
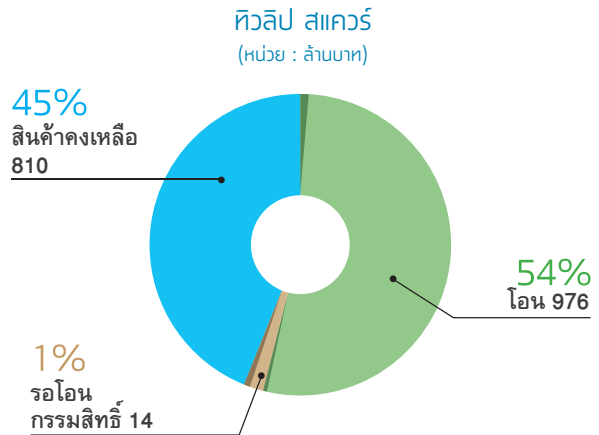
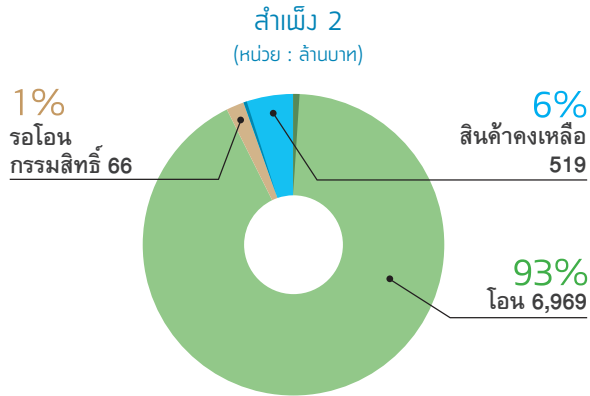
โครงการ	การขาย ณ 31 ธ.ค. 2559							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป แกรนด์	336	455	189	263	188	262	1	2
ทิวลิป ไลท์	694	825	304	340	294	327	10	12
รวม	1,030	1,280	493	603	482	589	11	14
ไมอามี บางปู								
ไมอามี การ์เด็น	3,840	3,599	1,436	1,304	428	387	1,008	917
ไมอามี บีชฟรอนท์	1,170	2,320	283	547	39	77	244	470
รวม	5,010	5,919	1,719	1,851	467	464	1,252	1,387
เจ คอนโด (สาทร-กัลปพฤกษ์)								
เจ คอนโด 25 ชั้น	1,039	1,820	364	606	-	-	364	606
รวม	1,039	1,820	364	606	-	-	364	606
เจ คอนโด (พระราม 2)								
เจ คอนโด พระราม 2	158	253	36	65	-	-	36	65
รวม	158	253	36	65	-	-	36	65
รวมคอนโดมิเนียม	7,237	9,272	2,612	3,125	949	1,053	1,663	2,072
%	36%		23%		11%		53%	



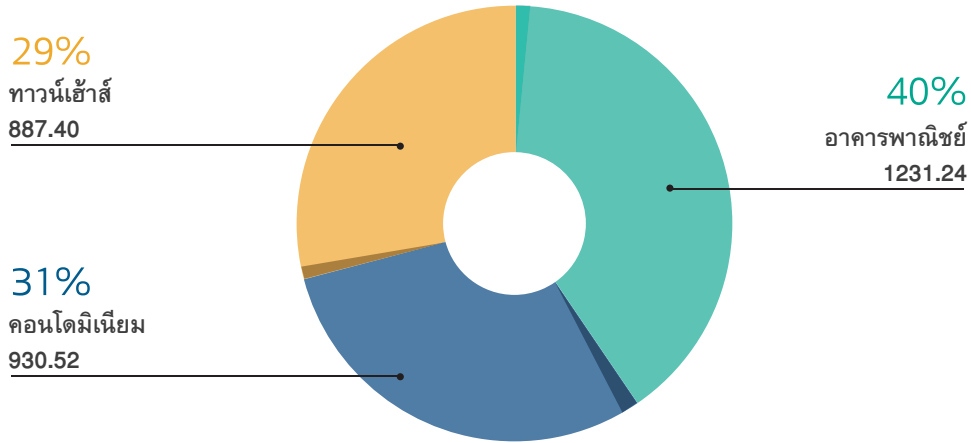
ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด

โครงการ	มูลค่าห้โครงการ ห้อง      จำนวนเงิน		การขาย ณ 31 ธ.ค. 2559					
			ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
<b>เจ.เอส.พี.ซีดี แพรรักษา</b>								
เจ ทาวน์ แพรรักษา	356	671	314	592	174	319	140	273
เจ วิลล่า แพรรักษา	441	1,289	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>797</b>	<b>1,960</b>	<b>314</b>	<b>592</b>	<b>174</b>	<b>319</b>	<b>140</b>	<b>273</b>
<b>เจ.เอส.พี.ซีดี รังสิต</b>								
เจ ทาวน์ รังสิต	377	711	357	676	207	390	150	286
เจ ทาวน์ 2 รังสิต	269	550	103	209	-	-	103	209
เจ วิลล่า รังสิต	169	560	18	70	-	-	18	70
<b>รวม</b>	<b>815</b>	<b>1,821</b>	<b>478</b>	<b>955</b>	<b>207</b>	<b>390</b>	<b>271</b>	<b>565</b>
<b>เจ.เอส.พี.ซีดี บางปะกง</b>								
เจ ทาวน์ บางปะกง	324	595	170	318	98	183	72	135
เจ วิลล่า บางปะกง	203	585	5	8	-	-	5	8
<b>รวม</b>	<b>527</b>	<b>1,180</b>	<b>175</b>	<b>326</b>	<b>98</b>	<b>183</b>	<b>77</b>	<b>143</b>
<b>เจ ซีดี ดิวนนท์</b>								
เจ ซีดี ดิวนนท์	265	825	4	10	-	-	4	10
<b>รวม</b>	<b>265</b>	<b>825</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
<b>รวมทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด</b>	<b>2,404</b>	<b>5,786</b>	<b>971</b>	<b>1,883</b>	<b>479</b>	<b>892</b>	<b>492</b>	<b>991</b>
<b>%</b>	<b>23%</b>		<b>14%</b>		<b>9%</b>		<b>25%</b>	
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>11,103</b>	<b>25,474</b>	<b>4,726</b>	<b>13,632</b>	<b>2,423</b>	<b>9,713</b>	<b>2,303</b>	<b>3,920</b>

## สัดส่วนของโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์

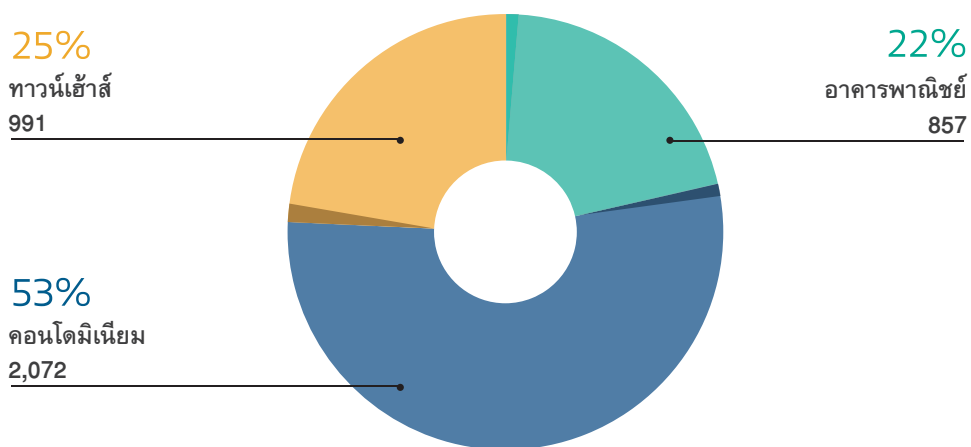


### รายได้ ปี 2559



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559  
เท่ากับ 3,049.16 ล้านบาท

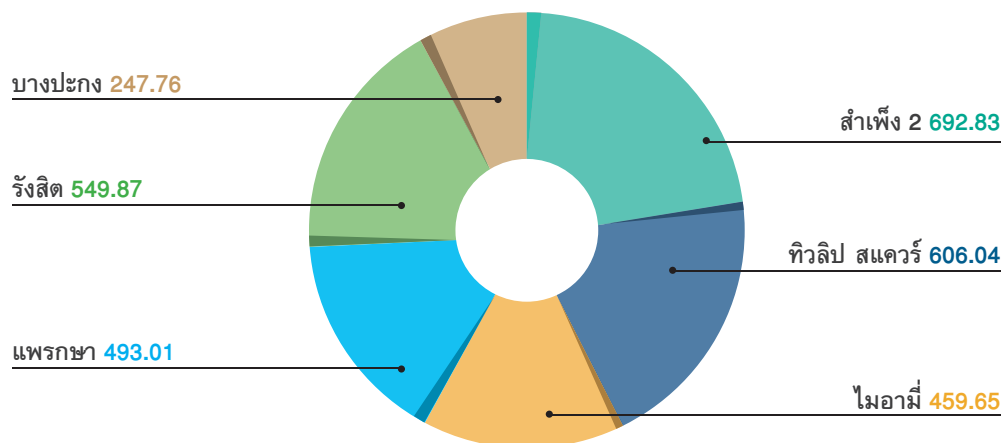
### Backlog ณ 31 ส.ค. 2559



Backlog ณ 31 ส.ค. 2559  
เท่ากับ 3,920 ล้านบาท

## รายได้ ปี 2559

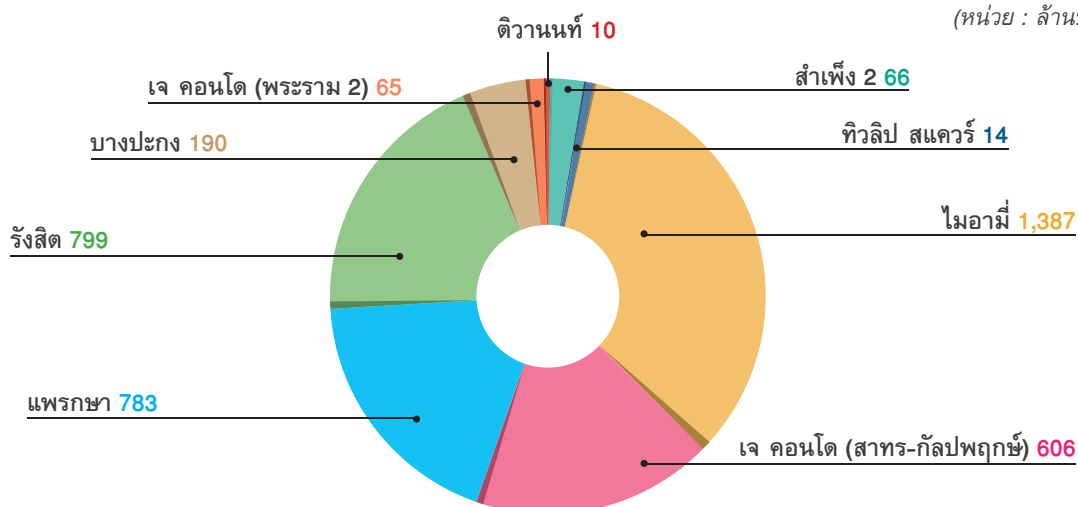
(หน่วย : ล้านบาท)



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2559  
เท่ากับ 3,049.16 ล้านบาท

## Backlog ณ 31 ธ.ค. 2559

(หน่วย : ล้านบาท)



Backlog ณ 31 ธ.ค. 2559  
เท่ากับ 3,920 ล้านบาท

# Jcondo

พระราม 2



ตั้งอยู่บนถนนพระราม 2 เข้าซอยประมาณ 60 เมตร





ตั้งอยู่ติดถนนตีวานนท์

# JSP CITY

บางปะกง - บ้านโพธิ์





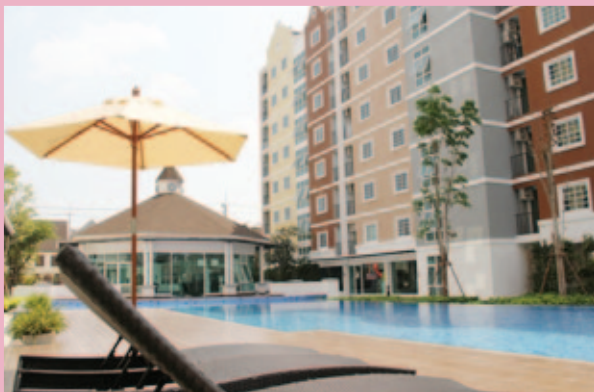






ทางบริษัทฯ ได้ทำพิธีขอการก่อสร้างโครงสร้างในช่วงต้นปี 2560 และพร้อมส่งมอบเพื่อ  
 โอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2560







การดำเนินงานด้านการขาย การตลาดในปี 2559

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	เปิดขายโครงการต่างๆ	เปิดตลาดพื้นที่เช่า
<u>เดือน กรกฎาคม</u> โครงการไมอามี นิตี 2 และ 3 โครงการ เจ ทาวน์ สุขุมวิท-แพรงเกา โครงการ เจ ทาวน์ ริงสิต-คลอง 1 <u>เดือน ตุลาคม</u> โครงการ เจ ทาวน์ บางปะกง-บ้านโพธิ์ โครงการ เจ มิช ริงสิต-คลอง 1 <u>เดือน พฤศจิกายน</u> โครงการ เจ มิช บางปะกง-บ้านโพธิ์ <u>เดือน ธันวาคม</u> โครงการ เจ มิช สุขุมวิท-แพรงเกา	<u>เดือน สิงหาคม</u> โครงการบางปะกง-บ้านโพธิ์ <u>เดือนพฤศจิกายน</u> โครงการติวานนท์-บางกะดี โครงการเจ คอนโด สาทร-กัลปพฤกษ์ โครงการ เจ คอนโด พระราม 2	<u>เดือน กุมภาพันธ์</u> โครงการ ไมอามี <u>เดือน สิงหาคม</u> โครงการ หิวลิป <u>เดือน ตุลาคม</u> แม็คโคร ภูเก็ต โครงการไมอามี

# โครงการ ที่เปิดขาย

## สำนักงานขาย 2 สาทร - กัลปพฤกษ์ 新叁聘

**ที่ตั้งโครงการ** แขวงบางแค  
เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพ  
**สำนักงานขาย 1173**  
กรุงเทพมหานคร

## TULIP SQUARE @OMNOI

**ที่ตั้งโครงการ** ตำบลอ้อมน้อย  
อำเภอกระทุ่มแบน  
จังหวัดสมุทรสาคร  
**สำนักงานขาย 082-346-9333,**  
**082-346-9444**



**ที่ตั้งโครงการ** ถนนสุขุมวิท (บางปู)  
ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง  
จังหวัดสมุทรปราการ  
**สำนักงานขาย 080-438-6777,**  
**080-438-6888**



**ที่ตั้งโครงการ** แขวงบางแค  
เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพ  
**สำนักงานขาย 080-435-9666,**  
**080-435-9777**  
กรุงเทพมหานคร

## เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - พระราม 9

**ที่ตั้งโครงการ** ตำบลแพรกษา  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
จังหวัดสมุทรปราการ  
**สำนักงานขาย 082-854-4411,**  
**082-8544422**

## เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1

**ที่ตั้งโครงการ** ตำบลประชาธิปัตย์  
อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี  
**สำนักงานขาย 082-824-2255,**  
**082-824-2266**

## เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์

**ที่ตั้งโครงการ**  
ถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา  
ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์  
จังหวัดฉะเชิงเทรา  
**สำนักงานขาย 1173**



**ที่ตั้งโครงการ** แขวงแสมดำ  
เขตบางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพ  
**สำนักงานขาย 061-405-6611,**  
**061-405-6622**  
กรุงเทพมหานคร



**ที่ตั้งโครงการ** ถนนติวานนท์  
อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี  
**สำนักงานขาย 061-396-0770**

# กิจกรรม ในรอบปีที่ผ่านมา

การเดินทางธุรกิจ ร่วมลงทุนกับนักลงทุนขนาดใหญ่



1

## J.S.P. ร่วมทุนกับ จงเทียน

ในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 นำโดยคุณทงทศศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร พร้อมด้วยทีมผู้บริหารได้ลงนามเซ็นสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท จงเทียน คอนสตรัคชั่น กรุ๊ป จำกัด (Zhongtian Contraction Group Co.,Ltd) ซึ่งเป็นผู้รับเหมาอันดับ 6 ของสาธารณรัฐประชาชนจีนที่มีผลงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคระดับชาติ ซึ่งทาง จงเทียน ถือหุ้นบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งของ J.S.P. สัดส่วนละ 45% พร้อมเดินหน้าขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยอย่างมั่นคง

2

## J.S.P. ร่วมทุนกับ ZENITH

ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 นำโดยคุณทงทศศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร พร้อมด้วยทีมผู้บริหารได้เข้าร่วมลงทุน โดยการซื้อเงินลงทุน ของบริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 50 พร้อมเดินหน้าขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอพาร์ทเมนต์ให้เข้าอย่างมั่นคง



## 3

## Opp Day

J.S.P. ได้เข้าร่วมกิจกรรม Opp Day เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทุกไตรมาส ที่ผ่านมามีนักลงทุนได้รับทราบข้อมูลข่าวสาร และแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2559 J.S.P. ได้จัดประชุม Opp Day เป็นจำนวน 4 ครั้ง ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2559 / 19 พฤษภาคม 2559 / 16 สิงหาคม 2559 และ 21 พฤศจิกายน 2559

## 4

## J.S.P. เลี่ยงต้อนรับลูกค้าสำเพ็ง 2

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2559 คุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ J.S.P. จัดงานขอบคุณลูกค้าที่ได้โอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว และพูดคุยแผนสนับสนุนการเปิดร้านค้าอย่างเต็มรูปแบบ พร้อมการให้บริการลูกค้าครบวงจร มั่นใจโครงการสำเพ็ง 2 จะเป็นแหล่งค้าขายที่ยิ่งใหญ่ที่สุดในประเทศไทย





5

## J.S.P. จัดกิจกรรมวันตรุษจีนและวันมาฆบูชา

วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 J.S.P. จัดกิจกรรมวันตรุษจีน ที่สำเพ็ง 2 ซึ่งภายในงานมีการเชดสิงโตต้อนรับเทศกาลปีใหม่ของจีนเพื่อเป็นสิริมงคล และในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2559 จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรพระทางเรือริมคลองธรรมชาติ คลองบางไคร์







## 6

วันที่ 22 เมษายน 2559 J.S.P. นำโดยคุณอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานบริษัท และคณะกรรมการบริษัท จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ณ ห้องแกรนด์ บอลรูม ชั้น 6 โรงแรมแกรนด์ ฮาวเวิร์ด เพื่อแสดงผลการดำเนินงานประจำปี 2558 ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าเดินหน้า พัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง



## 7

J.S.P. นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหารพร้อมทีมผู้บริหาร ได้พานักลงทุนเข้าเยี่ยมชมโครงการไมอามี บางปู และโครงการแพรงษา เพื่อดูความคืบหน้า และการก่อสร้างงานในโครงการ และร่วมรับประทานอาหารกลางวัน ที่ร้านอาหารในส่วนมอลล์ของโครงการ





8

J.S.P. ร่วมกับ Mai ออกบูธในงาน Mai Forum 2016 เพื่อเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้ที่สนใจได้ศึกษาและทำความรู้จักกับ J.S.P. มากยิ่งขึ้น ณ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์



9

J.S.P. นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานกรรมการบริหาร พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร ได้เชิญ นักวิเคราะห์ นักลงทุน เข้ามา Company Visit เพื่อให้ทราบแนวทางในการบริหารงานในอนาคต ในวันที่ 21 กันยายน 2559

10

J.S.P. นำโดยคุณธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ พร้อมกับพนักงาน ได้เข้าร่วมกิจกรรม มหกรรมบ้านและคอนโด ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยภายในงานมีมาสคอต ประจำบริษัท “น้องจริงจัง และน้องจริงใจ” ได้นำเสนอโครงการใหม่ๆ อยู่หน้าบูธ J.S.P. ในวันที่ 6-9 ตุลาคม 2559

## บริษัท เจ.เอส.พี.พีริอพาเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



# วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ ในการดำเนินงานของบริษัท

## วิสัยทัศน์

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบและที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่

## พันธกิจ

- พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตามโลกาภิวัตน์เข้าสู่ยุคสากล เพื่อให้ได้คุณภาพและประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ
- โครงการทุกโครงการ ได้รับการพัฒนา เอาใจใส่ดูแล รักษาสิ่งแวดล้อมคืน ธรรมชาติสู่สังคม เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน
- เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส ช่วยเหลือสังคมตอบแทนประเทศชาติ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย

## กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ลักษณะการดำเนินงาน บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) รูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์และศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) และโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝด เป็นต้น โดยจะให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพเป็นลำดับแรก ดังจะเห็นได้ว่าโครงการที่พัฒนาทุกแห่งจะอยู่ติดถนนใหญ่ มีการคมนาคมสะดวก

นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสร้างประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในระยะยาว เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. การสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง
2. การสร้างสภาพแวดล้อมให้พนักงานทำงานอย่างมีความสุข เน้นพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ให้มีศักยภาพในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสามารถพัฒนาระดับการให้บริการ ให้อยู่ในชั้นแนวหน้า ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมาย
3. การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับคู่ค้าและผู้รับเหมา โดยการยึดมั่นในความซื่อสัตย์และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สร้างความเป็นผู้นำด้านสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ โดยเน้นพัฒนา โครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพเพื่อตอบสนอง ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการวางผังการออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริการที่ดี โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์และความต้องการของลูกค้า



# การเปลี่ยนแปลงและ พัฒนาการที่สำคัญในปี 2559

1

วันที่ 29 มกราคม 2559 บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด โดยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท วัตถุประสงค์ เพื่อบริหารโครงการในอนาคต โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558

2

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

3

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้

- อนุมัติจัดสรรเงินกำไรจากกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย) ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2559

4

วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ “บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด” โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% วัตถุประสงค์ เพื่อบริหารการพัฒนาโครงการในอนาคต



## 5

วันที่ 18 ตุลาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท และพิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท เจ.เอส.พี. โอเซียน จำกัด รายละเอียดดังต่อไปนี้

- 5.1 บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55%
- 5.2 บริษัท เจ.เอส.พี. โอเซียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55%
- 5.3 มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 24 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)
- 5.4 มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. โอเซียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)

## 6

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 ได้อนุมัติรายการต่อไปนี้
















- 6.1 อนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุน (หุ้นสามัญ) ของ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้น 10 บาท ชำระมูลค่าแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น 50% เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า
- 6.2 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 อนุมัติให้บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุน

# ลักษณะ ผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัท J.S.P. มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือเพื่อให้เช่าของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์				
	อาคารพาณิชย์	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น	บ้านแฝด	คอนโดมิเนียม
สูง	 7-10 MB	 3-5 MB	 3.89-5.50 MB	 5-7 MB	 3-7 MB
ปานกลาง	 5-8 MB	 2-3 MB	-	 4-6 MB	 2-4 MB
มาตรฐาน	 3-5 MB	 1.5-2.5 MB	-	 3-5 MB	   - Tulip Life Condo - Tulip Grand Condo 0.99-2 MB

J.S.P. พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของ J.S.P. ในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของ J.S.P. ในปี 2559 J.S.P. เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

แนวโน้มในการดำเนินธุรกิจในปี 2560 ทาง JSP จะเน้นที่ผลิตภัณฑ์แนวราบ คือ อาคารพาณิชย์, บ้านแฝด, และทาวน์เฮาส์ ซึ่งสามารถก่อสร้าง ขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 4 เดือน

## 2. ธุรกิจเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

### 2.1 ธุรกิจให้เช่าพื้นที่เช่า

- 2.2.1 J.S.P. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ซึ่งเป็นลักษณะศูนย์การค้า และ Community Mall ได้แก่ อาคารสำเพ็ง 2, พลาซ่าโซนตลาดน้ำ และโซนปาร์ค ตลาดน้ำ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีส้ม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร สามารถเดินทางได้สะดวก ประกอบด้วยเนื้อที่ประมาณ 9,669 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 302 ร้าน
- 2.2.2 โครงการทิวลิป สแควร์ มีลักษณะเป็น Community Mall บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร โดยมีเนื้อที่ประมาณ 5,909 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 36 ร้าน
- 2.2.3 โครงการไมอามี บางปู มีลักษณะเป็น Community Mall และไนท์บาร์ชา บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่เช่า ประมาณ 10,897 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 476 ร้าน และพื้นที่เช่า แม็คโครฟู้ด
- 2.2.4 โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา มีลักษณะเป็น ตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีเนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 154 ร้าน คาดว่าจะเปิดให้บริการบางส่วนประมาณ เดือน เมษายน 2560
- 2.2.5 โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต-คลอง 1 มีลักษณะเป็น ตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บนถนน รังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โดยมีเนื้อที่ประมาณ 1,264 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 79 ร้าน คาดว่าเปิดให้บริการบางส่วนประมาณ เดือนมีนาคม 2560

### 2.2 ธุรกิจให้บริการ “โครงการสำเพ็ง 2”

ธุรกิจให้บริการ “โครงการสำเพ็ง 2” ซึ่งพัฒนาเป็นพื้นที่ให้บริการ ได้แก่ อาคารจอดรถ 4 อาคาร (จอดรถประมาณ 1,109 คัน)

# ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

## ภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

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

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

โดยบริษัท และบริษัทย่อย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้เคียงชุมชน มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ได้เป็นอย่างดี

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบและโครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัท และบริษัทย่อยพัฒนา เป็นโครงการลักษณะขายก่อนสร้างเสร็จ หรือลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัท จึงดำเนินการขายก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ โดยจะมีอาคารพาณิชย์ หรืออาคารที่อยู่อาศัย หรือห้องชุดที่อยู่อาศัยตัวอย่างที่ตกแต่งเรียบร้อยแล้ว ให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนการตัดสินใจเลือกซื้อ เพื่อให้บริษัท สามารถนำกระแสเงินสดส่วนหนึ่งจากเงินจองและเงินดาวน์มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งในวันทำสัญญา ลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์ให้แก่บริษัท ประมาณร้อยละ 10 - 20 ขึ้นกับราคาและประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่าย และเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ลูกค้าจะต้องชำระเงินในส่วนที่เหลือให้กับบริษัท ครบทั้งจำนวน บริษัท จึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัท และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์เป็นไปตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินของบริษัท โดยพิจารณาจากแนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเล ที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริษัท สามารถพัฒนาโครงการได้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อีกทั้งบริษัท ได้เน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท และบริษัทย่อยจะพัฒนาขึ้นแต่ละโครงการ โดยหลังจากที่บริษัท ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัท จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่มีความชัดเจนในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัท มีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะพัฒนาออกเป็นระยะ (“เฟส”) เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ที่อยู่อาศัยภายในโครงการได้หลากหลาย ได้ตามแผนงานของบริษัท สอดคล้องกับการกำหนดจุดขาย และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการของบริษัท ด้วย กล่าวคือ บริษัท จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อมียอดขายทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย

## โครงการสำเพ็ง 2

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

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

1. เฟส 1 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 6 เมตร ลึก 10 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร พื้นที่ 22.50 ตารางวา และ 30 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 151 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 23 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 1,452 ล้านบาท
2. เฟส 2 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร ขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา 30 ตารางวา และ 34 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 325 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 39 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 2,219 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 พร้อมฟุตบอลสนามใต้อาคารกว้าง 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 ทั้งหมด 414 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 51 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,470 ล้านบาท

ความคืบหน้าของโครงการสำเพ็ง 2 ทั้ง 4 เฟส ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการสำเพ็ง 2	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. สำเพ็ง 2 เฟส 1	100.00%	99.34%
2. สำเพ็ง 2 เฟส 2	99.69%	99.69%
3. สำเพ็ง 2 เฟส 3	59.46%	51.35%
4. สำเพ็ง 2 เฟส 4	89.37%	87.44%

\* เริ่มโอน 27/12/2557

**ส่วนที่เป็นพื้นที่เช่า** บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็นพื้นที่ให้เช่า ประกอบไปด้วย อาคารสำเพ็ง 2 พลาซ่า, โซนตลาดน้ำ และโซนปาร์ค พื้นที่เช่าโซน และโซนปาร์ค ตลาดน้ำ เนื้อที่ประมาณ 9,669 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 302 ร้าน

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

## สำเพ็ง 2

สาทร - กัลปพฤกษ์

### 新参聘



### โครงการทิวลิป สแควร์

โครงการทิวลิป สแควร์ พัฒนาภายใต้ บริษัท 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 มูลค่า 455 ล้านบาท
- ทิวลิปไลท์ (Tulip Lite) อาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร จำนวน 694 ยูนิต มูลค่า 825 ล้านบาท

2. อาคารพาณิชย์ “ทิวลิป บีช” เป็นอาคารพาณิชย์แบบ 3 ชั้นครึ่ง และ 4 ชั้นครึ่ง จำนวนรวม 94 ยูนิต มูลค่า 520 ล้านบาท

มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 1,800 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณอ้อมน้อย และพื้นที่ใกล้เคียง โดยเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานตั้งอยู่มากกว่าสองพันแห่ง

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



ความคืบหน้าของโครงการ ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการทิวลิป สแควร์	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. แกรนด์ ทิวลิป คอนโด	56.25%	55.95%
2. ทิวลิป ไลท์ คอนโด	44.67%	42.36%
3. ทิวลิป บิช ทาวน์	69.15%	69.15%

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็น Community Mall พื้นที่ เนื้อที่ประมาณ 5,909 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้าประมาณ 36 ร้าน เปิดให้บริการบางส่วนแล้วตั้งแต่วันที่ 12 สิงหาคม 2559

TULIP  
SQUARE  
@OMNOI



## โครงการไมอามี บางปู

โครงการไมอามี บางปู พัฒนาภายใต้บริษัท 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 มูลค่า 3,599 ล้านบาท
2. บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโด (Beachfront Villa Condo) อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 1,170 ยูนิต มูลค่า 2,320 ล้านบาท

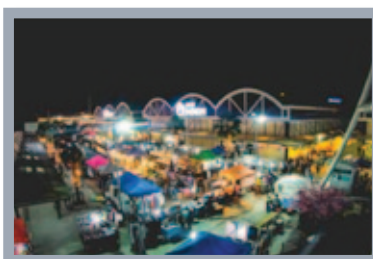
มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 5,919 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงจังหวัดสมุทรปราการ และผู้ที่มีถิ่นฐานในกรุงเทพมหานคร ที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมติดทะเลที่ใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด

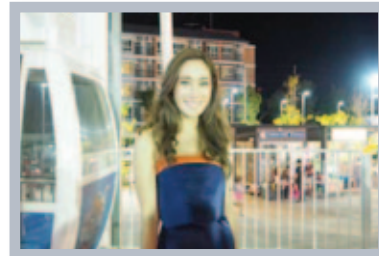
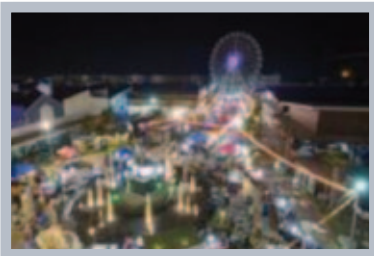
จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งโครงการติดแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ด้านหน้าติดถนนสุขุมวิท ด้านหลังติดทะเลอ่าวไทย มีการคมนาคมสะดวก เดินทางได้ทั้งทางรถยนต์ และทางรถไฟฟ้ามอเตอร์เวย์สายสีเขียว รูปแบบโครงการผสมผสานครบวงจร ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้า โกดังคอมมูนิตี้สโตร์บางปูและบางพลี

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ ไมอามี บางปู	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. การ์เด้น วิลล่า คอนโดมิเนียม	38.33%	11.15%
2. บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม	24.36%	3.33%

**ส่วนพื้นที่ให้เช่า** บริษัท มีโครงการที่พัฒนาเป็น Community Mall และไนท์บาร์ชา พื้นที่เช่า เนื้อที่ประมาณ 10,897 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 476 ร้าน เปิดให้บริการบางส่วนแล้วตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2559 และพื้นที่เช่า แม็คโครฟู้ด เปิดให้บริการแล้ว ตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2559





### โครงการเจ คอนโด (สำหรับ-กัลปพฤกษ์)

โครงการเจ คอนโด (สำหรับ-กัลปพฤกษ์) พัฒนาภายใต้บริษัท และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์เชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร สายสีลม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 20 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็นดังนี้

**ส่วนพื้นที่ขาย** ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม และอาคารจอดรถ 1 อาคาร รายละเอียดดังนี้

คอนโดมิเนียม ตึก 25 ชั้น จำนวน 1,039 ยูนิต มูลค่า 1,820 ล้านบาท

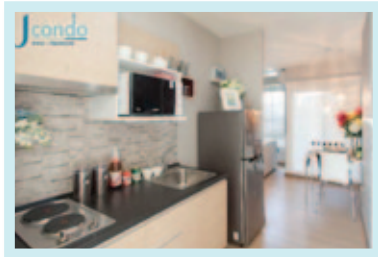
มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,820 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าสำหรับ 2 ทั้งผู้ประกอบการและพนักงานลูกจ้าง ซื้อเพื่ออยู่เอง/ ลงทุน, กลุ่มลูกค้าที่เป็นนักลงทุน ซื้อเพื่อเก็งกำไร จากชื่อเสียงของโครงการ สำหรับ 2, กลุ่มลูกค้าที่ต้องการคอนโด ใกล้เมือง ใกล้รถไฟฟ้า ในราคาต่อ ตร.ม. ไม่สูงเกิน 55,000 บาท และจากกลุ่มลูกค้าที่ทำงานในเมือง สำหรับ/ สีลม ที่เช่าห้องพักใกล้ที่ทำงานและกำลังซื้อไม่ถึงคอนโด แนวรถไฟฟ้าใจกลางเมือง มีรายได้ตั้งแต่ 15,000 บาทขึ้นไป

จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้ใจกลางเมือง ติดถนนกัลปพฤกษ์ คมนาคมสะดวกเดินทางได้หลายเส้นทาง ใช้เวลาเดินทางสู่ สำหรับ-สีลม เพียง 15 นาที ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สถานีวุฒากาศ และราคาขายไม่สูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งชั้นที่ติดแนวรถไฟฟ้า เหมาะสำหรับลูกค้าที่กำลังซื้อไม่ถึง แต่ต้องการใช้การคมนาคม จากระบบไฟฟ้าโดยเดินทางไปสู่รถไฟฟ้า ได้ไม่ยากใช้เวลาเพียง 10 นาที

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการสำหรับ 2 คอนโดมิเนียม	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. ตึก 25 ชั้น	43.02%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 4 ปี 2560





## โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอสุมทรีปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 210 ไร่

**ส่วนพื้นที่ขาย** ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น และ 4.5 ชั้น จำนวน 160 ยูนิต มูลค่า 958 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านเรือนรมย์ 2015) จำนวน 356 ยูนิต มูลค่า 671 ล้านบาท
3. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธรักษา 2015) จำนวน 441 ยูนิต มูลค่า 1,289 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 2,918 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าหลักนิคมอุตสาหกรรมบางปู

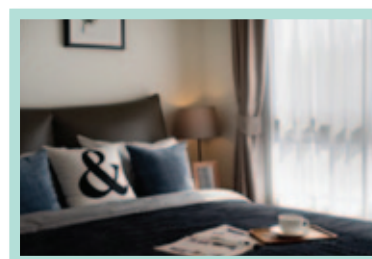
จุดแข็งของโครงการ คือ สะดวกสบายทุกการเดินทาง เข้าออกได้ทั้งเส้นทางสุขุมวิท และถนนเทพารักษ์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว แบริ่ง-สมุทรปราการ ใกล้ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขาบางปู มีสิ่งอำนวยความสะดวก ตลาดสดหน้าโครงการ สपोर्टคลับ(ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยขนาดกว่า 3 ไร่(ส่วนบุคคล) และโรงเรียนสาธิตสาธิตวิเทศหน้าโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. J Biz แพรกษา	71.25%	20.00%
2. J Town แพรกษา	88.20%	48.88%
3. J Villa แพรกษา	0%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 3 ปี 2560

**ส่วนพื้นที่ให้เช่า** บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็น ตลาดคนเดิน พื้นที่ เนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 154 ร้าน จะเปิดให้บริการบางส่วนประมาณ เดือนมีนาคม 2560





### โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ริงสิต - คลอง 1

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ริงสิต - คลอง 1 พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน ริงสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधุมบุรี จังหวัดปทุมธานี

**ส่วนพื้นที่ขาย** ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 140 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น จำนวน 204 ยูนิต มูลค่า 1,020 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านเรือนรมย์ 2015) จำนวน 377 ยูนิต มูลค่า 711 ล้านบาท
2. J Town 2 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธชาติ 2015) จำนวน 269 ยูนิต มูลค่า 550 ล้านบาท
4. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น (บก.บ้านพุทธรักษา 2015) จำนวน 169 ยูนิต มูลค่า 560 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 2,841 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้ทางด่วนอุตสาหกรรม ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ-ริงสิต-ม.ธรรมศาสตร์ ใกล้ห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค สาขาริงสิต เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันภายในโครงการ อาทิ ซุปเปอร์มอลล์ ร้านค้าหน้าโครงการ สโมสรคลับ(ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวขนาดใหญ่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. กล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ



ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. J Biz รังสิต คลอง 1	39.22%	15.20%
2. J Town รังสิต คลอง 1	95.23%	54.91%
3. J Town 2 รังสิต คลอง 1	41.64%	คาดว่าจะโอน ไตรมาส 3 ปี 2560
4. J Villa รังสิต คลอง 1	10.65%	คาดว่าจะโอน ไตรมาส 3 ปี 2560

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็น ตลาดคนเดิน พื้นที่ เนื้อที่ประมาณ 1,264 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 79 ร้าน จะเปิดให้บริการบางส่วนประมาณ เดือนมีนาคม 2560



## โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน ถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา ตำบล แสนภูคาฯ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 140 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต มูลค่า 365 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านริ้นรมย์ 2015) จำนวน 324 ยูนิต มูลค่า 595 ล้านบาท
3. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธชาต 2015) จำนวน 203 ยูนิต มูลค่า 585 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,545 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ติดถนนใหญ่ใกล้มอเตอร์เวย์ ใกล้กรุงเทพเพียง 45 นาที เพียบพร้อม สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันภายในโครงการ อาทิ ซุปเปอร์มอลล์ ร้านค้าหน้าโครงการ สปอร์ตคลับ(ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยขนาดใหญ่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. กล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. J Biz บางปะกง	28.57%	15.58%
2. J Town บางปะกง	52.47%	30.25%
3. J Villa บางปะกง	2.46%	คาดว่าจะโอน ไตรมาส 3 ปี 2560





### โครงการ เจ คอนโด (พระราม 2)

โครงการเจ คอนโด (พระราม 2) พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนพระรามที่ 2 ซอย 56 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 0-2-64.17 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

#### ส่วนพื้นที่ขาย

1. คอนโดมิเนียม ตึก 8 ชั้น (บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้) จำนวน 158 ยูนิต มูลค่า 253 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 252.68 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ คอนโดแนวคิดใหม่ URBANIZE STYLE ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมืองด้วย Vertical Line กับโทนสี URBANIZE COLOUR พิถีพิถันไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้ชีวิต ดัดถนนใหญ่ ใกล้เซ็นทรัลพระราม 2 และทางด่วน

จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน เข้าสู่ใจกลางเมือง ใกล้ทางขึ้น-ลงถ.กาญจนาภิเษก ใกล้แหล่งช้อปปิ้ง : เซ็นทรัลพระราม 2, บิ๊กซี พระราม 2, โฮมโปร พระราม 2 ใกล้สถานพยาบาล : รพ.นครธน, รพ.พระราม 2, รพ.บางปะกอก 9 อินเตอร์เนชั่นแนล, รพ.บางมด ใกล้สถานศึกษา : ร.ร.เลิศหล้า, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ราชการ : สำนักงานที่ดินเขตบางขุนเทียน, สวนสาธารณะเซ็นทรัลพาร์ค

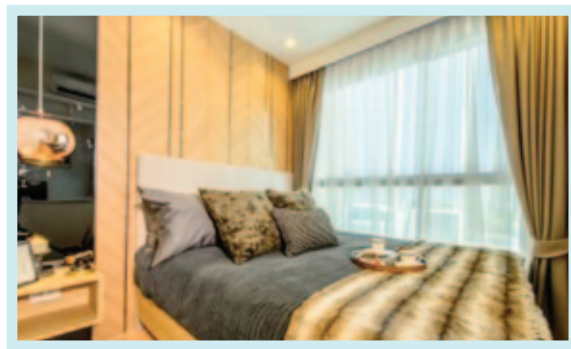


ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการเจ คอนโด (พระราม 2)	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. ตึก 8 ชั้น	22.78%	คาดว่าจะโอน ไตรมาส 4 ปี 2560

## Jcondo

พระราม 2



## โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ติวานนท์-บางกะดี

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ติวานนท์-บางกะดี พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน ถนนติวานนท์ อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

**ส่วนพื้นที่ขาย** ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 31-1-84 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City ติวานนท์ จำนวน 265 ยูนิต มูลค่า 825 ล้านบาท

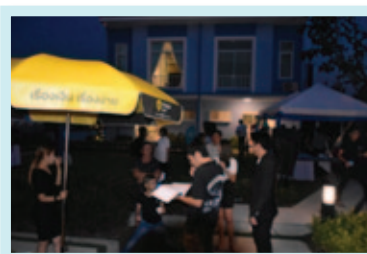
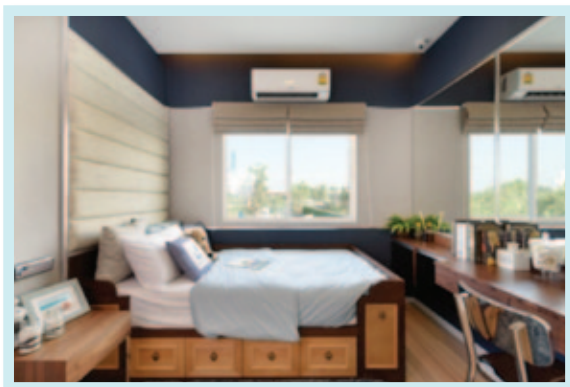
มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 825 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง ด้วยแนวคิด “สร้างชีวิต โกลด์ชีวิตธรรมชาติ” ธรรมชาติที่อยู่อาศัย ที่ใกล้สายน้ำแห่งชีวิต JSP มุ่งมั่นพัฒนา การออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและบริเวณรอบโครงการเพื่อให้อยู่กับธรรมชาติมากที่สุด ทั้งจากพื้นที่สีเขียวในโครงการที่มีมากกว่า 4 ไร่ เพื่อให้คุณได้สูดอากาศบริสุทธิ์สด สดชื่นทุกวัน

จุดแข็งของโครงการ คือ ดิตถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ทาวน์เฮ้าส์แนวคิดใหม่ ที่เน้นการออกแบบให้ใกล้ชีวิตธรรมชาติ ประหยัดพลังงาน และพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้นเพื่อความสุขของสมาชิกในบ้าน

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ติวานนท์-บางกะดี	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
J City ติวานนท์	1.51%	คาดว่าจะโอน ไตรมาส 4 ปี 2560





### ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์

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

JPM ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้



โครงการ		ลักษณะโครงการ	ปีที่คาดว่าจะเปิดให้บริการ
ลำเพ็ง 2	ลำเพ็ง 2 เฟส 2	อาคารจอดรถ 2 อาคาร	เปิดให้บริการ เมื่อ ไตรมาส 4 ปี 2558
	ลำเพ็ง 2 เฟส 3	อาคารจอดรถ 1 อาคาร	
	ลำเพ็ง 2 เฟส 4	อาคารจอดรถ 1 อาคาร	
	ลำเพ็ง 2 เฟส 3	ศูนย์การค้าให้เช่า	
	ลำเพ็ง 2 เฟส 4	ศูนย์อาหาร	
	ลำเพ็ง 2 เฟส 4	ตลาดน้ำให้เช่า	
ทิวลิป สแควร์		ศูนย์การค้าให้เช่า	เปิดให้บริการ เมื่อไตรมาส 2 ปี 2559
โมอามี บางปู		ศูนย์การค้าให้เช่า	เปิดให้บริการ เมื่อไตรมาส 1 ปี 2559

### กลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบแบบผสมผสาน ทั้งในส่วนของการอยู่อาศัยและการค้าขาย (Mixed Use) ทั้งในเขตรอบกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักใกล้เคียงกับของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เห็นถึงช่องว่างทางการตลาด และเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ได้ ด้วยนโยบายที่จะสร้างความแตกต่างและเน้นคุณภาพของทุกโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เพิ่มโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงเพื่อเพิ่มสายผลิตภัณฑ์ให้ครบสำหรับลูกค้ากลุ่มใหม่ เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของเมือง โดยเน้นทำเลที่ติดถนนใหญ่และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตจริง โดยมีพลาซ่ามอลล์และตลาดขายสินค้าไว้อรองรับการอยู่อาศัย บริษัทฯ สร้างจุดขายโดยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้เกินกว่ามาตรฐานเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้าของบริษัทฯ สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (พื้นที่ให้เช่า) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการรายย่อยมั่นใจในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีความหลากหลายในเรื่องของรูปแบบรวมถึงการออกแบบเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มีดังนี้

### กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

**ทำเลที่ตั้ง :** ทำเลที่ตั้งของโครงการต้องเป็นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ติดถนนใหญ่ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ศักยภาพในการขยายตัวของผังเมืองและการคมนาคม ที่กำหนดโดยภาครัฐก็เป็นปัจจัยสำคัญ ที่บริษัทฯ คำนึงถึงในการพิจารณาพื้นที่พัฒนาโครงการ

**การออกแบบ :** บริษัทฯ เริ่มจากการกำหนดกรอบแนวคิดในการพัฒนาโครงการจากการก่อนที่ จะทำการออกแบบโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัทฯ มีทีมงานที่มีประสบการณ์ยาวนานเป็นผู้ดำเนินการ

**คุณภาพการก่อสร้าง :** บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทฯ มุ่งเน้นการคัดเลือกผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยมีขั้นตอนการคัดเลือก รวมถึงการประเมินผลงานของผู้รับเหมาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณภาพของการก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ซึ่งทางบริษัทฯ มีมาตรฐานของบ้านชาญฉลาด J ID เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น ดังนี้

## J - iD : J intelligent Design



**I Function :** เพิ่มศักยภาพการออกแบบที่มีประสิทธิภาพ และเพิ่มพื้นที่การใช้สอยในบ้านให้มากขึ้น



**I Energy :** การออกแบบที่ใส่ใจด้านการประหยัดพลังงาน

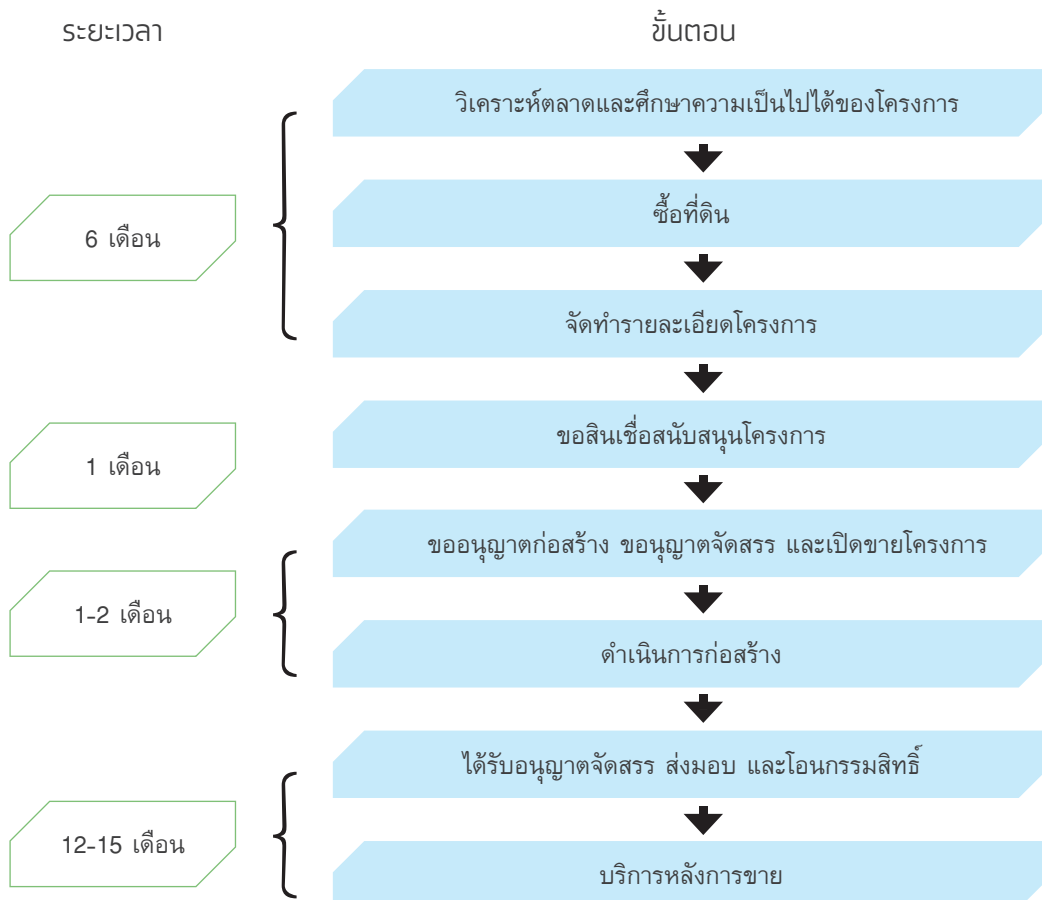


**I Color :** คำนึงถึงการใช้สี ที่ทำให้สุขภาพดี



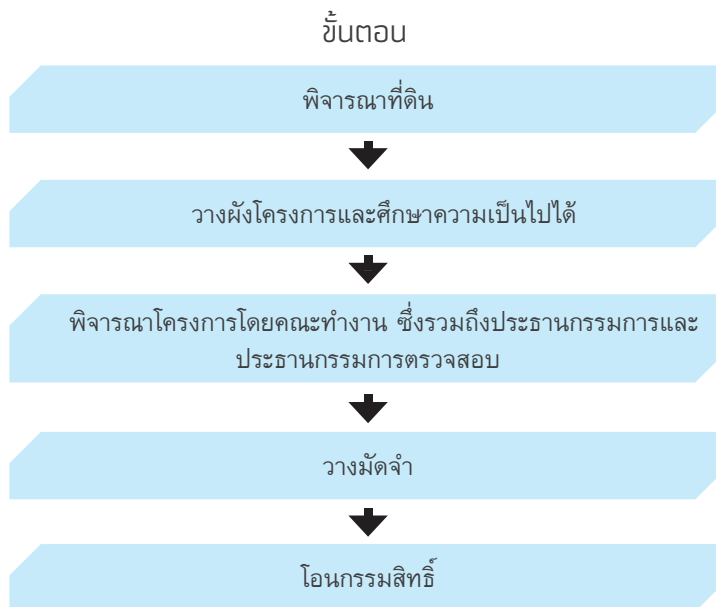
**I Connect :** ความสะดวกสบายของการเชื่อมต่อ และความความสัมพันธ์ภายในครอบครัว

การจัดหาผลิตภัณฑ์ บริษัท มีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาผลิตภัณฑ์ การขาย จนถึงการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสรุปได้ดังนี้



## การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการจัดหาที่ดิน

แผนพัฒนาโครงการและแผนการตลาดมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการถูกจัดหาผ่านนายหน้าหรือ แผนกพัฒนาโครงการเอง จากนั้นแผนกพัฒนาโครงการและแผนกการตลาดจะร่วมกันศึกษาข้อมูลคู่แข่งในบริเวณ เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพที่ดินและประเมิน Demand และ Supply รวมของทำเลนั้นๆ และได้มีการศึกษาจุดอ่อนจุดแข็ง ยอดขายของคู่แข่งที่มีอยู่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการประสานงานกับฝ่ายออกแบบเพื่อจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นเพื่อขออนุมัติการจัดซื้อที่ดิน โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจัยหลักที่ทำการพิจารณา คือ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ เส้นทางคมนาคมที่สะดวก มีระบบสาธารณูปโภครองรับ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินการจัดหาที่ดิน รวมถึงพิจารณาข้อจำกัด และประเด็นทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจส่งผลต่อการพัฒนาโครงการโดยสามารถสรุปขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินได้ดังนี้



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้นบริษัทฯ อาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

## การก่อสร้างและนโยบายการก่อสร้าง

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

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

## การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

## กลยุทธ์ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการตลาด

บริษัท ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัท ผ่านช่องทางการตลาดแบบครบวงจร (Integrated Marketing Communication) ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้สื่อที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้ในวงกว้าง (Mass Media) เช่น ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร นอกจากนี้บริษัท ยังใช้สื่อทางการตลาดที่เจาะกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Direct Marketing) ได้แก่ จัดงานแสดงรายละเอียดโครงการเฉพาะกลุ่มลูกค้ารับเชิญ การเข้าพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นรายบุคคล และการจัดส่งแผนผังรายละเอียดโครงการ เป็นต้น อีกทั้งในปัจจุบัน บริษัท ได้เริ่มจัดตั้งแผนกสมาชิกสัมพันธ์เพื่อเป็นหน่วยงานที่สร้างสัมพันธ์และส่งข่าวสารกับกลุ่มที่เป็นลูกค้าเก่าของบริษัท อย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ และได้จัดให้มีแคมเปญการตลาดกับลูกค้าเก่าโดยตรงทั้งในส่วนของการซื้อเพิ่มหรือการแนะนำต่อ ซึ่งลูกค้าเก่าจะได้สิทธิพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัทที่มากกว่าลูกค้าใหม่ และการแนะนำเพื่อนให้รู้จักสินค้าของบริษัทก็จะได้รับสิทธิพิเศษเพิ่มเติมทั้งในส่วนของลูกค้าเอง และเพื่อนที่ถูกแนะนำมาซื้อ ซึ่งเป็นช่องทางในการขยายฐานลูกค้าและยอดขายของบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเป็นการประหยัดงบการตลาดในการทำการตลาดกับลูกค้าใหม่ได้ด้วย รวมถึงการใช้ช่องทางการสื่อสารออนไลน์แบบครบวงจรทั้งในส่วนของเว็บไซต์ เฟซบุ๊ก ไลน์ เอสเอ็มเอส ในการสื่อสารกับลูกค้าที่ปัจจุบัน ซึ่งตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่เน้นการเปิดรับข่าวสารจากสื่อออนไลน์เป็นหลัก และมีการเติบโตแบบก้าวกระโดด

## กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

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

## กลยุทธ์ด้านกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากโครงการในแต่ละแห่งของบริษัทมีจุดเด่นที่แตกต่างกันมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถวางกลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

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



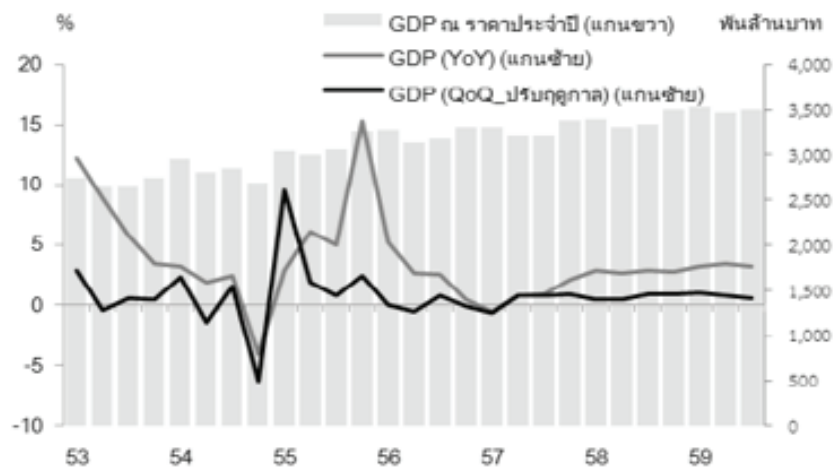
# สรุปสถานะเศรษฐกิจและ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 และแนวโน้มปี 2560

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2559 และแนวโน้มปี 2560

ประมาณการเศรษฐกิจปี 2559 - 2560

(%YoY)	2558 ทั้งปี	2559 Q2 Q3	ประมาณการ 2559 2560
GDP (CVM)	2.8	3.5 3.2	3.2 3.0-4.0
การลงทุนรวม	4.7	3.2 1.4	3.0 5.0
ภาคเอกชน	-2.0	0.2 -0.5	1.2 2.8
ภาครัฐ	29.8	11.9 6.3	10.0 11.2
การบริโภคภาคเอกชน	2.1	3.8 3.5	3.0 2.7
การบริโภคภาครัฐบาล	2.2	1.5 -5.8	0.6 2.1
มูลค่าการส่งออกสินค้า <sup>1</sup>	-5.6	-2.5 0.4	0.0 2.4
ปริมาณ <sup>1</sup>	-3.4	-1.6 -0.3	0.2 1.2
มูลค่าการนำเข้าสินค้า <sup>1</sup>	-10.6	-7.8 -2.4	-5.2 4.5
ปริมาณ <sup>1</sup>	0.3	-3.0 -1.4	-2.5 1.5
ดุลบัญชีเดินสะพัด ต่อ GDP (%)	8.2	8.1 10.2	11.3 10.2
เงินเฟ้อ	-0.9	0.3 0.3	0.2 1.0-2.0

เศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สามของปี 2559



### แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ปี 2559-2560

สศช.คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2559 จะขยายตัวร้อยละ 3.2 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.8 ในปี 2558 และอยู่ในช่วงประมาณการร้อยละ 3.0-3.5 ในการแถลงข่าวเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 โดยการส่งออกสินค้าและบริการ การใช้จ่ายภาคครัวเรือน และการลงทุนรวมมีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 3.2 ร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.0 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 0.2 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 11.3 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2560 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 - 4.0 ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจากปี 2559 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก (1) การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ ของภาคการส่งออกซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวได้ดีขึ้น (2) การขยายตัวเร่งขึ้นของการผลิตภาคการเกษตรซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน (3) การลงทุนภาครัฐที่ขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่อง และ (4) แรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยวที่ยังมีแนวโน้มที่จะยังอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 การบริโภคของครัวเรือนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 2.7 และร้อยละ 5.0 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ในช่วงร้อยละ 1.0-2.0 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 10.2 ของ GDP

**ด้านการใช้จ่าย** การใช้จ่ายภาคครัวเรือนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวต่อเนื่อง การส่งออกบริการขยายตัวเร่งขึ้น และการส่งออกสินค้ากลับมาขยายตัว แต่การใช้จ่ายภาครัฐปรับตัวลดลง ในด้านการผลิต สาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวเร่งขึ้น สาขาคมนาคมขนส่ง สาขาก่อสร้าง สาขาการค้าส่งค้าปลีกและสาขาอุตสาหกรรมขยายตัวต่อเนื่อง และสาขาเกษตรกรรมกลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบแปดไตรมาส

**ประเด็นการบริหารนโยบายเศรษฐกิจในช่วงที่เหลือของปี 2559 และปี 2560** ควรให้ความสำคัญกับ (1) การเพิ่มประสิทธิภาพการเบิกจ่ายงบประมาณ โดยการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุนและงบลงทุนรัฐวิสาหกิจไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 งบเหลือปีไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 และการดำเนินโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกและพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน (2) การรักษาการขยายตัวของรายได้จากการท่องเที่ยว โดยการดำเนินการตามยุทธศาสตร์แผนการตลาดท่องเที่ยวปี 2560 การชี้แจงทำความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการทวิศูนย์เหรียญและกิจกรรมการท่องเที่ยว (3) การเร่งรัดการขยายตัวของการส่งออก โดยการขยายตลาดส่งออกเชิงรุก การตลาดที่สอดคล้องกับกลุ่มตลาดเป้าหมาย การส่งเสริมการค้าชายแดนเชื่อมโยงกับ CLMV การสร้างมูลค่าเพิ่มให้สินค้าด้วยนวัตกรรม และการเฝ้าระวังมาตรการกีดกันทางการค้า (4) การฟื้นฟูเกษตรกรรมและการเตรียมมาตรการรองรับการขยายตัวของผลผลิตภาคเกษตร โดยการลดต้นทุนการผลิต การส่งเสริมเกษตรแปลงใหญ่ การเพาะปลูกพืชและใช้วิธีการผลิตที่เหมาะสมกับพื้นที่ และการลดขั้นตอนทางการตลาดเพื่อให้รายได้จากการจำหน่ายผลผลิตเป็นของเกษตรกรมากขึ้น และ (5) การสร้างความเชื่อมั่นและสนับสนุนการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชน โดยการเร่งรัดการส่งออกเพื่อลดกำลังการผลิตส่วนเกิน การชักจูงนักลงทุนในสาขาเป้าหมายการพัฒนาอุตสาหกรรมและบริการสำหรับอนาคต การประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งรวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกและพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน การอำนวยความสะดวกให้กับนักลงทุนที่ย้ายฐานการผลิตเข้ามายังประเทศไทย และการประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเกี่ยวกับ Roadmap ทางการเมือง รวมทั้งเจตนารมณ์และสาระสำคัญของร่างรัฐธรรมนูญที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขปัญหาทางการเมืองและการปฏิรูปประเทศภายใต้กรอบยุทธศาสตร์ชาติ

ธนาคารไทยพาณิชย์ ได้นำธุรกิจเด่นในปี 2560 ดังนี้

	ไฮไลน์	ที่โดดเด่น
ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"><li>โอกาสโตสูงตามความเป็นเมือง</li><li>อัตรากำไรใกล้เคียงกันทุกภาค</li></ul>	ตะวันออก กรุงเทพฯ
อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"><li>โอกาสโตสูงแต่มีความผันผวนมาก</li><li>การท่องเที่ยวช่วยเพิ่มอัตรากำไร</li></ul>	ตะวันออก กรุงเทพฯ
บริการด้านสุขภาพ	<ul style="list-style-type: none"><li>ทุกภูมิภาคเติบโตค่อนข้างดี</li><li>มีความผันผวนต่ำกว่าธุรกิจอื่น</li></ul>	กรุงเทพฯ
โรงแรมและร้านอาหาร	<ul style="list-style-type: none"><li>เติบโตได้ดีตามแหล่งท่องเที่ยว</li><li>ลงทุนในสินทรัพย์ถาวรค่อนข้างสูง</li></ul>	เหนือ
ขนส่งและโลจิสติกส์	<ul style="list-style-type: none"><li>ทำกำไรได้ใกล้เคียงกันทุกภาค</li><li>โตตามแหล่งอุตสาหกรรมและการค้า</li></ul>	ตะวันออก เหนือ

ธุรกิจก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์ มีแนวโน้มดังนี้

- ยอดขายเติบโตสูงมาก
- มีความผันผวนสูง
- อ่อนไหวต่อสภาพเศรษฐกิจ
- ต้องการเงินลงทุนสูง และจ้างแรงงานที่มีทักษะสูง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มที่โดดเด่น

- การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้านจัดสรร อาคารชุด และการจัดสรรที่ดิน
- การให้เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น อพาร์ทเมนต์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า สนามกีฬา และนายหน้าจัดหาอสังหาริมทรัพย์

ความผันผวนสูง

โดยอาจโตได้ตั้งแต่ 6-25% ในช่วงเวลาเดียวกันแต่ต่างพื้นที่ ซึ่งธุรกิจดังกล่าวเติบโตอย่างโดดเด่นในภาคตะวันออกและกรุงเทพฯ สอดคล้องสภาพเศรษฐกิจในภูมิภาคดังกล่าว ที่มีความเป็นเมืองมากกว่าภูมิภาคอื่นๆ อีกทั้ง ในระยะที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งรถไฟฟ้าในพื้นที่กรุงเทพฯ หรือมอเตอร์เวย์ในภาคตะวันออก เอื้อให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตตามแนวโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวเช่นกัน ทั้งนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาคใดสามารถทำกำไรได้สูงกว่าภาคอื่นๆ โดยสูงถึง 37% ในขณะที่ภาคอื่นๆ อยู่ใกล้เคียงกันที่ประมาณ 27% เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังรวมไปถึงบริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่มีความเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ทำให้ภาคใดมีความได้เปรียบนอกเหนือจากการพัฒนาที่ดิน พื้นที่ให้เช่าสำหรับสำนักงาน หรือบริการห้องพักทั่วไป อย่างไรก็ตาม การเติบโตตามความเป็นเมืองของ SMEs ในธุรกิจนี้ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกและกรุงเทพฯ ทำให้ผลประโยชน์ของธุรกิจนี้มีความอ่อนไหวต่อสภาพเศรษฐกิจค่อนข้างมากเช่นกัน

## ธุรกิจการก่อสร้าง

### กลุ่มที่โดดเด่น

1. การก่อสร้างที่อยู่อาศัย เช่น รับเหมาก่อสร้างบ้าน อาคารชุดพักอาศัย อพาร์ทเมนต์
2. การก่อสร้างที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย เช่น รับเหมาก่อสร้าง ดึงแถวเพื่อการพาณิชย์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม และโรงงาน
3. การก่อสร้างอื่นๆ เช่น รับเหมาก่อสร้างถนน สะพาน อุโมงค์ สาธารณูปโภค ทางรถไฟ ท่าเรือ เขื่อน
4. งานก่อสร้างเฉพาะงาน เช่น การรีโนเวต การเตรียมสถานที่ก่อสร้าง ติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ติดตั้งส่วนประกอบอาคาร อุปกรณ์ตกแต่งภายใน ปูพื้น และผนัง ทาสี การก่อสร้างรากฐานหรือตอกเสาเข็ม

### ความผันผวนสูง

เติบโตได้โดดเด่นในภาคตะวันออกและกรุงเทพฯ นอกจากนี้ยังเติบโตได้ดีในภาคเหนือ กลาง และตะวันออกเฉียงเหนือ ตามความเป็นเมืองที่พัฒนาขึ้นต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างถนน การรับเหมาก่อสร้างอาคารต่างๆ หรือการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ ธุรกิจก่อสร้างแต่ละภูมิภาคมีอัตรากำไรใกล้เคียงกันอยู่ที่ระหว่าง 12-17% สะท้อนว่าเป็นธุรกิจที่มีราคากลางค่อนข้างชัดเจน และมีราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่เป็นมาตรฐานใกล้เคียงกันทั่วประเทศด้วย ทั้งนี้ เนื่องจากธุรกิจก่อสร้างเติบโตตามการพัฒนาความเป็นเมืองคล้ายกับธุรกิจขนส่งและโลจิสติกส์ รวมถึงธุรกิจสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้มีความอ่อนไหวต่อสภาพเศรษฐกิจด้วยเช่นกัน

### ปัจจัยส่งเสริมกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์

สาขาการก่อสร้าง ขยายตัวในเกณฑ์ดีร้อยละ 5.0 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 7.8 ในไตรมาสก่อนหน้า เป็นผลจากการขยายตัวของก่อสร้างของภาครัฐร้อยละ 10.7 (โดยการก่อสร้างของรัฐบาลขยายตัวร้อยละ 5.0 และการก่อสร้างรัฐวิสาหกิจขยายตัวร้อยละ 25.3) ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนลดลงร้อยละ 0.2 รวม 9 เดือนแรกของปี 2559 การผลิตสาขาการก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 7.9 โดยการก่อสร้างภาครัฐและการก่อสร้างภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 15.0 และร้อยละ 1.5 ตามลำดับ

สาขาการก่อสร้าง : ขยายตัวตามการขยายตัวในเกณฑ์สูงอย่างต่อเนื่องของการก่อสร้างภาครัฐแต่การก่อสร้างภาคเอกชนปรับตัวลดลงในไตรมาสที่สามของปี 2559 การผลิตสาขาการก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 5.0 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 7.8 ในไตรมาสที่สองของปี 2559 โดยการก่อสร้างภาครัฐขยายตัวร้อยละ 10.7 (การก่อสร้างของรัฐบาลขยายตัวร้อยละ 5.0 และการก่อสร้างของรัฐวิสาหกิจขยายตัวร้อยละ 25.3) เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 17.7 ในไตรมาสก่อนหน้า ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนลดลงร้อยละ 0.2 โดยการก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ และการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขยายตัว แต่การก่อสร้างอาคารโรงงานลดลงสอดคล้องกับการปรับตัวลดลงของปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ คอนกรีต และกระเบื้องร้อยละ 2.5 ร้อยละ 5.7 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างกลับมาขยายตัว ราคาวัสดุก่อสร้างลดลงร้อยละ 3.0 โดยเป็นการลดลงของดัชนีราคาเกือบทุกหมวด ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ หมวดซีเมนต์ หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต และหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก เป็นต้น ในขณะที่หมวดสุขภัณฑ์ดัชนีราคาไม่เปลี่ยนแปลง

สาขาสังหาริมทรัพย์ : ชะลอตัวลงหลังสิ้นสุดมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ในไตรมาสที่สามของปี 2559 การผลิตสาขาสังหาริมทรัพย์ขยายตัวร้อยละ 1.8 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.8 ในไตรมาสที่สองของปี 2559 ด้านอุปสงค์ ยอดคงค้างสินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 ส่วนยอดปล่อยใหม่สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมลดลงร้อยละ 5.1 และ 5.1 ตามลำดับ ด้านราคา ราคาที่อยู่อาศัยและราคาที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 ส่วนราคาที่ดิน ราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน และราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ

## ภาวะการเงิน

ในไตรมาสที่สามของปี 2559 อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี ในการประชุมเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2559 และ 14 กันยายน 2559 คณะกรรมการนโยบายการเงิน มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี เนื่องจากมีความเห็นว่านโยบายการเงินอยู่ในระดับที่ผ่อนปรนเพียงพอต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงยังอยู่ในระดับต่ำอีกทั้งเพื่อเป็นการรักษาขีดความสามารถในการดำเนินนโยบาย (policy space) ไว้สำหรับเป็นเครื่องมือรองรับความเสี่ยงจากการฟื้นตัวอย่างล่าช้าของเศรษฐกิจโลก และผลกระทบจากการดำเนินนโยบายการเงินของประเทศผู้นำเศรษฐกิจในระยะต่อไป เช่นเดียวกับสหรัฐอเมริกาและสหภาพยุโรปที่คงทิศทางในการดำเนินนโยบายการเงินไว้ในระดับเดียวกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม อังกฤษปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 และดำเนินนโยบายผ่อนคลายทางการเงิน (QE) เพิ่มเติม สำหรับประเทศญี่ปุ่นมีการปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินนโยบายการเงิน โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล อายุ 10 ปี ให้เป็นร้อยละ 0 ขณะที่ประเทศสำคัญหลายประเทศผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มเติม ได้แก่ ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ รัสเซีย และได้หวัน ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.125 - 0.50 นอกจากนี้ ในเดือนสิงหาคม 2559 อินโดนีเซียเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนโยบายอ้างอิงใหม่เป็นอัตรา 7-day Reverse Repo Rate แทนการใช้อัตรา BI Rate เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยนโยบายใหม่สามารถตอบสนองต่อนโยบายและมาตรการทางการเงินได้ดีกว่า พร้อมทั้งได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25

ในเดือนตุลาคม 2559 อินเดียปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 มาอยู่ที่ร้อยละ 6.50 ต่อปี ซึ่งเป็นระดับต่ำสุดในรอบ 5 ปี เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ขณะที่อินโดนีเซียปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 มาอยู่ที่ร้อยละ 4.75 ต่อปี (ซึ่งเป็นการปรับลดติดต่อกันเป็นเดือนที่สอง) เพื่อสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจในภาวะที่อัตราเงินเฟ้อลดลง

## อัตราดอกเบี้ยนโยบาย

(ร้อยละ)	2558					2559						
ณ สิ้นงวด	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
สหรัฐฯ	0.25-0.50	0-0.25	0-0.25	0-0.25	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50
สหภาพยุโรป	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อังกฤษ	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.25	0.25
ญี่ปุ่น	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10
ออสเตรเลีย	2.00	2.25	2.00	2.00	2.00	2.00	1.75	1.50	1.75	1.75	1.50	1.50
นิวซีแลนด์	2.50	3.50	3.25	2.75	2.50	2.25	2.25	2.00	2.25	2.25	2.00	2.00
รัสเซีย	11.00	14.00	11.50	11.00	11.00	11.00	10.50	10.00	10.50	10.50	10.00	10.00
จีน	4.35	5.35	4.85	4.60	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35
ไต้หวัน	1.625	1.875	1.875	1.75	1.625	1.50	1.50	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375
เกาหลีใต้	1.50	1.75	1.50	1.50	1.50	1.50	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
อินเดีย	6.75	7.5	7.25	6.75	6.75	6.75	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.25
อินโดนีเซีย (BI Rate)	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	6.75	6.50	6.50	-	-	-	-
อินโดนีเซีย* (BI 7-Day RR Rate)	-	-	-	-	-	-	5.25	5.00	5.25	5.25	5.00	4.75
ฟิลิปปินส์	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
ไทย	1.50	1.75	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

ที่มา: รวบรวมโดย สศช.



ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ และธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ โดยในไตรมาสที่สามของ ปี 2559 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง คงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และอัตราดอกเบี้ย MLR ไว้ที่ร้อยละ 1.38 ต่อปี และร้อยละ 6.27 ต่อปี ตามลำดับ เช่นเดียวกับธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยที่คงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และอัตราดอกเบี้ย MLR ไว้ที่ร้อยละ 1.70 และร้อยละ 8.52 ต่อปี ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ธนาคารพาณิชย์ขนาดกลางและสถาบันการเงินเฉพาะกิจต่างปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนลงร้อยละ 0.03 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.24 และร้อยละ 1.52 ต่อปีตามลำดับ แต่ยังคงอัตราดอกเบี้ย MLR ไว้ที่ร้อยละ 6.68 และร้อยละ 6.63 ต่อปี ตามลำดับ

ล่าสุดในเดือนตุลาคม 2559 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่แห่งหนึ่งปรับขึ้นเฉพาะอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน ทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ปรับเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.02 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.40 ต่อปี อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ยังทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 6.27 ต่อปี นอกจากนี้ ธนาคารพาณิชย์ขนาดกลาง ธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย และสถาบันการเงินเฉพาะกิจคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และอัตราดอกเบี้ย MLR ไว้ที่ระดับเดียวกับเดือนก่อนหน้า

อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่แท้จริงและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่แท้จริงทรงตัวจากไตรมาสก่อนหน้า อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่แท้จริงและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่แท้จริงทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 1.00 และร้อยละ 5.89 ต่อปี ตามลำดับ เนื่องจากการคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ประกอบกับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไป ณ สิ้นไตรมาสที่สามของปี 2559 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากไตรมาสที่สองของปี 2559

ล่าสุดเดือนตุลาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่แท้จริงปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 1.06 ต่อปี ตามการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก และการลดลงของอัตราเงินเฟ้อทั่วไป เช่นเดียวกับอัตราดอกเบี้ย MLR ที่แท้จริงซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 5.93 ต่อปี ตามการปรับตัวลดลงของอัตราเงินเฟ้อทั่วไป

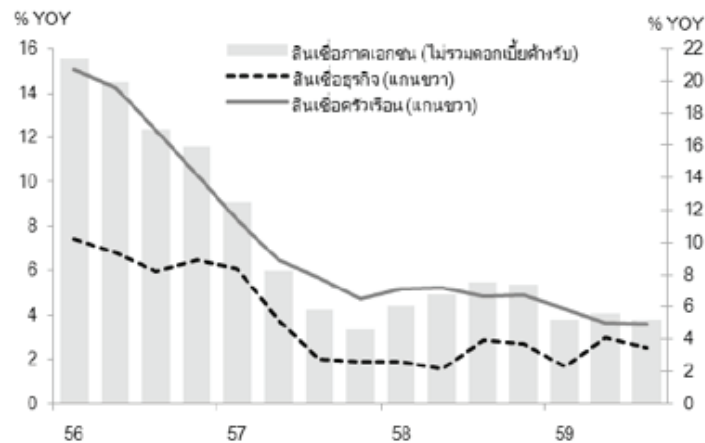
### อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

(ร้อยละ) ณ สิ้นงวด	ทั้งปี	2558				2559				อัตราดอกเบี้ย			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	ณ สิ้นเดือน ต.ค. 59
<b>อัตราดอกเบี้ยนโยบาย</b>	-0.50	-0.25	-0.25										1.50
<b>อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน</b>													
ธพ.ขนาดใหญ่ 4 แห่ง	-0.33	-0.20	-0.03	-0.04	-0.06		-0.02					0.02	1.40
ธพ.ขนาดกลาง	-0.43	-0.27	-0.04	-0.03	-0.09	-0.03	-0.14	-0.03		-0.03			1.24
ธพ.เพื่อรายย่อย	-0.65	-0.30	-0.20	-0.10	-0.05	-0.65	0.10						1.70
สถาบันการเงินเฉพาะกิจ	-0.31	-0.16	-0.15				-0.18	-0.03			-0.03		1.52
<b>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR</b>													
ธพ.ขนาดใหญ่ 4 แห่ง	-0.23	-0.12	-0.11				-0.25						6.27
ธพ.ขนาดกลาง	-0.24	-0.13	-0.11				-0.25						6.68
ธพ.เพื่อรายย่อย	-0.10		-0.10				-0.10						8.52
สถาบันการเงินเฉพาะกิจ	-0.14	-0.09	-0.05				-0.15						6.63

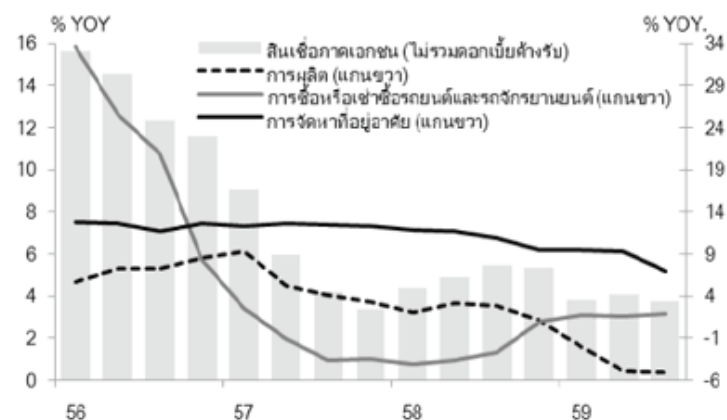
ที่มา: CEIC

เงินฝากและการลงทุนในตั๋วแลกเงิน (B/E) ของธนาคารพาณิชย์ในไตรมาสที่สามของปี 2559 ขยายตัวร้อยละ 2.3 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.8 ในไตรมาสก่อนหน้า เช่นเดียวกับสินเชื่อภาคเอกชน (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ) ของธนาคารพาณิชย์ที่ชะลอตัวลงจากร้อยละ 4.1 ในไตรมาสสอง มาอยู่ที่ร้อยละ 3.8 ตามการชะลอตัวของสินเชื่อภาคธุรกิจ โดยเฉพาะสินเชื่อในสาขาการผลิตที่หดตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ส่วนสินเชื่อภาคครัวเรือนขยายตัวใกล้เคียงกับการขยายตัวในไตรมาสก่อน โดยมีแรงสนับสนุนจากการขยายตัวของสินเชื่อเพื่อการซื้อหรือเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ส่วนสินเชื่อเพื่อการจัดหาที่อยู่อาศัยชะลอตัวลงเนื่องจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐสิ้นสุดลง สำหรับคุณภาพของสินเชื่อปรับตัวลดลงสะท้อนจากการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non - Performing Loan) ต่อสินเชื่อรวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.72 ในไตรมาสที่แล้วมาอยู่ที่ร้อยละ 2.89 รวมทั้งสัดส่วนของสินเชื่อจัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ (Special - Mention Loan) ต่อสินเชื่อรวมที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.17 ในไตรมาสที่แล้วมาอยู่ที่ร้อยละ 2.38 ในไตรมาสนี้

### สินเชื่อภาคเอกชน (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ) ของธนาคารพาณิชย์ชะลอตัวลง



### สินเชื่อภาคเอกชนชะลอตัวลงจากสินเชื่อเพื่อการผลิตและสินเชื่อเพื่อการจัดหาที่อยู่อาศัย



## เศรษฐกิจโลกในปี 2560

ในปี 2560 เศรษฐกิจโลกยังมีแนวโน้มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากครึ่งหลังของปี 2559 อย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.3 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.1 ในปี 2559 ตามการขยายตัวเร่งขึ้นของเศรษฐกิจสหรัฐ อินเดีย ญี่ปุ่น และประเทศสำคัญอื่นๆ แม้ว่าเศรษฐกิจจีนและกลุ่มประเทศยูโรโซนยังมีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างช้าๆ ก็ตาม การปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจโลกคาดว่าจะจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ปริมาณการค้าโลกขยายตัวเร่งขึ้นจากร้อยละ 2.6 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 3.6 ในปี 2560 ในขณะที่ราคาน้ำมันและราคาสินค้าโภคภัณฑ์มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นหลังจากผ่านจุดต่ำสุดในปี 2559

ในกรณีฐานคาดว่า เศรษฐกิจสหรัฐ จะขยายตัวร้อยละ 2.2 เร่งขึ้นจากร้อยละ 1.7 ในปี 2559 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจาก (1) การบริโภคภาคครัวเรือนที่ปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของตลาดแรงงาน (2) การปรับตัวดีขึ้นของบรรยากาศทางเศรษฐกิจหลังการเลือกตั้ง (3) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์และในสาขาพลังงาน กลุ่มประเทศยูโรโซน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.4 ชะลอลงอย่างช้าๆ จากร้อยละ 1.6 ในปี 2559 เนื่องจากปัจจัยเสี่ยงและข้อจำกัดที่สำคัญ ได้แก่ (1) ผลกระทบจากความไม่แน่นอนของการเจรจาและเงื่อนไขความสัมพันธ์ทางการค้ากับสหราชอาณาจักร (2) ภาระหนี้เสียในระบบสถาบันการเงินในหลายประเทศที่ยังอยู่ในระดับสูงท่ามกลางแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยยังเป็นข้อจำกัดในการปล่อยสินเชื่อ และ (3) ความวิตกกังวลต่อผลการเลือกตั้งในประเทศสำคัญ ซึ่งอาจให้พรรคการเมืองที่สนับสนุนการแยกตัวออกจากสหภาพยุโรปมีคะแนนเสียงมากขึ้น เศรษฐกิจญี่ปุ่น คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.0 เร่งขึ้นจากร้อยละ 0.5 ในปี 2559 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นทางการคลัง มูลค่า 28 ล้านล้านเยน อย่างไรก็ตาม การขยายตัวยังมีความเสี่ยงจากการแข็งค่าของเงินเยนที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออกและแรงกดดันจากภาวะเงินฝืดเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในช่วงที่พลวัตการฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศยังอยู่ในภาวะอ่อนแอ เศรษฐกิจจีน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.4 ชะลอตัวลงจากร้อยละ 6.6 ในปี 2559 ตามแนวโน้มการปฏิรูปโครงสร้างทางเศรษฐกิจและการลดความเสี่ยงในภาคการเงินและภาคอสังหาริมทรัพย์ แม้กระนั้นก็ตาม การขยายตัวทางเศรษฐกิจยังคงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของภาคบริการและการบริโภคในประเทศ รวมทั้งการอ่อนค่าของเงินหยวนและการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐภายใต้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ การปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญ เมื่อรวมกับพลวัตการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดีมีแนวโน้มที่จะส่งผลให้เศรษฐกิจกลุ่มประเทศอุตสาหกรรมใหม่ (NIEs) และกลุ่มประเทศอาเซียนปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ อย่างต่อเนื่อง โดยในกลุ่มประเทศ NIEs คาดว่าเศรษฐกิจเกาหลีใต้ ไต้หวัน ฮังกอก และสิงคโปร์ จะขยายตัวร้อยละ 3.0 ร้อยละ 1.8 ร้อยละ 2.2 และร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 ร้อยละ 0.9 ร้อยละ 1.5 และร้อยละ 2.0 ในปี 2559 ตามลำดับ เช่นเดียวกับเศรษฐกิจกลุ่มประเทศอาเซียน ที่คาดว่าจะมีปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าและราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลก และการขยายตัวของอุปสงค์ในประเทศ โดยคาดว่าเศรษฐกิจอินโดนีเซีย มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ และเวียดนามจะขยายตัวร้อยละ 5.2 ร้อยละ 4.6 ร้อยละ 7.2 และร้อยละ 6.4 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 4.9 ร้อยละ 4.2 ร้อยละ 7.0 และร้อยละ 6.1 ในปี 2559 ตามลำดับ แม้กระนั้นก็ตาม เศรษฐกิจโลกในช่วงที่เหลือของปี 2559 และในปี 2560 ยังมีความเสี่ยงที่จะผันผวนจาก (1) ทิศทางและแนวนโยบายของสหรัฐฯ ในช่วงหลังการเลือกตั้ง (2) ผลการลงประชามติรัฐธรรมนูญในอิตาลีวันที่ 4 ธันวาคม 2559 (3) การใช้อำนาจตามมาตรา 50 ภายใต้สนธิสัญญาลิสบอน ฉบับปี 2552 ของ สหราชอาณาจักรในเดือนมีนาคม 2560 และผลการเจรจาเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจกับสหภาพยุโรป (4) การคาดการณ์และผลการเลือกตั้งในฝรั่งเศสในวันที่ 23 เมษายน 2560 (5) การคาดการณ์การเลือกตั้งในเยอรมนีในช่วงเดือนสิงหาคม - ตุลาคม 2560 (6) ปัญหาความอ่อนแอของสถาบันการเงินในยุโรป และ (7) ปัญหาในภาคการเงินและภาคอสังหาริมทรัพย์จีน โดยที่เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อภาคการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและทิศทางการดำเนินนโยบายของประเทศสำคัญ ซึ่งจะทำให้การเคลื่อนย้ายเงินทุนและค่าเงินมีความผันผวนมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีฐานคาดว่า การปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจสหรัฐ รวมทั้งการปรับตัวดีขึ้นของการจ้างงานและค่าตอบแทนแรงงานท่ามกลางการเพิ่มขึ้นของการคาดการณ์เงินเฟ้อมีแนวโน้ม

ที่จะทำให้ธนาคารกลางสหรัฐ ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายในเดือนธันวาคม 2559 ในขณะที่ประเทศสำคัญอื่นๆ ที่มีแนวโน้มที่จะชะลอการผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มเติมมากขึ้น แต่มีความเป็นไปได้ที่ธนาคารกลางสหราชอาณาจักร ธนาคารกลางยุโรป และธนาคารกลางญี่ปุ่นจะผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มเติมในกรณีที่เหตุการณ์สำคัญๆ ข้างต้นทำให้ความเสี่ยงต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มสูงขึ้น แนวโน้มดังกล่าวคาดว่าจะค่าเงินดอลลาร์สหรัฐ ยังอยู่ภายใต้แรงกดดันของการแข็งค่าเมื่อเทียบกับสกุลเงินสำคัญอื่นๆ

ค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2560 คาดว่าจะอยู่ในช่วง 35.3 - 36.3 บาทต่อดอลลาร์ สรอ. อ่อนค่าลงเล็กน้อยจากเฉลี่ย 35.3 บาทต่อดอลลาร์ สรอ. ในปี 2559 ตามแนวโน้มการเริ่มปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐ ในช่วงเดือนธันวาคม 2559 ซึ่งจะส่งผลให้ค่าเงินบาทและสกุลเงินอื่นในภูมิภาคมีแนวโน้มอ่อนค่าลงอย่างช้าๆ โดยเฉพาะเงินหยวนที่มีทิศทางอ่อนค่าตามกลไกตลาดมากยิ่งขึ้น

ราคาน้ำมันดิบดูไบเฉลี่ยในปี 2560 คาดว่าจะอยู่ในช่วง 42.0 - 52.0 ดอลลาร์ สรอ. ต่อบาร์เรล สูงกว่าราคาเฉลี่ย 41.0 ดอลลาร์ สรอ. ต่อบาร์เรล ในปี 2559 โดยปัจจัยที่สนับสนุนให้ราคาน้ำมันดิบปรับตัวสูงขึ้น ประกอบด้วย (1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำมันที่เพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวดีขึ้น (2) การบรรลุข้อตกลงเพื่อลดระดับการผลิตน้ำมันดิบของกลุ่ม OPEC ซึ่งคาดว่าจะทำให้ปริมาณการผลิตของกลุ่ม OPEC ลดลงประมาณ 750,000 บาร์เรลต่อวัน (3) ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ความไม่สงบในตะวันออกกลาง อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ยังมีปัจจัยที่จะทำให้การปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันเป็นไปอย่างช้าๆ ประกอบด้วย (1) แนวโน้มการแข็งค่าของเงินดอลลาร์ สรอ. ตามการทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐ (2) ปริมาณการผลิตในอเมริกาเหนือที่มีแนวโน้มกลับมาผลิตเพิ่มขึ้นทั้งในสหรัฐ และแคนาดา ตามจำนวนแท่นขุดเจาะน้ำมันซึ่งเริ่มปรับตัวเพิ่มขึ้นอีกครั้ง ในช่วงเดือนตุลาคม 2559 หลังราคาน้ำมันในตลาดโลกปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 50 ดอลลาร์ สรอ./บาร์เรล (3) เศรษฐกิจจีนและยุโรปซึ่งเป็นผู้บริโภคน้ำมันรายใหญ่มียังมีแนวโน้มที่จะอยู่ในช่วงของการชะลอตัว

ราคาสินค้าส่งออกในรูปดอลลาร์ สรอ. คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 - 1.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.2 ในปี 2559 โดยเป็นผลจากแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของราคาสินค้าเกษตร ราคาสินค้าประมง และราคาสินค้าอุตสาหกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงปลายปี 2559 สอดคล้องกับแนวโน้มราคาน้ำมันในปี 2560 ที่คาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ด้านราคานำเข้าในรูปดอลลาร์ สรอ. คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 - 3.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.7 ในปี 2559 ตามการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันและราคาสินค้าสำคัญๆ ในตลาดโลก

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2560 คาดว่าจะมีจำนวน 35.6 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 จากประมาณ 33.0 ล้านคนในปี 2559 ขณะที่รายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2560 คาดว่าจะอยู่ที่ 1.95 ล้านล้านบาท เพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 10.8 จาก 1.76 ล้านล้านบาท ในปี 2559 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ ได้แก่ (1) สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศมีความสงบ (2) การขยายท่าอากาศยาน 3 แห่ง ได้แก่ ดอนเมือง ภูเก็ต และอุตุตะเกา ทำให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้น (3) การขยายเส้นทางการบินของสายการบินต้นทุนต่ำที่เดินทางระหว่างประเทศในระยะใกล้ และ (4) แนวโน้มนักท่องเที่ยวจากยุโรป รัสเซีย และจีนยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง การเบิกจ่ายงบประมาณ ประกอบด้วย (1) อัตราเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2560 คาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 94.4 ของวงเงินงบประมาณ จำแนกเป็นอัตราการเบิกจ่ายรายจ่ายประจำปีร้อยละ 98.0 และการเบิกจ่ายงบลงทุนร้อยละ 80.0 (2) การเบิกจ่ายงบลงทุนรัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 80.0 (3) การเบิกจ่ายงบเหลื่อมปีร้อยละ 75.0 (4) การเบิกจ่ายเงินนอกงบประมาณภายใต้โครงการน้ำและถนน และอื่นๆ ประมาณ 12,000 ล้านบาท ลดลงจาก 47,661 ล้านบาท ในปีงบประมาณ 2559 และ (5) การเบิกจ่ายงบประมาณปี 2561 ในไตรมาสแรกของปีงบประมาณ (ตุลาคม - ธันวาคม 2560) คาดว่าอยู่ที่ร้อยละ 30.0

## ประมาณการเศรษฐกิจปี 2560

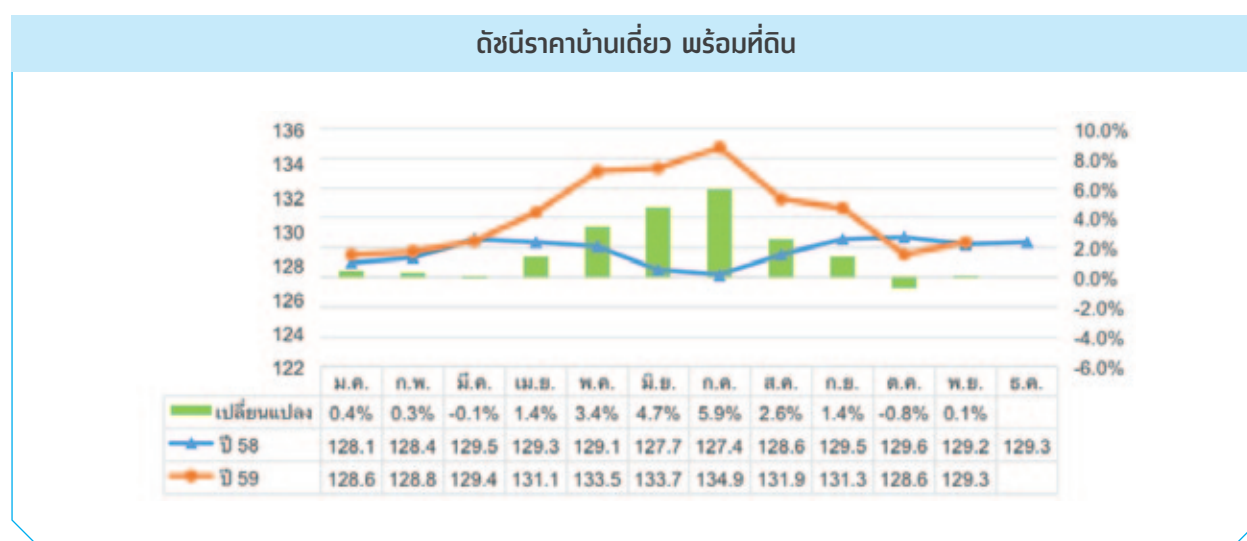
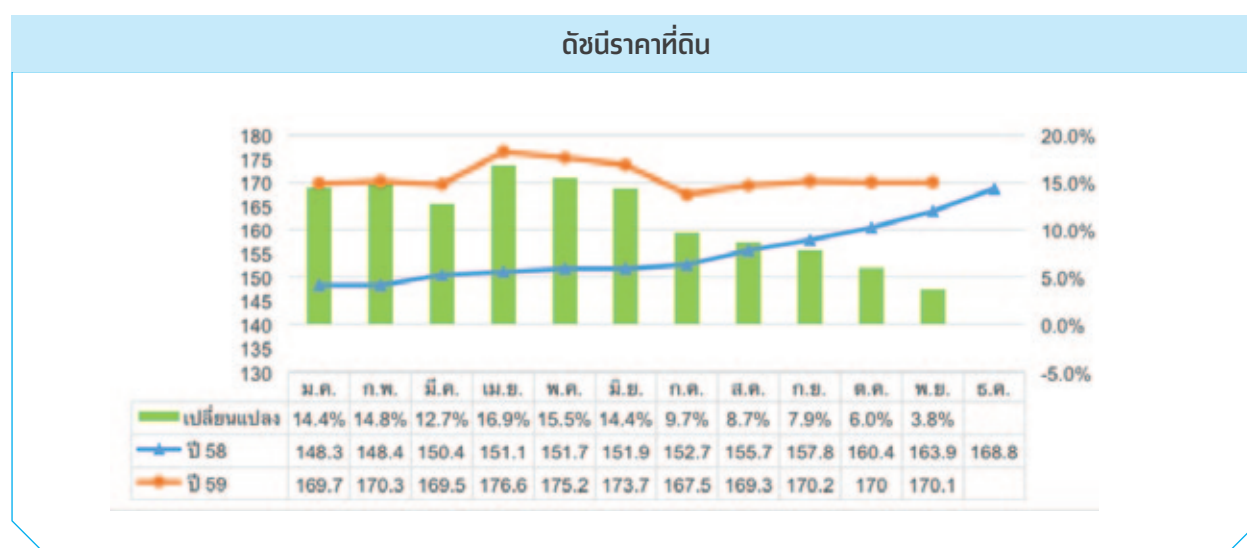
เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 3.0-4.0 ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 2.8 และ 3.2 ในปี 2558 และปี 2559 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ในช่วงร้อยละ 1.0 - 2.0 และ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 10.2 ของ GDP

### องค์ประกอบของการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

- 1) การใช้จ่ายเพื่อการบริโภค การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.7 ชะลอลงเล็กน้อยจากการขยายตัวประมาณร้อยละ 3.0 ในปี 2559 โดยเป็นการชะลอลงในช่วงครึ่งปีแรกซึ่งเป็นการชะลอตัวจากฐานที่สูงในปี 2559 (ที่ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการเร่งขึ้นของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐและการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายในหมวดสินค้ารถยนต์ในช่วงของการเปิดตัวรถยนต์รุ่นใหม่) อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังตามแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของฐานรายได้ของภาคครัวเรือนซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของภาคการส่งออกและการผลิตในภาคเกษตร ในขณะที่ การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาล คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.1 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 0.6 ในปี 2559
- 2) การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.0 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 3.0 ในปี 2559 โดยการลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.8 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.2 ในปี 2559 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก (1) แนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของภาคการส่งออกซึ่งจะทำให้กำลังการผลิตส่วนเกินเริ่มปรับตัวลดลงอย่างช้าๆ และเริ่มกระตุ้นความต้องการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิตมากขึ้น (2) ความคืบหน้าของการดำเนินโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญๆ ของภาครัฐ โดยเฉพาะโครงการที่ประกวดราคาไปแล้วและสามารถเริ่มดำเนินการก่อสร้างได้ รวมทั้งการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความชัดเจนให้แก่นักลงทุนภาคเอกชน (3) แนวโน้มการย้ายฐานการผลิตของผู้ประกอบการต่างชาติเข้ามายังประเทศไทย การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 11.2 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 10.0 ในปี 2559 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มอัตราการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุนและการเพิ่มขึ้นของกรอบวงเงินลงทุนของรัฐวิสาหกิจ รวมทั้งความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งทั้งในส่วนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 4 โครงการ และโครงการที่อยู่ในขั้นตอนของการประกวดราคา (ผ่านความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีแล้ว) จำนวน 9 โครงการ ซึ่งจะทยอยเข้าสู่ขั้นตอนการก่อสร้างมากขึ้น ตามลำดับ
- 3) มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สรอ. คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.4 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 0.0 ในปี 2559 โดยคาดว่าปริมาณการส่งออกสินค้าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 สูงขึ้นจากการขยายตัวประมาณร้อยละ 0.2 ในปี 2559 ตามแนวโน้มการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ ของเศรษฐกิจโลกและปริมาณการค้าโลก ในขณะที่ราคาส่งออกคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เทียบกับการลดลงร้อยละ 0.2 ในปี 2559 เมื่อรวมกับการส่งออกบริการที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อเนื่องตามรายรับจากนักท่องเที่ยวคาดว่าจะทำให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0
- 4) มูลค่าการนำเข้าสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สรอ. คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.5 เทียบกับการหดตัวร้อยละ 5.2 ในปี 2559 โดยคาดว่าปริมาณการนำเข้าจะเพิ่มขึ้นตามแนวโน้มการฟื้นตัวของการส่งออกและการลงทุนของภาครัฐและเอกชน ซึ่งจะทำให้ปริมาณความต้องการนำเข้าสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.5 ในขณะที่ราคาสินค้านำเข้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 ตามแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันและราคาสินค้าอื่นๆ ในตลาดโลก เมื่อรวมกับการนำเข้าบริการ คาดว่าปริมาณนำเข้าสินค้าและบริการจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6

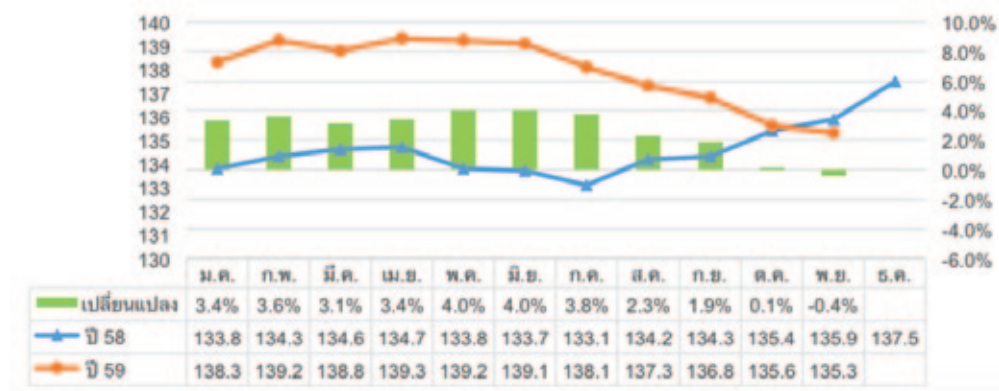
- 5) ดุลการค้า คาดว่าจะเกินดุลประมาณ 33.7 พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ. ลดลงอย่างช้าๆ จากการเกินดุลประมาณ 36.6 พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ. ในปี 2559 เนื่องจากมูลค่าการนำเข้าเพิ่มขึ้นเร็วกว่ามูลค่าการส่งออก เมื่อรวมกับดุลบริการคาดว่าจะส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลประมาณ 42.1 พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ. หรือร้อยละ 10.2 ของ GDP
- 6) เสถียรภาพทางเศรษฐกิจจะยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2560 คาดว่าจะอยู่ในช่วงร้อยละ 1.0-2.0 สูงขึ้นจากร้อยละ 0.2 ในปี 2559 ตามแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันดิบและราคาสินค้าขั้นปฐมนิตลาดโลก รวมทั้งแนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาท

แนวโน้มราคาอสังหาริมทรัพย์เปรียบเทียบระหว่างปี 2558 กับ ปี 2559





## ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ พร้อมที่ดิน



## ดัชนีราคาอาคารชุด

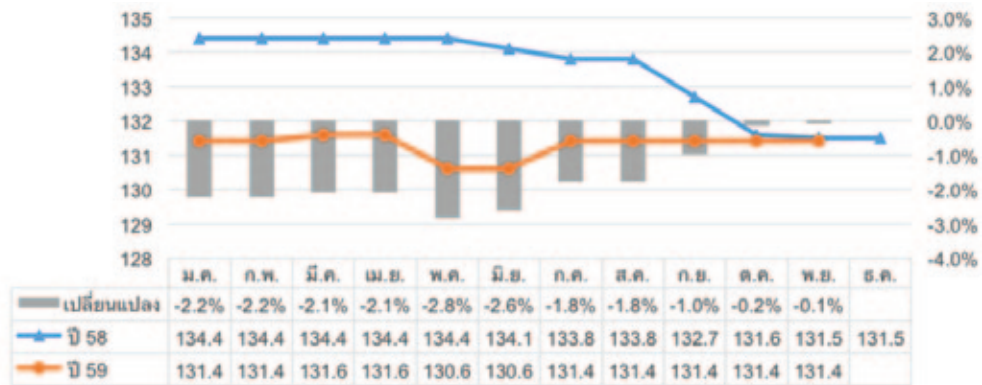


ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

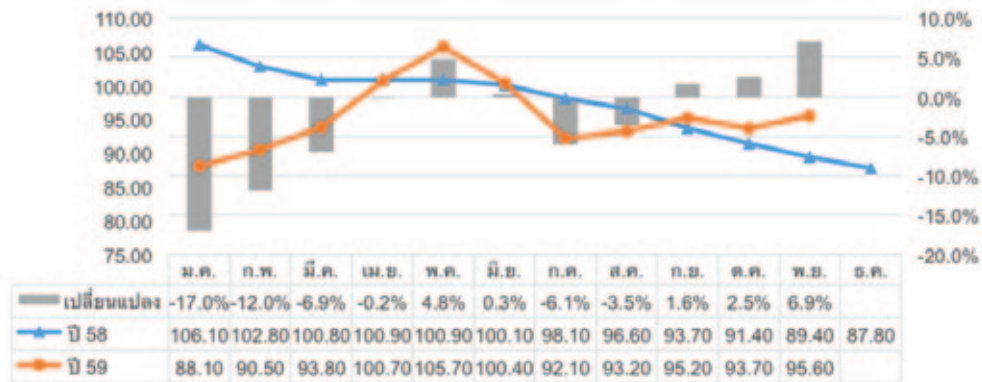
ปีฐาน ม.ค. 2552 = 100

แนวโน้มราคาดัชนีวัสดุก่อสร้างเปรียบเทียบระหว่างปี 2558 กับ ปี 2559

#### ดัชนีราคาหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต



#### ดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก



ที่มา : สำนักงานดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ปีฐาน 2548 = 100

#### ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2559 และแนวโน้มปี 2560

สรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ปี 2559 และประเมินอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 อสังหาฯ ว่าค่อยๆ ฟื้นตัวตามอุปสงค์ที่อ่อนไว่ก่อนหน้า ในขณะที่อุปทานเปิดใหม่นั้นลดลง

จาก สํารวจข้อมูลที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลทั้งปี 2559 หดตัวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โค้งสุดท้ายของปี 2559 ผู้ประกอบการปรับกลยุทธ์เปิดขายโครงการแนวราบแทนโครงการแนวสูง เนื่องจากยังมีความต้องการอยู่เรื่อยๆ

โดยข้อมูลและสถิติด้านอสังหาริมทรัพย์จากธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่ามีการเปิดตัว ขออนุญาตก่อสร้างและมูลค่าใกล้เคียง ลดลงจากปี 2558 โดยเฉลี่ย ประมาณ 5%

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท นอกเหนือระบุ										Unit : million baht or otherwise stated	
	R		2559		ปี		ปี		รวมสะสม ม.ค.	Cumulative	
	2557	2558	2016	ร.ก.	ร.ก.	ร.ก.	ร.ก.	ร.ก.			
	2014	2015	Jul								Aug
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม <sup>1</sup>	19,382	16,154	1,313	1,647	1,749	1,561	....	....	11,687	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property <sup>2</sup>	
	(-4.2)	(-16.7)	(-18.4)	(-2.1)	(4.7)	(37.2)	....	....	(-18.5)		
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมร้อยละ 2 <sup>3</sup> (กรณีปกติ)	19,382	16,139	1,313	1,647	1,749	1,561	....	....	11,659	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property 2% <sup>3</sup> (normal case)	
	(-4.2)	(-16.7)	(-18.4)	(-2.1)	(4.7)	(37.3)	....	....	(-18.7)		
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมร้อยละ 0.01 <sup>3</sup> (กรณีพิเศษ)	0.0	15.4	0.00	0.00	0.00	0.00	....	....	27.82	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property 0.01% <sup>3</sup> (special case)	
						(-190.0)			(9,984.8)		
มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ <sup>4</sup>	969,084	961,149	65,668	82,341	87,465	78,040	....	....	861,156	Land and building transaction nationwide <sup>5</sup>	
	(-4.2)	(-0.8)	(-18.4)	(-2.1)	(4.7)	(30.9)	....	....	(19.7)		
- ภาคกลาง	612,343	n.a.	40,293	51,328	56,760	51,362	....	n.a.	n.a.	Central	
	(-2.5)	n.a.	(-19.9)	(1.5)	(5.4)	n.a.	....	n.a.	n.a.		
- ภาคตะวันออก	116,813	n.a.	7,959	9,871	10,758	8,239	....	n.a.	n.a.	Eastern	
	(-9.0)	n.a.	(-21.4)	(2.0)	(3.8)	n.a.	....	n.a.	n.a.		
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	87,010	n.a.	6,314	7,722	7,477	7,166	....	n.a.	n.a.	Northeastern	
	(-3.9)	n.a.	(-5.5)	(11.1)	(5.3)	n.a.	....	n.a.	n.a.		
- ภาคเหนือ	81,192	n.a.	6,181	7,417	6,755	6,332	....	n.a.	n.a.	Northern	
	(-11.2)	n.a.	(-9.2)	(17.4)	(9.0)	n.a.	....	n.a.	n.a.		
- ภาคใต้	71,725	n.a.	4,919	6,004	5,715	4,943	....	n.a.	n.a.	Southern	
	-1	n.a.	-22	-44	-5	n.a.	....	n.a.	n.a.		
การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ <sup>6</sup> (หน่วย)	107,615	94,052	9,250	7,046	10,692	6,300	....	....	71,435	Land Development Licences Nationwide <sup>7</sup> (units)	
	(-19.1)	(-27.4)	(-40.4)	(18.5)	(-43.7)	(0.6)	....	....	(-24.1)		
- กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	16,381	20,875	572	1,853	1,867	647	....	....	11,852	Bangkok Metropolis and Vicinity	
	(-15.5)	(-19.8)	(71.4)	(-33.3)	(75.4)	(-22.5)	....	....	(2.6)		
- จังหวัดอื่น	91,234	73,177	8,678	5,193	8,825	5,653	....	....	59,583	Other Provinces	
	(-18.5)	(-19.8)	(71.4)	(-33.3)	(75.4)	(-22.5)	....	....	(2.6)		
การจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ (หน่วย)	108,175	117,600	1,589	9,606	10,558	9,709	....	....	92,044	Condominium Registration Nationwide (units)	
	(5.8)	(8.7)	(-80.1)	(-41.9)	(-11.9)	(59.0)	....	....	(0.5)		
- กรุงเทพมหานคร	44,208	41,186	265	3,345	5,151	6,150	....	....	30,985	Bangkok Metropolis	
	(-12.6)	(-6.8)	(-89.3)	(-49.8)	(40.0)	(204.6)	....	....	(4.4)		
- จังหวัดอื่น	63,967	76,414	1,324	6,261	5,407	3,559	....	....	61,059	Other Provinces	
	(-24.0)	(19.5)	(-75.9)	(-36.8)	(-34.9)	(-12.9)	....	....	(-1.4)		
สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคาร <sup>8</sup>	2,256,703	2,463,183	2,513,701	2,531,909	2,547,624	2,547,926	....	....	2,547,926	Property Credit Outstanding <sup>9</sup>	
	(9.9)	(9.1)	(5.9)	(6.0)	(5.7)	(4.9)	....	....	(4.9)		
- ผู้ประกอบการ	568,259	617,167	587,659	597,204	602,535	596,841	....	....	596,841	Real Estate Development Credit	
	(3.6)	(8.6)	(-1.4)	(-0.3)	(-0.4)	(-3.7)	....	....	(-3.7)		
- ผู้บริโภค	1,688,444	1,846,016	1,926,042	1,933,805	1,945,040	1,951,085	....	....	1,951,085	Personal Housing Credit	
	(12.1)	(9.3)	(8.4)	(8.1)	(7.7)	(7.9)	....	....	(7.9)		
ที่อยู่อาศัยของประชาชน (รวม กทม.-ปริมณฑล) (หน่วย)	133,479	124,515	11,539	9,079	12,883	8,245	....	....	101,580	New Housing (in Bangkok Metropolis and Vicinity) (units)	
	(0.9)	(-6.7)	(-7.4)	(-38.9)	(15.1)	(-25.2)	....	....	(-2.2)		
- บ้านเดี่ยว	33,525	33,992	2,087	2,931	2,316	3,235	....	....	25,627	Housing Project	
	(-10.8)	(1.4)	(-46.6)	(56.7)	(-21.0)	(44.4)	....	....	(-9.0)		
- แฟลตและอาคารชุด <sup>10</sup>	75,058	67,424	7,659	3,804	8,524	3,355	....	....	57,304	Apartments and Condominiums <sup>11</sup>	
	(5.1)	(-10.2)	(16.8)	(-66.1)	(36.5)	(-51.8)	....	....	(1.7)		
- ปลูกสร้างเอง	24,896	23,099	1,793	2,344	1,963	1,855	....	....	18,649	Self-Built Housing	
	(6.9)	(-7.2)	(-10.1)	(32.2)	(0.8)	(-9.0)	....	....	(-3.6)		

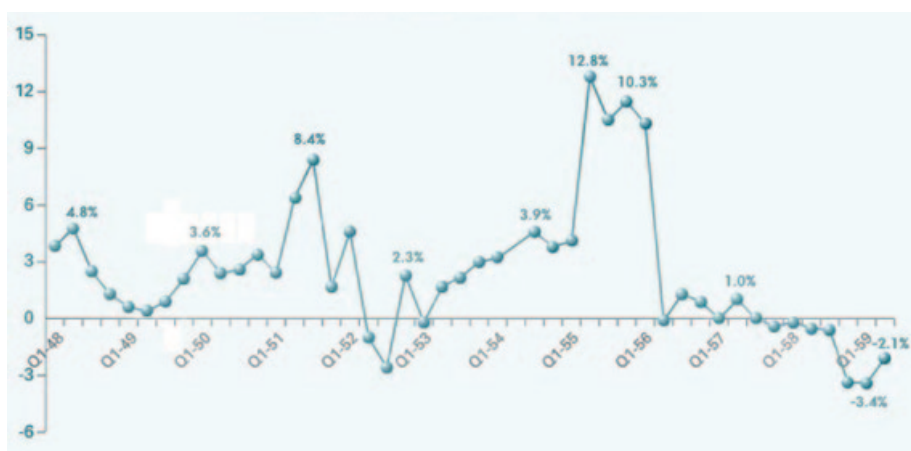
ที่มา : เครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจที่สำคัญ (economic indicator) - ธนาคารแห่งประเทศไทย คค. 2559

แม้ว่ามาตรการภาครัฐได้ดูดซับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่ง ท่ามกลางกำลังซื้อของตลาดผู้ซื้อที่อยู่อาศัยชาวไทยที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้เต็มที่ ประกอบกับกลุ่มทุนรายใหญ่เข้ามาช่วงชิงส่วนแบ่งตลาดที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง โดยในโค้งสุดท้ายของปี 2559 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชะลอเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แล้วให้ความสำคัญกับการเปิดขายโครงการแนวราบ รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ปรับสัดส่วนการลงทุน โดยชะลอเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงล่าง แล้วหันมาเจาะตลาดผู้ที่มีกำลังซื้อ

แผนกวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือแอทโฮม จำกัด คาดว่า ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2559 น่าจะมีจำนวน 93,000 หน่วย หดตัวร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปี 2558 โดยนับว่าเป็นการหดตัวอย่างต่อเนื่องสามปีติดต่อกัน

ส่วนดัชนีราคาการก่อสร้างก็มีการฟื้นตัวจากแดนลบอย่างต่อเนื่องเล็กน้อย เมื่อเทียบกับช่วงต้นปี 2559

### อัตราการขยายตัว (YoY) ดัชนีราคาก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

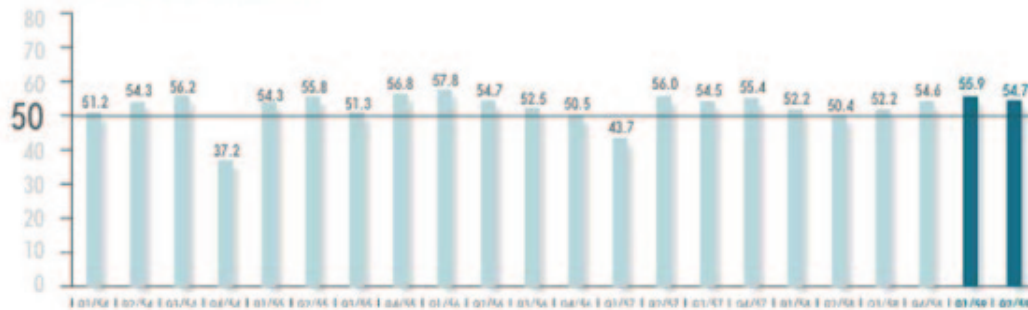


ที่มา: แผนกวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือแอทโฮม จำกัด

สำหรับแนวโน้มปี 2560 การซื้อขายที่อยู่อาศัยน่าจะกลับมาฟื้นตัวได้ โดยมีแรงหนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงกำลังซื้อที่อาจกลับมาฟื้นตัว โดยสถานการณ์ดังกล่าว น่าจะส่งผลให้จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างลดลง และเกิดการปรับตัวสู่สมดุลระหว่างจำนวนและความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์น่าจะมีความเชื่อมั่น ส่งผลให้การเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยในปี 2560 กลับมาขยายตัวเป็นครั้งแรกในรอบ 3 ปีได้

ในด้านของดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์พบว่า ลดลงจากปีที่แล้วเล็กน้อยที่ระดับ 54.7 แต่ก็ยังสูงกว่าระดับดัชนีที่ 50 นั่นก็แสดงว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังมั่นใจในการจะสร้างหรือเปิดโครงการใหม่ๆ ในปี 2560 เพียงแต่ต้องระมัดระวังและสำรวจตลาดอย่างรอบคอบขึ้น

## ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน CURRENT SITUATION INDEX



ที่มา : แผนวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือแอทโฮม จำกัด

จากการที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เร่งทำการตลาดกระตุ้นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้ทันระยะเวลามาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนการจำนอง ที่สิ้นสุดในช่วงปลายเดือนเมษายน 2559 ที่ผ่านมา ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยฟื้นตัวในระยะสั้น โดยจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในส่วนของการซื้อจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเดือนมกราคม-เมษายน 2559 รวม 55,756 หน่วย เติบโตร้อยละ 113 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558 ซึ่งเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในโค้งสุดท้ายของมาตรการในเดือนเมษายน 2559 ที่เติบโตถึงร้อยละ 285 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558

ในด้านดัชนีราคาพบว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย 1.6% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า โดยบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ ปรับเพิ่ม 1.7 % และในเขตรอบนอกปริมณฑลปรับเพิ่ม 1.5% ส่วนดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย 2.3 % และดัชนีราคาคอนโดปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย 5 % สูงที่สุดในบรรดาประเภทอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด ซึ่งหากลงในรายละเอียดระดับราคาพบว่ากลุ่มบน ที่ระดับราคา 80,000-120,000 บาท/ตรม. มีการปรับเพิ่มสูงสุดที่ 5.9 % และปรับเพิ่มต่ำสุดที่ระดับ 2.9% สำหรับระดับราคาต่ำกว่า 50,000บาท/ตรม. เนื่องจากในสภาวะ ราคาพืชผลทางการเกษตรตกต่ำ กำลังซื้อของผู้บริโภคระดับล่างมีจำกัด ทำให้มูลค่าคอนโดระดับล่างไม่เพิ่มสูงเท่าคอนโดในระดับบน เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวกระทบต่อผู้บริโภคระดับบนน้อยมาก

## ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว  
ในกรุงเทพฯ  
↑ 1.7%

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว  
ในนนทบุรี ปทุมธานี  
และสมุทรปราการ  
↑ 1.5%





ที่มา : แผนวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือเอทโฮม จำกัด

อย่างไรก็ตาม จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลในส่วนของการซื้อจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่สิ้นสุดมาตรการ หรือในเดือนพฤษภาคม-สิงหาคม 2559 รวม 24,086 หน่วย หดตัวร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่หดตัวตั้งแต่สิ้นสุดมาตรการ สะท้อนถึงผลของมาตรการได้ดูดซับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่ง และส่งผลให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวหลังสิ้นสุดมาตรการ

แผนวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือเอทโฮม จำกัด คาดว่า จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลในส่วนของการซื้อจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งปี 2559 น่าจะอยู่ที่ 119,000-120,000 หน่วย เติบโตร้อยละ 2-3 เมื่อเทียบกับปี 2558 โดยมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนการจำนองที่สิ้นสุดในช่วงปลายเดือนเมษายน 2559 เป็นแรงหนุนให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งปี 2559 เติบโตได้เล็กน้อย



## ไค้สุดท้ายของปี ผู้ประกอบการรายใหญ่ปรับสัดส่วนการลงทุน เจาะตลาดผู้มีกำลังซื้อ

ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการเปิดขายโครงการแนวราบ คาดที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลปี 2559 หดตัวร้อยละ 14 โดยหดตัวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

ในระหว่างที่ผ่านมา ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ครอบคลุมทุกเซ็กเมนต์ในหลายทำเล เพื่อเข้าถึงผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในวงกว้าง ประกอบกับยังมีกลุ่มทุนรายใหญ่ที่เข้ามาช่วงชิงส่วนแบ่งตลาดที่อยู่อาศัย โดยการแข่งขันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างกระจุกตัวในบางทำเล โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่ยังมีข้อจำกัดด้านการเดินทางสู่ใจกลางเมือง ส่งผลให้เกิดความไม่สมดุลระหว่างจำนวนที่อยู่อาศัย และความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าว

นอกจากนี้ สถาบันการเงินมีมาตรการปล่อยสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากหนี้สินครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ท่ามกลางกำลังซื้อของตลาดผู้ซื้อที่อยู่อาศัยชาวไทยที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้เต็มที่ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง ส่งผลให้บรรยากาศการขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ปี 2559 ไม่คึกคัก สอดคล้องกับสถานการณ์ยอดปริเชลล์ที่อยู่อาศัยของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงสามไตรมาสแรกของปี 2559 ที่ส่วนใหญ่ยังต่ำกว่าเป้าหมาย นับเป็นความท้าทายที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องเร่งปรับกลยุทธ์ในช่วงเวลาที่เหลือของปี 2559

โดยในไค้สุดท้ายของปี 2559 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับแผนการขายที่อยู่อาศัย ด้วยการชะลอเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แล้วให้ความสำคัญกับการเปิดขายโครงการแนวราบ ส่งผลให้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 สัดส่วนจำนวนคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ น่าจะมีแนวโน้มลดลง โดยโครงการแนวราบส่วนใหญ่เป็นตลาดซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยจริง ที่มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วยสูงกว่าโครงการคอนโดมิเนียม รวมถึงมีจำนวนหน่วยต่ำกว่าโครงการคอนโดมิเนียม จึงสามารถปิดการขายได้ในระยะเวลาไม่นาน ประกอบกับโครงการแนวราบสามารถแบ่งการพัฒนาและขายเป็นเฟส ซึ่งเผชิญแรงกดดันในการขายน้อยกว่าโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องพัฒนาและขายทั้งโครงการ

ผลจากการที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง ประกอบกับในไค้สุดท้ายของปี 2559 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับแผนการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัย โดยชะลอเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แล้วให้ความสำคัญกับการเปิดขายโครงการแนวราบ ซึ่งมีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยต่ำกว่าโครงการคอนโดมิเนียม ส่งผลให้ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลปี 2559 น่าจะมีจำนวน 93,000 หน่วย หดตัวร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปี 2558 โดยเป็นการหดตัวอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่สาม ทั้งนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงการปรับกลยุทธ์การขายที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาระดับจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างไม่ให้สะสมสูงเกินไป ในภาวะความต้องการที่อยู่อาศัยชะลอตัว

ไค้สุดท้ายปี 2559 ผู้ประกอบการรายใหญ่ใช้ข้อได้เปรียบที่มีอยู่ ปรับสัดส่วนการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัย เจาะตลาดผู้มีกำลังซื้อ ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงที่เหลือของปี 2559 ที่ชะลอตัว ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กำหนดกลยุทธ์การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในไค้สุดท้ายของปี 2559 อย่างระมัดระวัง โดยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลากหลายเซ็กเมนต์ มีข้อได้เปรียบในการปรับสัดส่วนการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยได้อย่างสอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเลือกชะลอเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงล่าง แล้วหันมาเจาะตลาดผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มีกำลังซื้อ ทั้งเพื่ออยู่อาศัยจริง และเพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีโอกาสถูกปฏิเสธสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยในระดับต่ำ รวมถึงมีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจในระดับต่ำอีกด้วย โดยมุ่งเน้นเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยระดับบนในพื้นที่ใจกลางกรุงเทพฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งน่าจะส่งผลต่อเนื่องให้ราคาเฉลี่ยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลในไค้สุดท้ายของปี 2559 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน ก็ยังเผชิญการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้เล่นที่หลากหลาย ทั้งกลุ่มทุนรายใหญ่ที่เข้ามาช่วงชิงส่วนแบ่งตลาดที่อยู่อาศัย รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายกลางและเล็ก

### กลยุทธ์เจาะตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน

ผู้ประกอบการรายใหญ่ กำหนดให้ที่อยู่อาศัยระดับบนเป็นเช็กเมตต์ที่ผลักดันให้ผลประกอบการของบริษัทปี 2559 เป็นไปตามเป้าหมาย โดยมีข้อได้เปรียบด้านการมีแบรนด์น่าเชื่อถือ และสร้างความร่วมมือเป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ให้บริการด้านการแพทย์ ผู้ให้บริการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย ผู้พัฒนาเทคโนโลยีที่ช่วยอำนวยความสะดวก เป็นต้น

กลุ่มทุนรายใหญ่ที่เข้ามาช่วงชิงส่วนแบ่งตลาดที่อยู่อาศัย ใช้ความเชี่ยวชาญจากการประกอบธุรกิจอื่นๆ ต่อยอดมาสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยสร้างความแตกต่างจากผู้ประกอบการในตลาด ยกตัวอย่างเช่น การพัฒนาโครงการรูปแบบ Mixed-use Project ที่ประกอบด้วยที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ศูนย์การค้า เป็นต้นผู้ประกอบการรายกลางและเล็กส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการที่มีที่ดินทำเลใจกลางเมืองอยู่แล้ว พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนหน่วยไม่สูงมากนัก โดยใช้ข้อได้เปรียบด้านต้นทุนราคาที่ดินที่ต่ำกว่าคู่แข่งนำเสนอโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน ในราคาที่คุ้มค่าและเป็นโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness)

**ผู้ประกอบการระบายโครงการที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาที่เหลือของปี 2559 โดยนำที่อยู่อาศัยคงค้างมาทำการตลาดใหม่ ควบคู่การร่วมมือกับสถาบันการเงินนำเสนอโปรโมชั่นดอกเบี้ย**

แม้ช่วงเวลาที่เหลือของปี 2559 จะยังมีมาตรการภาครัฐที่ยังคงเหลือ อย่างการกระตุ้นผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ให้ซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เพื่อนำวงเงินมาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา รวมถึงการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาทภายใต้โครงการบ้านประชารัฐ ที่เป็นปัจจัยหนุนตลาดที่อยู่อาศัย แต่ภาวะหนี้สินครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย เป็นความท้าทายของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการเร่งระบายที่อยู่อาศัยคงค้าง

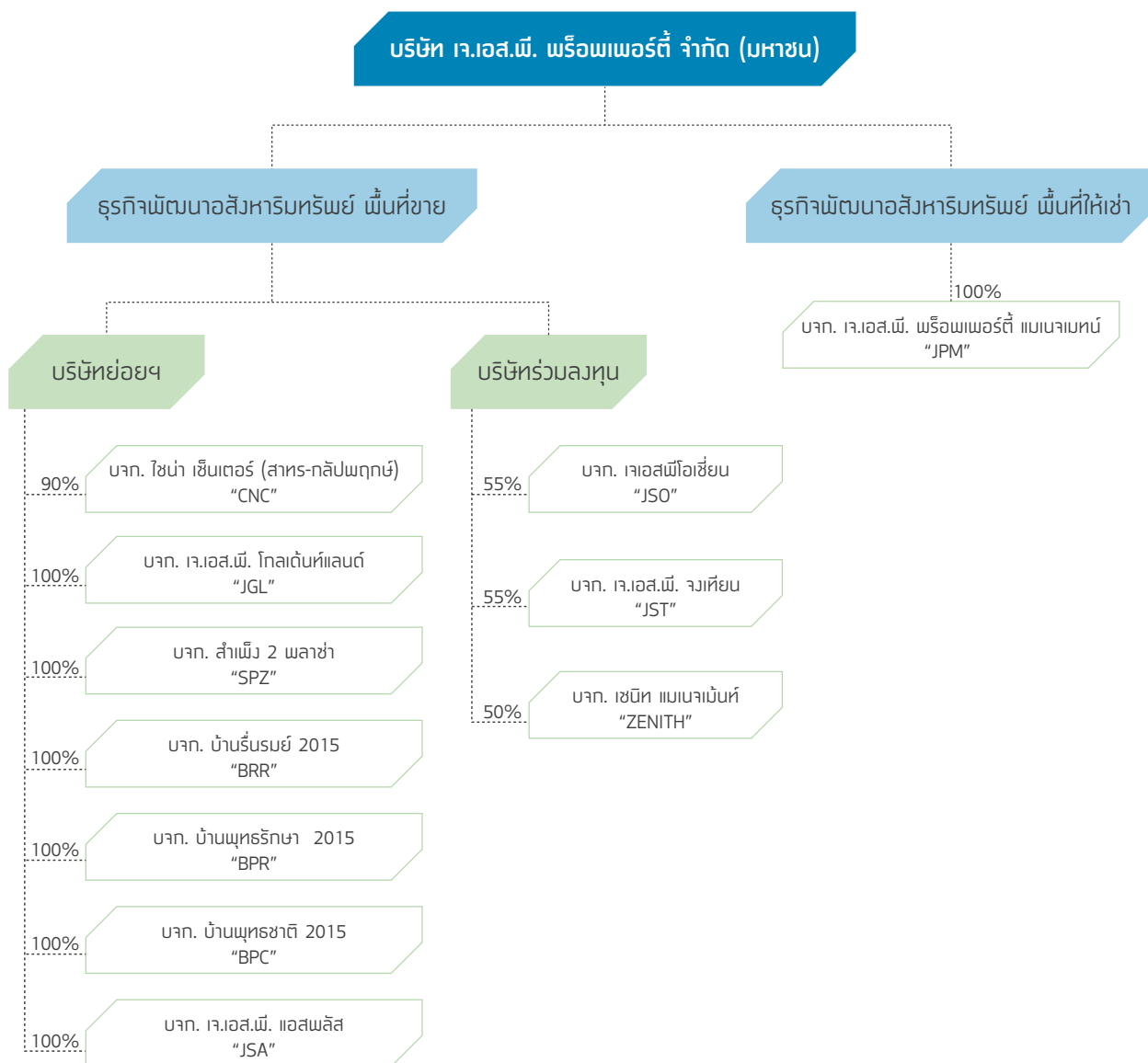
แผนกวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือแอทโฮม จำกัด มองว่า การนำโครงการที่อยู่อาศัยคงค้างกลับมาทำการตลาดใหม่ ควบคู่การร่วมมือกับสถาบันการเงินนำเสนอโปรโมชั่นด้านอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ น่าจะช่วยระบายโครงการที่อยู่อาศัยคงค้างในช่วงเวลาที่เหลือของปี 2559 ได้ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจเร่งระบายที่อยู่อาศัยคงค้างด้วยการขายยกมัดให้กับนักลงทุนที่ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อให้เช่าต่อหรือเก็งกำไร โดยภาวะอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลดลง รวมถึงอัตราผลตอบแทนจากการให้เช่าหรือขายที่อยู่อาศัย ซึ่งสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก น่าจะยังคงดึงดูดให้นักลงทุนโยกย้ายเงินลงทุนจากการฝากธนาคาร มาลงทุนซื้อที่อยู่อาศัย

**จับตาปี 2560 จำนวนที่อยู่อาศัยและความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยปรับตัวสู่สมดุล การเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อาจกลับมาขยายตัวได้**

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2560 แผนกวิจัยและที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์บริษัท เครือแอทโฮม จำกัด มองว่า กิจกรรมการลงทุนและการซื้อขายที่อยู่อาศัยน่าจะกลับมาฟื้นตัวได้ โดยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์น่าจะทยอยกลับมาลงทุนเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกสู่ตลาด และให้ความสำคัญกับการจัดกิจกรรมการตลาดอย่างเข้มข้น โดยมีแรงหนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงหากการลงทุนภาคเอกชนขยายตัว น่าจะก่อให้เกิดการจ้างงาน และกำลังซื้ออาจกลับมาฟื้นตัวได้ โดยสถานการณ์ดังกล่าว น่าจะส่งผลให้จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างลดลง และเกิดการปรับตัวสู่สมดุลระหว่างจำนวนที่อยู่อาศัยและความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

# โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 8 บริษัท และบริษัทร่วม 3 บริษัท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

## 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### บริษัทย่อย

- บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 90 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 1
- บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด (“JGL”) ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาทเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 2
- บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”) ทุนจดทะเบียน 110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 3
- บริษัท บ้านนรินทร์ 2015 จำกัด (“BRR”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการเจ.เอส.พี.ซีดี แพรกษา, รังสิต, บางปะกง
- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (“BPR”) ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการเจ.เอส.พี.ซีดี แพรกษา, รังสิต
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการเจ.เอส.พี.ซีดี แพรกษา, รังสิต, บางปะกง
- บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด (“JSA”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการเจ ซีดีบางบัวทอง-รัตนานิเบศ

### บริษัทร่วมลงทุน

- บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”) ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55 (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)
- บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”) ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55 (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)
- บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ZENITH”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 50

## 2. ธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”) ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าและให้บริการ

# โครงสร้าง รายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2557-2559 มีดังต่อไปนี้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย							
- ประเภทอาคารพาณิชย์							
สำเพ็ง 2 เฟส 1	CNC	27.24	0.82	48.52	1.51	817.24	31.27
สำเพ็ง 2 เฟส 2	JGL	5.47	0.16	133.03	4.15	1,761.57	67.42
สำเพ็ง 2 เฟส 3	SP2	27.52	0.83	160.71	5.01	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 4	JSP	632.60	19.01	2,440.33	76.08	17.72	0.68
ทิวลิป บิสทาวน์ (เฟส 7)	JSP	135.17	4.06	249.39	7.78	-	-
เจ บีช แพรกษา	JSP	176.56	5.31	-	-	-	-
เจ บีช รังสิต	JSP	160.23	4.82	-	-	-	-
เจ บีช บางปะกง	JSP	66.46	2.00	-	-	-	-
- ประเภทคอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์ (เฟส 1,2)	JSP	156.83	4.71	99.15	3.09	-	-
ทิวลิป ไลท์ (เฟส 3,4,5,6A,6B)	JSP	314.04	9.44	-	-	-	-
ไมอามี การ์เด็น	JSP	384.66	11.56	-	-	-	-
ไมอามี บีชฟรอนท์	JSP	74..99	2.25	-	-	-	-
- ประเภททาวน์เฮาส์							
เจ ทาวน์ - แพรกษา	BRR	316.45	9.51	-	-	-	-
เจ ทาวน์ - รังสิต	BRR	389.65	11.71	-	-	-	-
เจ.เอส.พี. บางปะกง	BRR	181.31	5.45	-	-	-	-
2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า							
- รายได้จากกาให้เช่าและบริการ	JPM	41.52	1.25	2.58	0.08	-	-
- รายได้อื่น		236.39	7.11	73.67	2.30	16.58	0.63
รวม		3,327.09	100.00	3,207.38	100.00	2,613.11	100.00

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

ประเภทสังหาริมทรัพย์ แยกตามผลิตภัณฑ์	การขาย ณ 31 ธ.ค. 2559							
	มูลค่าตัวโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
สำเพ็ง 2								
สำเพ็ง 2 เฟส 1	151	1,452	151	1,452	150	1,441	1	11
สำเพ็ง 2 เฟส 2	325	2,219	324	2,175	324	2,175	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 3	37	413	20	212	19	188	1	24
สำเพ็ง 2 เฟส 4	414	3,470	367	3,196	362	3,165	5	31
รวม	927	7,554	862	7,035	855	6,969	7	66
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป แกรนด์	336	455	189	263	188	262	1	2
ทิวลิป ไลท์	694	825	304	339	294	327	10	12
ทิวลิป บิสทาวน์	94	520	65	387	65	387	-	-
รวม	1,124	1,800	558	989	547	976	11	14
ไมอามี บางปู								
ไมอามี การ์เด็น	3,840	3,599	1,436	1,304	428	387	1,008	917
ไมอามี บีชพรีออนท์	1,170	2,320	283	547	39	77	244	470
รวม	5,010	5,919	1,719	1,851	467	464	1,252	1,387
เจ คอนโด (สาทร-กัลปพฤกษ์)								
เจ. คอนโด 25 ชั้น	1,039	1,820	364	606	-	-	364	606
รวม	1,039	1,820	364	606	-	-	364	606



ประเภทอสังหาริมทรัพย์ แยกตามผลิตภัณฑ์	การขาย ณ 31 ธ.ค. 2559							
	มูลค่าหัวโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ห้อง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา								
เจ. บีช แพรกษา	160	958	114	692	32	182	82	510
เจ. ทาวน์ แพรกษา	356	671	314	592	174	319	140	273
เจ. วิลล่า แพรกษา	441	1,289	-	-	-	-	-	-
รวม	957	2,918	428	1,284	206	501	222	783
เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต								
เจ บีช รังสิต	204	1,020	80	396	31	162	49	234
เจ ทาวน์ รังสิต	377	711	357	676	207	390	150	286
เจ ทาวน์ 2 รังสิต	269	550	103	209	-	-	103	209
เจ วิลล่า รังสิต	169	560	18	70	-	-	18	70
รวม	1,019	2,841	558	1,351	238	552	320	799
เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง								
เจ บีช บางปะกง	77	365	22	115	12	68	10	47
เจ ทาวน์ บางปะกง	324	595	170	318	98	183	72	135
เจ วิลล่า บางปะกง	203	585	5	8	-	-	5	8
รวม	604	1,545	197	441	110	251	87	190
เจ. คอนโด (พระราม 2)								
เจ คอนโด พระราม 2	158	253	36	65	-	-	36	65
รวม	158	253	36	65	-	-	36	65
เจ ซิตี้ ดิวานนท์								
เจ ซิตี้ ดิวานนท์	265	825	4	10	-	-	4	10
รวม	265	825	4	10	-	-	4	10
รวมทั้งหมด	11,103	25,474	4,726	13,632	2,423	9,713	2,303	3,920

ระยะ	ระยะเวลาค้างเงินดาวน์	ดำเนินการ
1	30 วัน	แจ้งแผนการเงินทราบ
2	60 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
3	90 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมอัตราดอกเบี้ยพร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
4	120 วัน	แผนการเงินแจ้งให้ที่ปรึกษากฎหมายทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 7 วัน โดยบริษัท จะพิจารณายึดเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ต่อไป

ระยะเวลาค้างเงินดาวน์	ยอดค้างชำระ (ล้านบาท)	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	% ของมูลค่าสัญญาที่จำหน่ายแล้ว
1 - 30 วัน	11.11	405.44	2.98
31 - 60 วัน	18.60	295.59	2.16
61 - 90 วัน	5.29	109.06	0.80
91 วันขึ้นไป	33.24	447.35	3.28

# โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายเงินปันผล

## 1. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### 1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100,000,000 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100,000,000 ล้านบาท คิดเป็นจำนวน 4,200,000,000 หุ้น

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

#### หุ้นบุริมสิทธิ

-ไม่มี-

### 1.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559

ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. นายทงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	1,217,602,300	28.991
2. นายบุญยง	สวาทยานนท์	483,737,900	11.518
3. นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	193,907,100	4.617
4. นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	138,200,000	3.290
5. นายเกียรติศักดิ์	ไตรตรึงษ์ทัศน	129,189,000	3.076
6. นายพีระ	นীরพิทักษ์	112,500,000	2.679
7. นายประโยชน์	สุขศรีการ	69,280,000	1.650
8. นางสาวศุภวรรณ	สวาทยานนท์	67,703,000	1.612
9. นายพิรุฬห์	นীরพิทักษ์	67,500,000	1.607
10. นางสาวกิตติยา	มโนธรรมรักษา	44,637,800	1.063

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

### 1.3 การออกหลักทรัพย์อื่นๆ

-ไม่มี-

### 1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสมและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัท จะต้องมีความเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	วันที่ขึ้น เครื่องหมาย	วันที่จ่าย เงินปันผล	ประเภท เงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	วันผลประกอบการ
29/02/59	03/05/59	23/05/59	เงินปันผล	0.01	บาท	01/01/58 - 31/12/58
10/08/58	20/08/58	08/09/58	เงินปันผล ระหว่างกาล	0.08	บาท	01/01/58 - 30/06/58
02/03/58	13/03/58	31/03/58	เงินปันผล ระหว่างกาล	0.10	บาท	01/01/58 - 28/02/58

# โครงสร้าง การจัดการ

## 1. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย อนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. นาย อัษฎางค์	ศรีศุภรพันธ์	รองประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ
3. นาย ปรีชา	ดิวงษ์นันทกร	กรรมการอิสระ
4. พ.ต.อ.โกศล	นินบดี	กรรมการอิสระ
5. นาย ธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ
6. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร
7. นาย พีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการบริหาร
8. นาย ยงศิลป์	รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร
9. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

### 1) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย คุณทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา คุณวีระวิทย์ มโนธรรมรักษาและคุณยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### 2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2557, ปี 2558 และปี 2559 รวมทั้งสิ้นจำนวน 13 ครั้ง, 8 ครั้ง และ 13 ครั้ง ตามลำดับ โดยปี 2559 มีอัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ คิดเป็นร้อยละ 97.44% มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2557	2558	2559
1. นาย อนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	13/13	8/8	13/13
2. นาย อัมฤงค์	ศรีสุภรณ์	11/13	8/8	13/13
3. นาย ปรีชา	ติวานันท์	13/13	8/8	13/13
4. พ.ต.อ.โกศล	นิบดี	12/13	7/8	13/13
5. นายธวัชชัย	สุทธิกิจพิศาล	-	5/8	13/13
6. นาย ทนงค์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา	13/13	8/8	12/13 *
7. นาย พีระ	นิรพิทักษ์	12/13	8/8	13/13
8. นาย ยงสีล	รุ่งชีวา	12/13	7/8	11/13 *
9. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	13/13	8/8	13/13

หมายเหตุ : ปี 2559 กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

\* กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม เนื่องจาก มีภารกิจเร่งด่วน เดินทางไปต่างประเทศ

## 2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทนงค์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระ นิรพิทักษ์	กรรมการ
3. นายยงสีล รุ่งชีวา	กรรมการ
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร



การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2557, ปี 2558 และ ปี 2559 รวมทั้งสิ้นจำนวน 39 ครั้ง, 30 ครั้ง และ 32 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2557	2558	2559
1. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	39/39	30/30	31/32 *
2. นาย พีระ	นิรพิทักษ์	38/39	29/30	30/32 *
3. นาย ยงสีล	รุ่งชีวา	35/39	27/30	31/32
4. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	38/39	30/30	32/32

หมายเหตุ : ปี 2559 กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม  
\* กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม เนื่องจาก มีภารกิจเร่งด่วน เดินทางไปต่างประเทศ

3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายปรีชา	ติวานันทกร	กรรมการ
3. พ.ต.อ. โกศล	นิพนดี	กรรมการ
4. นายธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	กรรมการ

หมายเหตุ : นายขวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ใน ปี 2557, ปี 2558 และ ปี 2559 รวมทั้งสิ้นจำนวน 9 ครั้ง, 5 ครั้ง และ 5 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2557	2558	2559
1. นายอัมภูวงศ์ ศรีสุภรพันธ์		8/9	5/5	5/5
2. นาย ปรีชา ดิวนันทกร		9/9	5/5	5/5
3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี		8/9	5/5	5/5
4. นาย ธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล		-	4/5	5/5

#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายปรีชา ดิวนันทกร		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพีระ นีรพิทักษ์		กรรมการ
3. นายไพโรจน์ วัฒนโรตม		กรรมการ
4. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา		กรรมการ
5. นายสิทธิพร รัตนภรณ์		กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2557 , ปี 2558 และปี 2559 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง, 4 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2557	2558	2559
1. นาย ปรีชา	ดิวงษ์นันทกร	4/4	4/4	4/4
2. นาย พีระ	นิริพิทักษ์	3/4	4/4	4/4
3. นาย ไพโรจน์	วัฒนโรตม	-	-	2/4 *
3. นาย ธงชัย	ปิยะสันติวงศ์	3/4	3/4	1/4 *
4. นาย อีระชาติ	มโนธรรมรักษา	-	-	2/4 *
4. นาย รังสรรค์	หวังไพฑูรย์	4/4	4/4	2/4 *
5. นาย สิทธิพร	รัตนารณ์	-	3/4	4/4

หมายเหตุ : \* ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติให้ นายธงชัย ปิยะสันติวงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากลาออกจากการเป็นพนักงานบริษัท และ แต่งตั้งให้ นายไพโรจน์ วัฒนโรตม ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยงแทน นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากมีภารกิจมาก และแต่งตั้งให้นายอีระชาติ มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทน

### 5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายพีระ	นิริพิทักษ์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายอีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการ
3. นายสิทธิพร	รัตนารณ์	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2557, ปี 2558 และปี 2559 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง, 2 ครั้ง และ 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2557	2558	2559
1. นาย สมยศ	ลิตติสุริยารักษ์ <sup>1/</sup>	1/1	-	-
1. นาย พีระ	นীরพิทักษ์	-	2/2	2/2
2. นาย วีระชาติ	มโนธรรมรักษา	1/1	2/2	2/2
3. น.ส.พมลรัตน์	จรัสรุ่งโรจน์ <sup>2/</sup>	1/1	-	-
3. นาย สิทธิพร	รัตนภรณ์	-	2/2	2/2

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2527 อนุมัติให้นายสมยศ ลิตติสุริยารักษ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากลาออกจากการเป็นพนักงาน และ แต่งตั้ง นายพีระ นীরพิทักษ์ เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แทน

<sup>2/</sup> มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2557 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2527 อนุมัติให้ น.ส.พมลรัตน์ จรัสรุ่งโรจน์ ลาออกจากการเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากลาออกจากการเป็นพนักงาน และ แต่งตั้ง นายวีระชาติ มโนธรรมรักษา เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แทน

### 6. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปรีชา	ติวานันท์	กรรมการ
3. นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการ
4. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : ตามมติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ได้แต่งตั้งให้ น.ส.อริสสา เกตุยานนท์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทฯ มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2557, ปี 2558 และปี 2559 รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง, 1 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		2557	2558	2559
1. นาย อัมภาวงศ์	ศรีสุภรณ์	1/1	1/1	4/4
2. นาย ปรีชา	ดิวงษ์นันทกร	1/1	1/1	4/4
3. นาย พีระ	นิรพิทักษ์	1/1	1/1	4/4
4. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	1/1	1/1	3/4 *

หมายเหตุ : ปี 2559 กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

\* กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม เนื่องจาก มีภารกิจเร่งด่วน เดินทางไปต่างจังหวัด

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นาย ทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ
2. นาย พีระ	นิรพิทักษ์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
3. นาย ไพโรจน์	วัฒนโรดม	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นาย วีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นาย สมบัติ	ปรีดาวัฒนกิจ	รองกรรมการผู้จัดการ
6. นาย อีระชาติ	มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
7. นาย สิทธิพร	รัตนภรณ์	รองกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO)
8. นาย รัชสรรค์	หวังไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
9. นาย มาโนช	มงคลธนานนท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
10. นาย กิรวัฒน์	แสงรุจี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
11. นาย ประพนธ์	เลิศกษกร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
12. นาย พันธุ์ยศ	กุลรัตนสินสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

## 8. เลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
นายชวลิต	ธาราคิคุนเดช	เลขานุการบริษัท

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

## 9. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### 9.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

ในปี 2557, ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,540,000 บาท, 3,530,000 บาท และ 5,460,000 บาท ตามลำดับ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็น ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้



[illegible]

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 วันที่ 24 ธันวาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2557 , มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 24 เมษายน 2558 และ มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 24 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					
	2557		2558		2559	
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการบริษัท	60,000	-	60,000	-	70,000	-
รองประธานกรรมการบริษัท	20,000	-	30,000	-	40,000	-
กรรมการบริษัท	20,000	-	20,000	-	30,000	-
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	-	30,000	-	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-	20,000	-	30,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	-	80,000	-	100,000	-	100,000
กรรมการบริหาร	-	60,000	-	70,000	-	70,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	-	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	-	-	-	-	20,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	-	-	-	-	10,000	-

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนกรรมการปี 2559 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

## 9.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	2557	2558	2559
1. เงินเดือนและโบนัส	15,202,825.13	23,585,986.00	27,237,645.00
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	354,660.93	488,910.00	695,331.00
รวมทั้งหมด	15,557,486.06	24,074,896.00	27,932,976.00

## 10. บุคลากร

### 10.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 315 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ฝ่ายงาน		จำนวนพนักงาน (คน)
1	บริหาร	12
2	ที่ปรึกษา	1
3	การตลาด Zone 11	5
4	การตลาด Zone 12	4
5	วางแผนและกลยุทธ์ BU 1	2
6	กลยุทธ์และวางแผน	1
7	ออกแบบกลาง BU 1	5
8	ก่อสร้างกลาง BU 1	14
9	ขายและโอน Zone 11	9
10	ขายและโอน Zone 12	10
11	โครงการ Zone 11	13
12	โครงการ Zone 12	18
13	การตลาดกลาง	7
14	การตลาด Zone 21	4
15	การตลาด Zone 22	3
16	โครงการ Zone 21	33
17	โครงการ Zone 22	21
18	ขายและโอน Zone 21	20
19	ขายและโอน Zone 22	11
20	ก่อสร้างกลาง BU 2	7
21	ออกแบบกลาง BU 2	6
22	ธุรการ	5
23	กฎหมาย	4
24	ประสานงานราชการ	15
25	บัญชีพื้นที่เช่า	3
26	บัญชีเจ้าหนี้และต้นทุน	12
27	ดูแลลูกค้า	10
28	การเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	8

ฝ่ายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
29 สารสนเทศ	7
30 ความปลอดภัย	1
31 จัดซื้อ	8
32 ทรัพยากรบุคคล	11
33 เลขานุการ+เลขานุการผู้บริหาร	8
34 ตรวจสอบภายใน	1
35 บริหารนิติบุคคล	2
36 บริหารพื้นที่เช่า	9
37 ซ่อมบำรุง	5
<b>รวมพนักงานทั้งสิ้น</b>	<b>315</b>

## 10.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานบริษัท มีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัท พัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้น ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	141 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	232 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	315 คน

## 10.3 ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัท มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัท ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	2557	2558	2559
1. เงินเดือนและโบนัส	45,229,415.49	73,995,077.00	120,280,073.00
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	1,576,281.92	2,471,005.00	4,056,497.00
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>46,805,697.41</b>	<b>76,466,082.00</b>	<b>124,336,570.00</b>

## 10.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท ได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทิสโก้มาสเตอร์ร่วมทุน ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทิสโก้ จำกัด เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

# การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อมั่นว่าการมีระบบการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ มีการถ่วงดุลอำนาจ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นปัจจัยที่จะนำไปสู่ความเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 พิจารณาทบทวน “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” รวมถึง นโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ ระมัดระวัง รอบคอบ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง
4. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบบัญชีและรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้
5. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้มีคุณธรรม จริยธรรม ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการให้โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯมีการกำหนดอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ และผู้บริหารอย่างชัดเจน

7. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่มได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียม โดยจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัท ฯ ที่เหมาะสม
8. ดูแลจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการเกี่ยวโยง โดยยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก
9. ต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน
10. ดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ได้จัดให้มีการทบทวน “ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ( Code of Conduct ) โดยเพิ่มเติมเรื่องกรายงานการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ วิธีการแจ้งเบาะแส ให้ข้อมูล หรือร้องเรียนการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณให้ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

#### การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

- บริษัท ฯ ได้มีการเผยแพร่ “ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ” และ “ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ฯ ” ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ([www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัท ฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ฯ รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ต้องศึกษาทำความเข้าใจในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจฯ พร้อมลงนามเป็นพันธสัญญา
- จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตนและถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 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 ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

ในปี 2559 ที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท ฯ เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ รวมถึงการได้รับข้อมูลของบริษัท ฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุก ๆ เรื่อง นอกจากนี้ บริษัท ฯ มีนโยบายกำหนด โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ฯ ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพัวพันในระหว่างกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2559 บริษัท ฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมการประชุมของบริษัท ฯ และได้รับสิทธิต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

### 1.1 สิทธิในการรับปันผลและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหุ้น

บริษัท ฯ แต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท ฯ

### 1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการและการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท ฯ

กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท ฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ([www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th))

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณาก่อนกรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัท ฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาก่อนก่อนคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 บริษัท ฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าว เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ([www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน – 30 ธันวาคม 2559 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาสเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอวาระการประชุม ทั้งนี้ การตั้งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุม หรือคำถามอื่น ๆ บริษัท ฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า โดยกำหนดวิธีการไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ([www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

### 1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท ฯ มีนโยบายดังนี้

1) ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงคำชี้แจงสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้ อย่าง

ชัดเจน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบันได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ในวันที่ 22 เมษายน 2559 บริษัท ฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนการประชุม (ส่งเอกสาร วันที่ 7 เมษายน 2559)

2) ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ โดยเสนอให้ใช้หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ที่บริษัท ฯ จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา บริษัท ฯ เสนอรายชื่อกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

3) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยสถานที่จัดการประชุมมีขนาดเพียงพอรองรับจำนวนผู้ถือหุ้น การเดินทางสะดวก ไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ มีการรักษาความปลอดภัยและพร้อมรับมือกับเหตุฉุกเฉิน โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม

บริษัท ฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558- 2560 ที่ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 6 โรงแรม แกรนด์ ฮาเวิร์ด เลขที่ 50 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เนื่องจากมีการคมนาคมที่สะดวกไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัยที่พร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินได้ อีกทั้งได้แนบแผนที่ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาเส้นทางอย่างละเอียด โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้วงเล็บ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการส่งคำถามล่วงหน้าอย่างชัดเจน และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯควรเผยแพร่หลักเกณฑ์ และวิธีการดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ (www.jsp.co.th)

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัท ฯ แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้า โดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่ E-Mail : ir@jsp.co.th / chavalit@jsp.co.th หรือทางไปรษณีย์ ส่งไปยัง นายชวลิต ธาราธิคุณเดช (เลขานุการบริษัท) บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-897-8801 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อกลับได้

5) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นโดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ฯ (www.jsp.co.th) ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท ฯ

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 บริษัท ฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้วงเล็บข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 14 มีนาคม 2559 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม มากกว่า 30 วัน

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 บริษัท ฯ ได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธาน ฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ที่บริษัท ฯ ได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน - 30 ธันวาคม 2558 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้สามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง.

และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้

- การลงมติต่าง ๆ ในการประชุม ให้ถือตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 42 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด มาตรา 102 ประกอบมาตรา 33 วรรค 2 ,4 ,5 และมาตรา 34 กำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับ 1 หุ้น เท่ากับ 1 เสียง การออกเสียงลงคะแนนให้กระทำโดยเปิดเผย
- ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ให้ชูมือขึ้น และทำเครื่องหมายลงในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่จะทำการตรวจนับและบันทึกคะแนนเสียงด้วยระบบ BARCODE พร้อมทั้งจะเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเฉพาะที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงดังกล่าวทันที ส่วนท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรโดยไม่ต้องชูมือและเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนที่เห็นด้วยภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ยืนรอรับบัตรบริเวณประตูทางออก
- วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงเท่านั้น จากนั้นจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้น ๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนการประชุมจะสิ้นสุด ให้ส่งบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ ที่จุดลงทะเบียนเพื่อหักออกจากรฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม

- และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทจะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป
- บัตรเสีย ได้แก่บัตรที่มีการลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง หรือกรณีที่มีการขีดฆ่าลงในบัตรลงคะแนนโดยไม่ลงชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่านั้น หรือกรณีที่มีการแยกลงคะแนนเสียง (การแยกลงคะแนนเสียงทำได้เฉพาะ CUSTODIAN เท่านั้น) กรณีเป็นบัตรเสียจะถือว่าการลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ
- เมื่อเสร็จสิ้นการประมวลผลคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และบัตรเสีย(ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้
- การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมนั้นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

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

7) คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และเลขานุการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ มีกรรมการบริษัทที่ไม่เข้าร่วมประชุม จำนวน 1 ท่าน (ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร) อันเนื่องจากมีเหตุสุดวิสัย โดยบริษัท ฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ ตามที่ปรากฏไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559

8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกๆวาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัท ฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน



9) เปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัท ฯ ได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ทั้งนี้ การลงมติในการประชุมครั้งที่ผ่านมามีบัตรเสียและเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อห้องข่าว / ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

10) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ควรมีการบันทึกวิธีทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

บริษัท ฯ ได้นำส่งรายการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2559 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น / รายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิธีทัศนภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ภาพวิดีโอและเอกสารนำเสนอ

#### 1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีหุ้นแบ่งในกำไรของบริษัท ฯ

บริษัท ฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ฯ ดังนี้

รายละเอียดเงินปันผลจ่าย	2558		2559	
	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย
เงินปันผลระหว่างกาล				
- ครั้งที่ 1	0.10	31/3/2558	-	-
- ครั้งที่ 2	0.08	8/8/2558	-	-
เงินปันผลประจำปี	0.01	23/5/2559	-	-
รวมจ่ายเงินปันผลทั้งสิ้น	0.19	-	-	-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 42.00 ล้านบาท โดยนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ในวันที่ 21 เมษายน 2560

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ต่ำกว่านโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทฯ กำหนดไว้ เนื่องจาก ในปี 2560 บริษัทฯมีการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ และโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2559 เป็นจำนวน 17 โครงการ ทำให้ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก จึงต้องสำรองเงินไว้ในกรณีโครงการดังกล่าว

บริษัท ฯ ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผลและข้อมูลประกอบพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2559 หัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย)

นอกจากนี้ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คขาดสูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

### 1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากผู้ประกอบการในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม คำตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 “ บำเหน็จกรรมการและคำตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนด กรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัท ในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของ บริษัทฯ

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับคำตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ การจ่ายคำตอบแทนในวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด “

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ ปรากฏในรายงานประจำปี หัวข้อ “คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

## 1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัท ฯ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

บริษัท ฯ มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ( www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ นอกจากนี้ หลังจากเผยแพร่งบการเงิน ในแต่ละงวดบัญชี บริษัท ฯ จะพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง ในกิจกรรม Opportunity Day เพื่อแถลงผลประกอบการและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่ และเท่าเทียมกัน ในปี 2559 บริษัท ฯ ร่วมกิจกรรม Opportunity Day จำนวน 4 ครั้ง

วันที่ 2 มีนาคม 2559 บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 4 ปี 2558

วันที่ 19 พฤษภาคม 2559 บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 1 ปี 2559

วันที่ 16 สิงหาคม 2559 บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 2 ปี 2559

วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 3 ปี 2559

นอกจากนี้ บริษัท ฯ ได้เข้าร่วมงาน Mai Forum 2016 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 พบปะกับนักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการและโครงการต่าง ๆ รวมถึงแผนการดำเนินงานในอนาคต

## 1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่น คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

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

บริษัท ฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

2.1 อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่าง ๆ ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี เป็น 2 ภาษา คือภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท ฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ ( www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณากลับกรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.3 กำหนดให้บริษัทฯ แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

2.7 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

### นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ถู้อปฏิบัติ และกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ ดังนี้

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 อัน

อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อมไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อมด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง

4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัท และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการให้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรง

ตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

ความผิดครั้งที่ 1      ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง

ความผิดครั้งที่ 2      ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน

บริษัท ฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ทั้งพนักงานของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ในช่วง 1 เดือนก่อนการวันปิดงบการเงิน เลขานุการบริษัทจะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะเวลาการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว จึงกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

2.8 ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2.9 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น



## นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาธุรกรรมของบริษัท ฯ ที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ฯ โดยรวม จึงกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

2. กรรมการบริษัท ฯ และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัท ฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ฯ ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยในรายงานประจำปี

6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท ฯ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัท ฯ เป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลเพื่อความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท ฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการของบริษัท เรื่อง “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร” เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ โดยเลขานุการบริษัท ได้ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว รวบรวมนำเสนอต่อประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ

### หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัท ฯ 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 คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

#### 1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

บริษัท ฯ ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน เป็นจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการทำงาน ซึ่งต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใด ๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัท ฯ และบริษัทย่อย ไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยบริษัท ฯ ได้ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1.1 บริษัท ฯ ไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด(ตามพ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 1.2 บริษัท ฯ จ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมาย ให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัท ฯ ไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัท ฯ ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้าง จะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากนี้จะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่าการยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัท ฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สติปัญญา ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ฯ

- 1.7 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัทฯ ฯ
  - 1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท ฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การกลั่นแกล้ง การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ในลักษณะใด ๆ ก็ตาม
  - 1.9 บริษัท ฯ มีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัท ฯ
  - 1.10 บริษัท ฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
  - 1.11 บริษัทฯ ให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
  - 1.12 บริษัท ฯ ไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
  - 1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงานติดตามงานด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการโครงการให้ดำเนินการตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ตาม พรบ. ประสาทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น
- นอกจากนี้ บริษัท ฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัท ฯ มีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงการขั้นต่ำที่พนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปดูงานที่จัดโดยองค์กรต่าง ๆ

## 2. ยึดหลักนิติธรรม

### 1) ปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัท ฯ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ กำหนด ข้อบังคับต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประมวลรัษฎากร กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และ สภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น โดยบริษัท ฯ มีการติดตามดูแลให้หน่วยงานต่าง ๆ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน หรือว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาทำหน้าที่ติดตาม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะด้าน

บริษัท ฯ กำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่ และในพื้นที่โครงการ โดยจัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี จัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานของบริษัท ฯ และประสานงาน ติดตาม งานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง) เป็นต้น

กรณีที่มีการเปิดโครงการใหม่ (ก่อนเริ่มงาน) กำหนดให้ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่ประสานงานและติดตามกับที่ปรึกษา (Consult) ของโครงการที่รับผิดชอบในเรื่องการจัดการเรื่องความปลอดภัยในการทำงานโดยให้จัดส่งสำเนา แผนงานด้านความปลอดภัยให้กับบริษัท ฯ เพื่อใช้ในการติดตามควบคุมให้เป็นไปตามที่บริษัท ฯ กำหนด และจัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนให้ฝ่ายความปลอดภัยทราบ

นอกจากนี้บริษัท ฯ ยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่าง ๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่น การจัดอบรมสัมมนาต่าง ๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิ จากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนอาคารชุด ตลอดจนที่ผ่านมา บริษัท ฯ บริหารกิจการ โดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ และรวมถึงให้ความสำคัญกับ ผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุก ๆ ฝ่ายด้วยเช่นกัน

## 2) การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัท ฯ กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ใน คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

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

นอกจากนี้ ยังรวมถึงความลับทางการค้าของบริษัทฯ เช่น แผนธุรกิจ ข้อมูลทางเทคนิค นวัตกรรมใหม่ ซึ่งพนักงานของบริษัท ฯ มีหน้าที่ต้องเก็บรักษาเป็นความลับ โดยต้องไม่นำไปเผยแพร่ให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางการค้าหรือไม่ก็ตาม ซึ่งถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลและทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฯ จะมีบทลงโทษตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท ฯ

อีกทั้ง บริษัท ฯ ให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัท ฯ กำหนดและติดตั้งให้ ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมาย และห้ามมิให้ทำการติดตั้ง หรือ ดาวน์โหลด โปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกม ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแล ตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้ทำการสุ่มตรวจสอบอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือน และให้ทำการปรับปรุงแก้ไขในทันที หากทำให้บริษัท ฯ ได้รับความเสียหายจากละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าว จะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดตามกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

## 3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท ฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัท ฯ ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- 2) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัท อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

- 3) ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัท อย่างเคร่งครัด
- 5) ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีตัวแทนของบริษัท เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคนและต้องแจ้ง เป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

#### 4. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ญาณหรือความสัมพันธ์ ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท
- 2) ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย
- 3) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน หมายรวมถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเปลี่ยนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการจ้างงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือขู่โกงลูกค้า
- 5) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อคู่ค้า / เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรงและเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อคู่ค้า / เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข



## 5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท ฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยตรง 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 และบริษัท จัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น /นักลงทุน/นักวิเคราะห์ ได้รู้จักกับบริษัทฯ มากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ พร้อมให้โอกาสผู้ร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัท ฯ ได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ call center 1173 รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัท รวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้ยั่งยืน

เมื่อบริษัท รับทราบข้อมูลและความต้องการ ความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัท ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของ บริษัท ผลประกอบการ ฐานะการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าในเวลาอันสมควร
- ให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- จัดให้มีช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย สำหรับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการติดต่อกับกรรมการอิสระเพื่อร้องเรียนหรือเสนอแนะเรื่องราวต่าง ๆ

## นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการ ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
- จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะในสินค้า ค่าปรึกษา วิธีการแก้ปัญหา และรับข้อเสนอ ร้องเรียน รวมถึงการบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

### **แนวการปฏิบัติของบริษัท ฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้**

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทฯจึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมาย เจไอดี หรือ J intelligent design : Jid หรือ มาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัทฯ เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ I Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, IEnergy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่ายทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, i Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย , I Connect การออกแบบที่

คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าบ้าน โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

ซึ่งบริษัทฯ ไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการให้จ้างผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น

- ควบคุมดูแลการก่อสร้างสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน โดยมีการกำหนด Construction check list ไม่ต่ำกว่า 200 ข้อ เพื่อตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานหลักวิศวกรรม สำหรับตรวจสอบคุณภาพงานทุกขั้นตอนตั้งแต่การตอกเสาเข็มจนถึงส่งมอบบ้านให้ลูกค้า รวมถึงการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ตามมาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ ยังได้มีการจัดตั้งแผนกควบคุมคุณภาพ (Quality control) ที่พนักงาน QC ได้ผ่านการเรียนรู้และอบรมให้มีมาตรฐาน มีเกณฑ์ที่ดีในการตัดสินใจให้คะแนนบ้าน รวมถึงได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการกลางเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อมโครงการทุกไตรมาส เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าในการรับมอบบ้านที่ได้คุณภาพ และการให้ความสำคัญต่อกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัท ฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัท ฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด

- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง call center 1173 , เว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th) และ face book : fb.com/jsppropertyplc นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัทฯ รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกป้องความลับเพื่อสร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์

- บริษัท ฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวเฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่น ๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึง รับข้อร้องเรียนต่าง ๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

### นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัท ฯ 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

บริษัท ฯ ได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยของสำนักงานใหญ่ จัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในกรณีการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท ฯ

ในส่วนของสำนักโครงการ ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการที่ได้รับมอบหมายที่จะต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง)
  - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 2-19 คน กำหนดให้มี จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
  - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 20-49 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิค, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
  - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 50-99 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิคชั้นสูง, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
  - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป กำหนดให้มี จป.วิชาชีพ, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร

2. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคคลากรที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ในการทำงานในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
3. ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
4. ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบกับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีก ตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
5. ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ
6. กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา

บริษัท ฯ ติดตามดูแลให้บริษัทผู้รับเหมารายงานสถิติการประสบอันตรายจากการทำงานไว้ในรายงานผลการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (แบบ จป.(ว)) ตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้าง เป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของบริษัท ฯ ฝ่ายความปลอดภัยได้จัดทำรายงานการเกิดอุบัติเหตุ จากการดำเนินงานดังนี้

#### สถิติการเกิดอุบัติเหตุ ประสบอันตราย จากการดำเนินงาน ประจำปี 2559

จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย(คน)							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด(คน)	รวม	ตาย	ทุพพลภาพ	สูญเสียอวัยวะบางส่วน	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	หยุดงานเกิน 3 วัน	ไม่หยุดงาน
299	-	-	-	-	-	-	-

นอกจากนี้ ได้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือความปลอดภัย เป็นมาตรฐานของการปฏิบัติงานเพื่อความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ที่หน้างานของโครงการ สอดคล้องกับแนวนโยบายด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในแผนการจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของบริษัทฯ ที่ทุกคนจะต้องถือปฏิบัติโดยหน้าที่และความรับผิดชอบ



### 3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

บริษัท ฯ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสังกัดได้ กรณีที่พนักงานร้องขอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับต้นสังกัดใหม่จะพิจารณาความเหมาะสม หรือพื้นฐานความรู้ความสามารถของพนักงาน รวมถึงพฤติกรรม และประวัติการทำงาน of พนักงานที่ผ่านมาประกอบด้วย การลงโทษพนักงานที่กระทำผิดทางวินัย บริษัท ฯ จะเริ่มจากการตักเตือนเพื่อให้โอกาสพนักงานแก้ไขปรับปรุง และต้องมีหลักฐานปรากฏชัดเจนว่าพนักงานมีความผิดจริงจึงจะมีการลงโทษ นอกจากนี้ ยังมีช่องทางให้พนักงานร้องเรียน กรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมหลายช่องทาง โดยสามารถร้องเรียนไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ ([center@jsp.co.th](mailto:center@jsp.co.th)) และพนักงานจะได้รับการคุ้มครองตามนโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ภาวะเบียดเบียน ขู่บังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy)

### 4. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางในการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร ดังนี้

- 1) มีการวิเคราะห์ความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร และจัดทำแผนการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรประจำปี ให้สอดคล้องกับนโยบาย สภาพปัญหา และตอบสนองต่อวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ
- 2) มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว (Training Road Map) เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รองรับความก้าวหน้าของพนักงาน และการเติบโตของบริษัทฯ
- 3) มีกำหนดให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคนจะต้องได้รับการปฐมนิเทศ (Orientation) และการฝึกอบรมในงาน (On the Job Training) ตามที่บริษัทฯ และหน่วยงานต้นสังกัดกำหนด
- 4) ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านความรู้ ทักษะ ทัศนคติ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างหลากหลาย (Multiple Skills) และยืดหยุ่น เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน และรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยคำนึงถึงประโยชน์ของพนักงานและบริษัทฯ
- 5) จัดทำเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงานให้เหมาะสม และรองรับแผนการรักษามูลค่าบุคลากรที่มีศักยภาพ

## ในปี 2559 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงาน ดังนี้

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
1.ปฐมนิเทศน์พนักงานใหม่ (Orientation)	เพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้เกี่ยวกับบริษัทฯ เข้าใจในการดำเนินธุรกิจ และปลูกฝังให้มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร และเพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบข้อบังคับการทำงาน และสามารถปฏิบัติงานร่วมกันในองค์กรได้อย่างมีความสุข
2. ทัวร์ไซต์(พาพนักงานใหม่เยี่ยมชมไซต์งาน)	เพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้สึกประทับใจในองค์กรและรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในบริษัทฯ และสร้างโอกาสในการขายจากการบอกต่อของพนักงานบริษัทฯ
3. Re – Orientation	เพื่อกระตุ้นให้พนักงานที่อยู่ในบริษัทมีความเข้าใจยิ่งขึ้นเกี่ยวกับกฎระเบียบข้อบังคับการทำงาน และกระตุ้นให้ปรับพฤติกรรมตามแบบวัฒนธรรมองค์กรที่บริษัทฯ ต้องการ
4. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. การต่อต้านคอร์รัปชั่น (Anti-Corruption)	เพื่อปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริต ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติงานโดยยึดหลักความโปร่งใส สอดคล้องกับกฎหมายและธรรมาภิบาล
6.หลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (First Aid)	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักการปฐมพยาบาล และสามารถให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย ก่อนส่งถึงแพทย์
7.ซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2559	เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในสถานประกอบการ ตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
8. ระบบ RMS	เพื่อทบทวนความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบ RMS ในระบบงานต่าง ๆ ได้แก่ระบบทั่วไป ระบบงานขาย
9. Advanced Excel	เพื่อเสริมทักษะการใช้งาน Excel สำหรับประโยชน์ในการวิเคราะห์ข้อมูล การคำนวณ การทำกราฟ การทำPivot Table เป็นต้น
10.การพัฒนาบุคลากรภาพ	เพื่อให้พนักงานมีความรู้เกี่ยวกับการสร้างเสริมบุคลากรภาพที่ดี และปรับทัศนคติในการพัฒนาบุคลากรภาพจากภายในสู่ภายนอก

- 11.เทคนิคการจัดทำคำบรรยายลักษณะงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการจัดทำคำบรรยายลักษณะงาน (J.D.)
- 12.Supervisory Skills Technique เพื่อให้หัวหน้างานระดับผู้ช่วยผู้จัดการส่วนถึงระดับผู้จัดการส่วนมีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของการเป็นหัวหน้างานที่ดี เสริมทักษะด้านการบริหารจัดการในฐานะหัวหน้างาน
13. Managerial Skills Technique เพื่อให้ผู้บริหารระดับผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายถึงระดับผู้จัดการฝ่ายมีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของการเป็นผู้บริหารที่ดี เสริมทักษะด้านการบริหารจัดการในฐานะผู้จัดการ
14. HR For Non HR เพื่อให้ Line Manager มีความรู้ความเข้าใจในหลักการบริหารทรัพยากรบุคคล ซึ่งจะสนับสนุนให้การปฏิบัติงานและบริหารจัดการทีมงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 15.Team Building เพื่อปลูกจิตสำนึกในการรักษองค์กร การสื่อสารประสานงาน และการทำงานร่วมกันเป็นทีม รวมใจเป็นหนึ่งเดียว เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความสำเร็จ
- 16.การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต เพื่อให้พนักงานทุกระดับในองค์กรมีความรู้ความเข้าใจ และสามารถประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง ด้านการทุจริต คอร์รัปชั่นได้
17. การบริหารความเสี่ยงเบื้องต้น เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ เรื่องการบริหารความเสี่ยง สามารถประเมินความเสี่ยงขององค์กรได้ครอบคลุมทุกด้าน

สรุปจำนวนชั่วโมงการอบรมพนักงาน ประจำปี 2559

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	เป้าหมายการจัดหลักสูตร
พนักงานระดับผู้บริหารระดับต้นและระดับกลาง (ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน / ผู้จัดการส่วน / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้อำนวยการฝ่าย )	30 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และพัฒนาศักยภาพในการทำงานและการจัดการ
พนักงานระดับปฏิบัติการ (พนักงาน / เจ้าหน้าที่ / เจ้าหน้าที่อาวุโส)	27 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่ทำ และเสริมสร้างประสิทธิภาพและทักษะในการทำงาน

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและบริหารค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสมแก่พนักงานและดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ต้องสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ร่วมกับการพิจารณาสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวด้วย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แก่พนักงานด้วยความเหมาะสมเป็นธรรม และสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติในการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ ดังนี้

1. มีการสำรวจค่าจ้างและสวัสดิการในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดแรงงานในปัจจุบัน
2. มีการจัดทำโครงสร้างเงินเดือนโดยพิจารณาจากประสบการณ์และความสามารถในการปฏิบัติงานเป็นสำคัญ
3. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อหาข้อและเสนอแนะในการจัดสวัสดิการ ให้เป็นไปตามมาตรฐานมีความเหมาะสม และเพียงพอต่อความจำเป็นของพนักงาน

นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารผลงานด้วยความเป็นธรรม เพื่อสนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ สร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานดี กระตุ้น ส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาตนเองเพื่อรักษาคนดีและคนเก่งในองค์กร โดยได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติด้านการบริหารผลงาน ดังนี้

1. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยมุ่งเน้นการประเมินผลงานตามดัชนีชี้วัดการปฏิบัติงาน (KPIs) พฤติกรรม ความรู้ความสามารถและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ โดยสนับสนุนให้ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของพนักงานเป็นผู้ให้ข้อมูล (Feedback) กับพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา และเปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นในผลการประเมินของตนเอง
2. สนับสนุน ส่งเสริมให้พนักงานที่มีศักยภาพ ได้รับการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
3. การพิจารณาค่าตอบแทน การปรับเงินเดือนประจำปี หรือการพิจารณาโบนัส จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

ค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน โบนัสประจำปี โดยอัตราการปรับเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท ฯ ประกอบกัน นอกจากนี้ค่าตอบแทนในระยะสั้น แล้ว ในระยะยาวนั้น บริษัท ฯ ยังมีสวัสดิการให้แก่พนักงาน ได้แก่การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การทำประกันสุขภาพเพื่อคุ้มครองทั้งอุบัติเหตุและการเจ็บป่วย จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน การจัดกิจกรรม 5 ส เพื่อดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่าง ๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2559 เป็นต้น

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

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบาย การคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสดเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

#### ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
2. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ หรือถูกลงโทษทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือนให้ออกจากงาน หรือถูกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบเกี่ยวกับสภาพการจ้างงาน อันเนื่องมาจากการที่ได้ร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือจะให้ข้อมูล ช่วยเหลือในขั้นตอนการสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึงการฟ้องร้องดำเนินคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำ หรือการให้ความร่วมมือใด ๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานของรัฐ

#### ผู้รับข้อร้องเรียน

1. ผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
2. ผู้อำนวยการสายงาน
3. รองกรรมการผู้จัดการสายงานที่เกี่ยวข้อง
4. เลขานุการบริษัท
5. คณะกรรมการตรวจสอบ
6. คณะกรรมการบริษัท

## วิธีการร้องเรียน

ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่ง ด้วยวิธีดังต่อไปนี้

1. ร้องเรียนโดยตรงด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ผ่านทาง E – mail Address ของผู้รับข้อร้องเรียน
3. เลขานุการบริษัท (chavalit@jsp.co.th)
4. คณะกรรมการตรวจสอบและเลขานุการบริษัท (center@jsp.co.th)
5. คณะกรรมการบริษัท (ผ่านทางเลขานุการบริษัท)
6. ส่งจดหมายถึงผู้รับข้อร้องเรียน โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับข้อร้องเรียน และตามด้วยที่อยู่ดังนี้

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ  
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่  
สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของ  
บริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่  
จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอ  
รายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

### กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง
  - ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้  
บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
  - ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือ  
ขอให้จัดส่งเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง
2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล
 

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่  
เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ



- ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ดีและมีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

### 3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัท ฯ จะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัท ฯ กระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท ฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎหมายของพนักงาน หรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

### 4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลตามให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

### มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัท ฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัท ฯ จะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย

4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัท ฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัท ฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

6.1 **หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน** เคารพและปกป้องสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิดส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

บริษัท ฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูงในหลายช่องทาง เช่น

- 1) กล้องรับฟังความคิดเห็น
- 2) Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง มีการจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็นปัญหาต่างๆ และให้คำแนะนำ ร่วมแก้ไขปัญหา อย่างใกล้ชิด
- 3) มีการประชุมคณะอำนวยการบริหารทุกสัปดาห์ เพื่อรับฟังความคืบหน้าของงาน รวมถึงปัญหาในแต่ละโครงการ เพื่อสามารถแก้ไขได้ทันเวลาที่

6.2 **จัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ** ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและรับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง

บริษัท ฯ มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

- 1) เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์ กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ฯ แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
- 2) เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน
- 3) บริษัท ฯ มี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ไปยังพนักงานโดยตรง

### นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท ฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา ได้แก่ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
  - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
  - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
  - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
  - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัท ฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยบุคลากรจาก ฝ่ายสนับสนุน งานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังงานขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ มีการประชุมเพื่อพิจารณาบททวนและกำหนดวัสดุที่จะนำมาใช้เป็นมาตรฐานในโครงการต่าง ๆ และคัดเลือกวัสดุหลักที่สำคัญจาก Suppliers โดยเปิดโอกาสให้ Suppliers ทุกรายนำเสนอสินค้าเพื่อแข่งขันกัน ซึ่งคณะทำงาน ฯ จะพิจารณาทั้งด้านคุณภาพและราคา และตัดสินใจเป็นมติจากที่ประชุมคณะทำงาน ฯ คัดเลือก Suppliers ที่คุณภาพราคา การบริการหลังการขายดีที่สุด เป็นคู่ค้าของบริษัท ฯ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัท ฯ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัท ฯ นั้น บริษัท ฯ จะให้การสนับสนุนส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความคืบหน้าปัญหา อุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุดและทันเวลา อีกทั้ง ยังนำผลการประเมินการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุงพัฒนาให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นคู่ธุรกิจที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัท ฯ

### **นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้**

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

### **นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

### **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ**

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

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

### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

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

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯจึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

### คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญา มอบให้คำมั่น เรียกร้อย หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้บริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

## หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ
3. กรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะจัดการและผู้บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ 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 ตามที่บริษัทฯกำหนดไว้
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน



### ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในการกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทจะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
  - 3.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่าย  
การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจ
  - 3.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน  
การให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
  - 3.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ  
ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิดที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### ในปี 2559 บริษัท ฯ ได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ฯ ประจำปี 2559 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560
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 การประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชัน โดยวิทยากรที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อให้พนักงานทุกระดับมีความรู้ความเข้าใจ สามารถวิเคราะห์ ถึงปัจจัยเสี่ยงที่จะนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน และสามารถประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อให้สามารถแก้ไข ป้องกัน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. ทบทวน ปรับปรุงแก้ไข นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่แจ้งข้อมูล หรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม  
  
โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท ฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัท ฯ [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)
5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณ ฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. อยู่ในระหว่างการจัดทำคู่มือ “ การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชันต่อหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งต้องจัดตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม เพื่อรองรับการปฏิบัติตามคู่มือ ได้แก่ คณะกรรมการสอบสวน หน่วยงานตรวจสอบภายใน (หน่วยงานของบริษัทฯ)

### นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

1. มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด

2. มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือ ปฏิบัติกันภายในองค์กร
3. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. เคารพต่อชนบทธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
5. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
6. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
7. ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### การดำเนินการของบริษัทฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- **การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

ปรัชญาการออกแบบ เพื่อสังคมคุณภาพของ ลูกบ้าน JSP ภายใต้ Concept “J.ID” J Intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้าน JSP

JSP มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ JSP

#### **มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้**

1. การออกแบบพื้นที่ประโยชน์ ใช้สอยทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้ มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดย คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
  - 2.1 ออกแบบให้มีทิศทางการเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
  - 2.2 เลือกวัสดุที่ใช้ในตัวบ้าน โดยเน้นให้ความสำคัญกับเรื่องวัสดุที่ใช้ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED , Solar LED เป็นต้น
3. การออกแบบสีที่ใช้ในตัวบ้าน คัดสรรสีที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนได้ดี และยังเลือกสีที่อยู่ในกลุ่มของสีโทนเย็นเพื่อให้บ้านเย็น และภาพรวมในโครงการดูสะอาดและสบายตา

4. การออกแบบในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ลูกบ้านได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นสวนที่มีขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม และพื้นที่ Share Space ให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ และอยู่ในสังคมที่มีคุณภาพ

- **การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ เลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน ความพิเศษอยู่ตรงที่สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เป็นวัสดุที่ไม่เป็นพิษ ซึ่งมีความปลอดภัย และไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส และบริษัทยังนำหลอดไฟ LED เป็นหลอดไฟแบบใหม่ที่กำลังเข้ามาแทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งตัวหลอดนั้นไม่มีสัญญาณอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง ซึ่งหลอดไฟ LED ช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

- **การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุ ก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

- **บริษัท ฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ**

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล รณรงค์ในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟท์โดยสาร ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ปฏิบัติให้เป็นเยี่ยงอย่างแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทำให้พนักงานปฏิบัติตามด้วยความเต็มใจ รณรงค์การใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์ เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 8.00 น ปิดเวลา 18.00 น รณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มให้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

- **โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศน์ ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพิง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักหน้้นน้ำในคลองบางโคลัดเพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น , โครงการโมอามี บางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น

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

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

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานะภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และทบทวนทุกปี เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

### **นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ**

การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส เชื่อถือได้

#### **นิยามของคำว่า “ข้อมูลสำคัญ”**

ข้อมูลสำคัญ หมายถึง ข้อมูลใด ๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่หากมีการเปิดเผยโดยวิธีการที่ไม่เหมาะสมแล้วอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่

1. งบการเงิน และการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ
2. ข้อมูลเกี่ยวกับการควบรวมบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ
3. ข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หรือการลงทุนที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ
4. การจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผล
5. ข้อมูลการคาดการณ์เกี่ยวกับสถานะ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประโยชน์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย 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 ทั้งนี้ควรระมัดระวังเกี่ยวกับช่วงเวลาที่ทำ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
2. การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นการคาดการณ์ที่เกี่ยวกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลการประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง และอธิบายถึงเงื่อนไขหรือสมมติฐานที่ใช้ประกอบการคาดการณ์นั้น
3. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะแล้ว ให้เปิดเผยอย่างชัดเจน ครบถ้วน โดยไม่ให้เกิดความสับสน นอกจากนี้การให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลที่เคยเปิดเผยไปแล้วนั้นต้องมีความชัดเจนและสอดคล้องกัน ไม่ขัดแย้งกันจนอาจทำให้เกิดความเข้าใจที่ผิดพลาดในข้อมูลเดิม
4. การเปิดเผยข้อมูลอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ข้อมูลสำคัญ ให้เปิดเผยตามข้อเท็จจริง และไม่เจตนาให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลสำคัญผิดในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน ราคาหลักทรัพย์
5. การเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้บริษัท ฯ ได้รับผลกระทบเชิงธุรกิจหรือการแข่งขัน ให้ระมัดระวังเป็นพิเศษ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุน ความลับทางการแข่งขัน

### ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ประกาศ กำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรณีเป็นข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ จะต้องได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## การดำเนินการกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบาย

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการบริษัท

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลนี้ เป็นการกระทำผิดที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ

- คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ

## บริษัท ฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ดังนี้

1. ผ่านทางระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เช่น รายงานประจำปี รายงานทางการเงินของบริษัท สารสนเทศต่าง ๆ เช่น การจัดตั้งบริษัทย่อย มติคณะกรรมการบริษัทที่สำคัญ เป็นต้น
2. สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เช่น แจ้งการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
3. สื่อ สิ่งพิมพ์ ต่าง ๆ
4. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ir@jsp.co.th
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

บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th) หรือ ที่ E-Mail Address : [ir@jsp.co.th](mailto:ir@jsp.co.th) / [waraporn\\_a@jsp.co.th](mailto:waraporn_a@jsp.co.th) / [chavalit@jsp.co.th](mailto:chavalit@jsp.co.th) หรือ โทร.02-897-8888 ต่อ 264/330 / 333

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2559 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจาก สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยไม่มีเงื่อนไข บริษัทฯ ไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานภายนอกที่กำกับดูแล ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ อีกทั้งได้ร่วมกิจกรรม Opportunity Day ทุกไตรมาส เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ที่สนใจ รับทราบ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2559 โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1)และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

- บริษัท ฯ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ฯ จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบต่อแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (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 ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีผลบังคับใช้ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

#### โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
2. เพื่อให้บริษัทฯ มีเครื่องมือในการติดตามดูแลการทำหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต (Fiduciary Duties) ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

#### 1. การรายงาน

##### (1) การรายงานครั้งแรก

- (ก) ให้รายงานภายใน 30 วัน นับแต่วันที่หลักเกณฑ์ และวิธีการของบริษัทฯ เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้ หรือ

(ข) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งภายหลังจากวันที่หลักเกณฑ์ของบริษัทฯ เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้

(2) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้รายงานภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ กรรมการหรือผู้บริหารได้ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ หากมีเหตุสุดวิสัย ไม่สามารถรายงานการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่กำหนด ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการ รายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวต่อประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบมอบหมาย ไม่น้อย กว่า 7 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้แก่กรรมการตรวจสอบผ่าน เลขานุการบริษัท
3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและ ประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมี ส่วนได้เสียนั้น
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีการทบทวน นโยบายการ ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้บังคับใช้ต่อไป

#### นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็น ส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการ บริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับ แต่วันที่ได้รับรายงาน
2. กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ที่อาจให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท ฯ

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

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

ปี 2559 บริษัทได้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรง ทางอ้อม ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ จำนวน 4 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน 2559

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เลขานุการบริษัท รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบ ดังนี้

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 58	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น	ลดลง	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธาน กรรมการบริษัท	- -	- -	- -	-	
2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธาน กรรมการบริษัท	- -	- 700,000	- 700,000	- -	0.017
3. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	1,200,000,000	1,217,602,300	17,602,300	-	28.991
4. นายปรีชา ดิวนันทกร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	-	- -
5. พ.ต.อ.โกศล นินบดี คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -	- -
6. นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -	- -
7. นายพีระ นิรพิตักษ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	112,500,000 -	112,500,000 -	- -	- -	2.679
8. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	233,281,100 -	193,907,100 -	4,626,000 -	44,000,000 -	4.617
9. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	15,000,000 -	15,000,000 -	- -	- -	0.357
10. นายไพโรจน์ วัฒนโรดม คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส	- -	4,471,000 3,380,900	4,471,000 3,380,900	- -	0.187
11. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองกรรมการ ผู้จัดการ	- -	- -	- -	- -	- -
12. นายสมบัติ ปรีดาวัฒนกิจ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองกรรมการ ผู้จัดการ	- -	- -	- -	- -	- -
13. นายสิทธิพร รัตนภรณ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการเงิน	- -	- -	- -	- -	- -

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 58	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น	ลดลง	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
14. นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการ	-	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการ	-	-	-	-	-
15. นายมานิช มงคลธนาพันธ์	ผู้ช่วยกรรมการ	580,000	580,000 -	-	-	0.014
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการ	-	-	-	-	-
16. นายประพนธ์ เลิศกษกร	ผู้ช่วยกรรมการ	-	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการ	-	-	-	-	-
17. นายกีรวัฒน์ แสงรุจี	ผู้ช่วยกรรมการ	-	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการ	-	-	-	-	-
18. นายพันธ์ยศ กุลรัตนสินสุข	ผู้ช่วยกรรมการ	-	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการ	-	-	-	-	-

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ฯ และมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานที่ต่อผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง รอบคอบ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้อำนาจการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัท ฯ ภายใต้อำนาจนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

#### (1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบัน มีทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 คน = 44.44%

กรรมการอิสระ 5 คน = 55.56%



โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

- คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัท ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหาร บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง 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 (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

3. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
  4. กรรมการบริษัทไม่เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้การเป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้องเป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้
- คุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้
    1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
    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 รวมถึงการทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน หรือพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาต หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ 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 ทั้งนี้ หากคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติกรรมการอิสระ กรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติตามที่ได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงไปทุกประการ
10. ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรค 1. ถึง 8. แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ(collective decision) ได้

### (3) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

### (4) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 4 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

## (5) เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 มีมติแต่งตั้ง นายชวลิต ธาราธิคุณเดช เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว โดยมีคุณสมบัติและขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- คุณสมบัติ
  1. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัท และมีความรู้ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้และติดตามข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
  2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ณ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น พยายาม และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
  3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท ฯ
  4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท ฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัท ฯ ได้เป็นอย่างดี
  5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ฯ
- ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัทและดูแลให้กรรมการบริษัทปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท 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 ให้ความหมายรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

- 1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 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 ในกรณีเลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท คนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

## 5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกออกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยมีหน้าที่แบ่งเป็น 2 ด้าน คือ การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ กำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีหน้าที่ติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล โดยมีรายละเอียด ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

## 5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประชุมคณะกรรมการบริษัท

**บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้**

- (1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- (2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- (4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอธิบาย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอธิบายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- (5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออธิบายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- (6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน



- (7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- (8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
- (9) สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวาระหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้
- (10) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม
- (11) เลขานุการบริษัท จัดทำตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้า 1 ปี และส่งให้กรรมการทุกท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งสุดท้ายของแต่ละปี เพื่อให้กรรมการมีเวลาพิจารณา และจัดตารางเวลาสำหรับการประชุมได้โดยพร้อมเพรียงกัน

ปี 2559 เลขานุการบริษัท จัดส่งตารางการประชุมล่วงหน้าประจำปี 2560 ให้กรรมการทุกท่านทุกคน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 โดยกำหนด การประชุมในเดือน กุมภาพันธ์, เมษายน, พฤษภาคม, สิงหาคม และพฤศจิกายน 2560 และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

#### 5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการประเมินตนเอง ทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ปีละครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงได้ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งออกเป็น การประเมินผลทั้งคณะ และรายบุคคล ทั้งนี้แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมี หลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เป็นไปตามตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยเป็นผู้จัดส่งแบบการประเมินตนเองให้แก่กรรมการ และรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุง การปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2559 อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้าง และคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการ 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ

แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้าง และคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ

### 5.5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการ ปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัท ให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เป็นคู่มือกรรมการ รวมถึงการจัดให้มีการ แนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

การอบรมของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2559

ลำดับ	กรรมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรมปี 2559
1	นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการ ผู้จัดการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CG Forum 2/2016 “สุจริต ระมัดระวัง เกาะกุมกันกรรมการ” โดย SET</li> <li>2. Role of the Chairman Program (RCP 39/2016) โดย สถาบัน IOD</li> <li>3. เทคนิคการจัดอินไซด์แบบฉบับนักบริหาร มืออาชีพ โดย สำนักงาน กสท</li> <li>4. แนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมภายใน ของสำนักงาน ป.ป.ช</li> <li>5. Global Mega Trend : Future of Mobility and Impacts to Personal Lives โดย SET (CEO CLUB 2016)</li> <li>6. Succession Plan &amp; People Challenge in Global Business โดย SET (CEO CLUB 2016)</li> <li>7. CG Forum # 3/2016 “ สุจริตในองค์กร ภัย มืดที่ป้องกันและควบคุมได้ ”โดย SET</li> <li>8. หลักการบริหารกิจการที่ดี “หลักธรรมาภิบาล การลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน” ในส่วนที่ เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน โดย กสท</li> </ol>

ลำดับ	กรรมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรมปี 2559
			9. ภาวะเศรษฐกิจและการเงินไทย ไตรมาส 4/2559 และแนวโน้มปี 2560 โดย SET 10. CEO 2016 “Marketing with Digital Technology Era” โดย SET 11. รู้จักกฎหมายหลักทรัพย์ฉบับใหม่ ปฏิบัติอย่างไรให้ถูกต้อง โดย สำนักงาน กลต 12. CEO CLUB 2016 “Stakeholder Management การดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล” โดย SET
2	นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	1. Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 4/2016) โดย สถาบัน IOD 2. เทคนิคการจัดอินไซด์แบบฉบับนักบริหารมืออาชีพ โดย สำนักงาน กลต
3	นายอัษฎงค์ ศรีสุกรพันธ์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	New Auditor’s Report โดย สถาบัน IOD
4	นายปรีชา ติวานันทกร	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	1. New Auditor’s Report โดย สถาบัน IOD 2. Ethical Leadership Program (ELP 5/2016) โดยสถาบัน IOD
5	พ.ต.อ.โกศล นินบดี	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	New Auditor’s Report โดย สถาบัน IOD
6	นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	New Auditor’s Report โดย สถาบัน IOD
8	นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ	กลไกสำคัญในการกำกับดูแลและการสร้างคุณค่าเพิ่มทางธุรกิจ โดย SET

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อนุมัติให้ปรับปรุงแก้ไข แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning) โดยสรุปดังนี้

### แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning) ปรับปรุงในปี 2559

มีวัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งงานที่สำคัญขององค์กร (Key Position) สร้างความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน และการบริหารจัดการองค์กร

การวางแผนสืบทอดตำแหน่งงาน เป็นกระบวนการสรรหาและเตรียมความพร้อมของบุคลากรที่มีความโดดเด่น (Talent) ภายในองค์กร ให้สามารถดำรงตำแหน่งงานที่สำคัญขององค์กร (Key Position) เมื่อตำแหน่งนั้นว่างลง เนื่องจากการเกษียณอายุ ควบวาระ ลาออก หรืออื่น ๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการบริหารจัดการองค์กรมีความต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ โดยผ่านกระบวนการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ

- การจัดทำแผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะพิจารณาจัดทำแผนทุก ๆ 3 ปี หรือตามความเหมาะสมกับสถานการณ์ เสนอต่อคณะอำนวยการบริหารเพื่อพิจารณากลับกรอง และขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- การกำหนดตำแหน่งงานเป้าหมาย (Key Position)

บริษัทมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับกลุ่มผู้บริหาร ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ

รองกรรมการผู้จัดการ (กลุ่มงานบริหาร/กลุ่มงานขายและการตลาด/กลุ่มงานวิศวกรรม/กลุ่มงานส่งเสริมธุรกิจ/กลุ่มงานสนับสนุนโครงการ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (กลุ่มงานขายและการตลาด/กลุ่มงานบริหาร)

ผู้อำนวยการสาย

- กำหนดคุณสมบัติและสมรรถนะ (Competency) ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงาน

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล กำหนดคุณสมบัติและสมรรถนะ (Competency) ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากลักษณะงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของตำแหน่งงานนั้นๆ และความคาดหวังขององค์กร ผ่านการกลับกรองจากคณะอำนวยการบริหาร เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่ออนุมัติ ประกอบด้วย ความรู้และทักษะที่จำเป็น ความสามารถหลักที่องค์กรต้องการ และความสามารถในการบริหาร

- กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรภายในเข้าสู่กระบวนการคัดเลือกแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจัดทำร่างการพิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงาน เข้าสู่กระบวนการคัดเลือกผ่านคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาก่อนการลง ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กำหนดเครื่องมือที่จะใช้ในการ ทดสอบ/คัดเลือก ผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- จัดทำตารางสรุปข้อมูล  
โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะค้นหาผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงานจากฐานข้อมูลพนักงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และจัดทำตารางสรุปข้อมูล
- ประเมินความสามารถและศักยภาพของบุคลากร  
ฝ่ายทรัพยากรบุคคลร่วมกับผู้บริหารของแต่ละกลุ่มงาน ประเมินความสามารถและศักยภาพของบุคลากรที่จะเป็นผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงาน จาก ผลการปฏิบัติงานประจำปี (Performance Appraisal) และผลการประเมินศักยภาพ (สมรรถนะ) (Competency Assessment)
- จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (Individual Development Plan)  
ผู้บริหารแต่ละกลุ่มงาน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายมีหน้าที่จะต้องจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (IDP) โดยระบุหัวข้อหลักสูตรที่จำเป็นของผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ตามคุณสมบัติและสมรรถนะที่กำหนดแต่ละตำแหน่งงาน รวมทั้งกำหนดรูปแบบและวิธีการพัฒนา ตลอดจนระยะเวลาในการพัฒนาด้านต่าง ๆ โดยมีฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้ประสานงานและให้คำปรึกษา
- ดำเนินการพัฒนาและติดตามผล  
ผู้บริหารแต่ละกลุ่มงานร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล ดำเนินการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรตามแผนงานที่กำหนด โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลมีหน้าที่ติดตามผลและให้คำแนะนำเพื่อให้กระบวนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์
- ดำเนินการทดสอบและคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Successor)  
เมื่อผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ผ่านการพัฒนาโดยสมบูรณ์ครบถ้วนทุกหลักสูตรแล้ว ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะจัดทำรายงานสรุปข้อมูล นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาก่อนการลงดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งงานของแต่ละตำแหน่งงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามลำดับ ก่อนนำเสนอขออนุมัติ
- แนวทางการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงาน  
ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจัดทำข้อมูลผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม (Candidate) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 8 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี ก่อนครบกำหนดเกษียณอายุหรือก่อนครบวาระ  
กรณี ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

กรณีที่มี Successor มากกว่า 1 คน ให้ดำเนินการทดสอบ ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนด เกษียณอายุหรือก่อนครบวาระ

## 5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจ อนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทฯ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ได้จัดให้มีประเมินระบบการ ควบคุมภายในของบริษัท ฯ ประจำปี 2559 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมาก ยิ่งขึ้น

## 5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

## 5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดย เลือกรูปแบบนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้ มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการ บริษัท

## 5.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัท ฯ และพิจารณาทบทวนทุกปี โดยปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 พิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกล ยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ฯ โดยให้ใช้ต่อไป เพราะสอดคล้องกับเป้าหมายและคุณค่าของบริษัท ฯ ในปัจจุบัน

#### 5.10 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ- ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงาน และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน ล่วงหน้า 3 ปี โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ได้อนุมัติแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ปี 2560-2562 และงบประมาณประจำปี 2560

ในการติดตามการดำเนินการตามแผนงานและกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัตินั้น ฝ่ายจัดการจะต้องรายงานผลการปฏิบัติตามแผนให้คณะกรรมการบริหารรับทราบทุกสัปดาห์ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารทุกเดือน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

#### 5.11 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร

คณะกรรมการบริษัท ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความสำเร็จตามเป้าหมาย, ความเป็นผู้นำ, การกำหนดกลยุทธ์, การปฏิบัติตามกลยุทธ์, การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน, ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับภายนอก, การบริหารและความสัมพันธ์กับบุคลากร, การสืบทอดตำแหน่ง, ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ, คุณลักษณะส่วนตัว และการพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินในปี 2559 อยู่ในระดับ 97.69% หรือดีเยี่ยม



## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย โดยมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### 2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ
2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์	กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการ
3. นายปรีชา ติวะนันทกร	กรรมการอิสระ
4. พ.ต.อ. โกศล นินบดี	กรรมการอิสระ
5. นายธวัชไชย สุธาทิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ
6. นายทงกศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ
7. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ
8. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	กรรมการ
9. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายทงกศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และ นายยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

## การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

### - อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ

นายทงศักดิ์ มโฆธรรมรักษา ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ โดยที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความ รับผิดชอบของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท เพื่อให้ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. ดำเนินการใด ๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัส ของพนักงานทั้งหมดของบริษัท
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติการ เรื่อง อำนาจดำเนินการ
5. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของ บริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราวไป

### - อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธาน การประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการ บริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 พิจารณาทบทวน กฎบัตร คณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีการแก้ไข เนื่องจากมีความถูกต้อง ชัดเจน ครอบคลุมหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทแล้ว

### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท**

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดจำนวนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่จะพึงมี แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่น้อยกึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
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(ฉบับที่4) พ.ศ. 2551
3. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4. กรรมการบริษัทไม่เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้การเป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้องเป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุม คณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน
3. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - ก. ครบกำหนดตามวาระ
  - ข. ลาออก
  - ค. ถึงแก่กรรม
  - ง. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
  - จ. ลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
  - ฉ. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  - ช. ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. กรรมการบริษัทที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงบริษัท และจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้

5. กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระครั้งแรก

#### อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

- หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแบ่งเป็น 2 ด้าน

##### 1. กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

- 1) กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุม กำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- 2) ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
- 3) กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และ กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
- 4) การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจน และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และ ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
- 5) จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์แจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง Website หรือ รายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสดังกล่าวกำหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการ ตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อ คณะกรรมการ

- 6) พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 7) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
- 8) จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 9) จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- 10) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
- 11) มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษามูลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
- 12) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษามูลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 13) ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้ อาจกระทำการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
- 14) พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
- 15) อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- 16) พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

- 17) ปรีक्षाผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 18) แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท
- 19) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

## 2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล

- 1) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง พิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงานและงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
- 2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำการรายการต่าง ๆ ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ มีการสอบทานและจัดทำบัญชีที่ถูกต้อง ตลอดจนมีระบบต่าง ๆ ที่สามารถป้องกันการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ในทางมิชอบ
- 3) รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
- 4) มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

### • อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง อำนาจดำเนินการ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการ การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายขายและบริหาร การขอกู้ยืมเงิน วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน
- 2) เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น



- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) เรื่องต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
  - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
  - การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
  - การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
  - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
  - การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

#### • การประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self-assessment)

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ (As a Whole) และประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง(Self-assessment)และจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## การประชุม

### 1. วาระการประชุม

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

สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวรรคหนึ่ง 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

## 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายปรีชา ติวะนันทกร *	กรรมการ
3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี	กรรมการ
4. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการ

หมายเหตุ : \* นายปรีชา ติวะนันทกร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน

นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ได้พิจารณาทบทวน กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข ปรับปรุง

### องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดสามารถใช้ดุลพินิจของตนอย่างเป็นอิสระและสามารถอ่าน และเข้าใจพื้นฐานของงบการเงินซึ่งจำเป็นต้องมีในการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องมีความรู้ความชำนาญทางการบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

## การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็นโดยประธานกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

## วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีโดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกก็ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

## สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใด มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา กรรมการตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ 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
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษานอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

ปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้ง บริษัทตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายใน และกำหนดค่าสินจ้าง โดยพิจารณาจากปริมาณงาน ขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน ในปีที่ผ่านมา

## 2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ
3. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	กรรมการ
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีกระแสเปลี่ยนแปลง

### องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่ง ที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง 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 หากคณะกรรมการบริหารยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ก็ให้คณะกรรมการชุดเก่าปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริหารจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทน คณะกรรมการบริหารชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการบริหารชุดเดิม กรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ แล้วยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งกรรมการบริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลง ในการประชุมคณะกรรมการบริหารคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริหารดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนแทน
3. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 1) ครบกำหนดตามวาระ
  - 2) ลาออก
  - 3) ถึงแก่กรรม
  - 4) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการ กิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
  - 5) คณะกรรมการบริหารมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
4. กรรมการบริหารที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ให้แจ้งต่อบริษัทล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล

### อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท



ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้าน ตลอดจนกำกับคำตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานผู้บริหาร และ/หรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสาร ตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
5. ปรีक्षाผู้เชี่ยวชาญ หรือ ที่ปรึกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

#### หน้าที่และความรับผิดชอบ

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

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

## การประชุม

### 1. วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน 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

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

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

#### 2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายปรีชา	ดิวันนทกร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการ
3. นายไพโรจน์	วัฒนโรดม	กรรมการ
4. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการ
5. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธรรมาธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุม องค์ประกอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ การประชุม ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรดังกล่าว โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

## 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 ซึ่งกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาใหม่นี้จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน

## 5. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ทบทวนถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท (Identification of Risk) รวมทั้งกำหนดนโยบายและให้ความเห็นในการบริหารความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและ ภายในองค์กรให้ครอบคลุมอย่างน้อย 4 ประการดังนี้
  - 1) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
  - 2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk)
  - 3) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินการ (Strategic Risk)
  - 4) ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆขององค์กร (Compliance Risk)
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
4. กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงทั่วองค์กร
6. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 6. การประชุม

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

## 7. องค์ประชุมและคะแนนเสียง

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

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง นั้น ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุความเสี่ยงและประเมิน ระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพ

ของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดขึ้นจะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันที

ทั้งนี้ ส่วนบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำเพื่อให้ได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

## 2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายพีระ	นীরพิทักษ์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการ
3. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 พิจารณาทบทวน แก้ไขกฎบัตร และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งมีมติให้แก้ไข ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

### วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติที่ดีในด้านต่างๆของบริษัท ให้เป็นไป ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. เพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการเสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กร
2. เพื่อเสริมสร้างการดำเนินงานภายในบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โดยมีความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และตรวจสอบได้



3. เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ให้ตระหนักถึงความสำคัญในการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติ
  4. เพื่อกำกับดูแลให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
- รวมทั้ง ให้มีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดภารกิจ หน้าที่ความรับผิดชอบ องค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการจัดประชุม เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยอมรับกันโดยทั่วไป รวมทั้งไม่เป็นที่ยึดแย้งกับข้อกำหนดต่าง ๆ ที่บริษัทยึดถือปฏิบัติ

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการ

1. ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน
2. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
3. ให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคนหนึ่งเป็นประธาน ฯ

#### คุณสมบัติของกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. เป็นกรรมการบริษัท
2. เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่แก่บริษัทได้
3. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่ง

1. กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี สอดคล้องกับการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อีก
2. ในกรณีที่กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรจะแต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีรายใหม่ในทันที หรือภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเข้าใหม่นี้จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่พ้นเข้ามาแทน
3. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

3.1 ตาย

3.2 ลาออก

3.3 พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท

3.4 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

### อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำกับดูแลให้บริษัทมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนากำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
5. กำหนดนโยบายพร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการประเมินระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กรด้วยตนเองทุกปี
6. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรายงานประจำปี
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณะชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการที่ดีทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ
8. กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
9. ทบทวนแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯอย่างสม่ำเสมอ โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากลปฏิบัติ และข้อเสนอแนะของสถาบันกำกับ ฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท
10. ทบทวนจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

11. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
12. ปฏิบัติงานอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
13. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
14. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัท

### การประชุม

1. ให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเห็นสมควร แต่ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
2. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสภาพประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก

### องค์ประชุมและคะแนนเสียง

1. ในการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต้องมีกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม
2. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเป็นเสียงข้างมาก
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเสียง กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียง เว้นแต่กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดในการตัดสิน
4. ให้ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## 2.6 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1.นายอัมภาวงศ์ ศรีสุภรพันธ์		ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.นายปรีชา ติวะนันทร		กรรมการ
3.นายพีระ นีรพิทักษ์		กรรมการ
4.นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา		กรรมการ

หมายเหตุ :นายสิทธิพร รัตนภรณ์ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 พิจารณา แก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 อนุมัติให้แก้ไข เป็นดังนี้

### 1. องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 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 เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อทดแทน กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่พ้นจาก ตำแหน่งตามข้อ 3.1 หรือ 3.2 ได้ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็น กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ทดแทนตามข้อ 3 จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
ซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

### 3. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมี  
ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

#### 3.1 การสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความ  
เหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ  
เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/  
หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัทโดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการหรือประธาน  
เจ้าหน้าที่บริหาร
4. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### 3.2 การกำหนดคำตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทกรรมการชุดย่อย และ  
ผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็น  
รายบุคคล โดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทให้พิจารณาความ  
เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และ  
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท  
พิจารณาอนุมัติ
3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ  
กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของ  
ตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของ  
บริษัทฯ
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 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
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้ เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม
6. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทราบได้

#### 6. เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1.1 ให้ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 1.2 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงานได้ตามความเหมาะสม

## 7. ที่ปรึกษา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจจะแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท แต่ทั้งนี้จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนทุกครั้ง

## 3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### 3.1 การสรรหากรรมการบริษัท

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

ในปี 2559 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 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้ว อาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน และต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

### 3.2 การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 อนุมัติให้แก้ไข “นิยามกรรมการอิสระ” ของบริษัท ให้เข้มข้นกว่าประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่นๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ฯ ต่อไป ทั้งนี้ บริษัท ฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มี หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ

ควบคุมของบริษัทฯสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
  8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
  9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
  10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

### 3.3 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือ แต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทัศนคติ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ

#### 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามโครงสร้างของบริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 11 บริษัท ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น(%)
1	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 3,000,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	2,999,997	99.99
2	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 11,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	10,997	99.97
3	บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (ทุนจดทะเบียน 15,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	13,497	89.98
4	บริษัท เจ.เอส.พี. โกลดেন্টแลนด์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 20,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	19,997	99.99
5	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	999,000	99.90
6	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,500,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	1,498,500	99.90
7	บริษัท บ้านรินรมย์ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	999,000	99.90
8	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	99,996	99.99
9	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,495	54.99
10	บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,475	54.99
11	บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	50,000	50.00

- กลไกการกำกับดูแลการดำเนินของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม คือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาผู้ที่มีความเหมาะสม เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท เป็นตัวแทนจากบริษัททั้งหมด ส่วนบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทฯตามสัดส่วนการลงทุน ทำให้บริษัทฯสามารถดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ที่เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั้งหมด
- บริษัทฯไม่มีข้อขัดข้องระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 90% สำหรับบริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัทนั้น เป็นการตกลงร่วมทุนกัน โดยตกลงแบ่งผลประโยชน์ตามสัดส่วนการลงทุนปกติ

#### 5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

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 (รวมถึงคู่สมรสและบุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และบริษัท ย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการ เปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อ ขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมี ผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา อย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัท ย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับ ผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการ แก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับ เทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่ง สำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำ การนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

ความผิดครั้งที่ 1 ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง

ความผิดครั้งที่ 2 ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว โดยคณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการ เปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2558 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท  
สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2558	ปี 2559
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)	2,605,000	3,325,000
ค่าสอบทานงบการเงินรวม	895,000	1,110,000
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (Non-Audit Fee)	-	-
รวม	3,500,000	4,435,000



# ความรับผิดชอบต่อสังคม

## วิสัยทัศน์

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิง  
พาณิชย์แบบราบ และที่อยู่อาศัย  
ที่สร้างปรากฏใหม่

## พันธกิจ

- พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตามโลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุค  
สากล เพื่อให้ได้คุณภาพและประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ
- โครงการทุกโครงการได้รับการพัฒนาเอาใจใส่ดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม  
คตินิยมชาติสู่สังคม เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน
- เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส ช่วยเหลือสังคม ตอบแทน  
ประเทศชาติ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจ โดยครอบคลุม  
ถึงเป้าหมาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และคำนึงถึงความรับผิด  
ชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อการเจริญเติบโตอย่างสมดุล ยั่งยืน  
โดยมีการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจทุกปี เพื่อให้เป็นไปตาม  
สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

## นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

ธุรกิจเพื่อสังคม เป็นความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท ในการทำธุรกิจที่หาผลกำไรอย่างมีความรับผิดชอบต่อ  
บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและยึดหลักจริยธรรมควบคู่ไปกับการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและ  
สังคม มีสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่ง  
ประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและได้พิจารณาถึงผลกระทบ  
ที่อาจเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน  
ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักลงทุน สิ่งแวดล้อม ชุมชน ตลอดจนสังคมวงกว้าง ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจและความสำเร็จอย่างยั่งยืน

## การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

การดำเนินธุรกิจของบริษัท มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน  
เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อในสินค้าและการบริการ ให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ (CSR in  
Process) โดยการปรับปรุงและพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในทุกกลุ่ม อาทิ  
นวัตกรรมด้านการก่อสร้างที่ทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง  
ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างบ้านที่พัฒนาระบบบริหาร การผลิตบ้านคุณภาพ  
พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และประหยัดพลังงานภายในบ้านพักอาศัย  
การดูแลที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ เพื่อให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ซึ่งนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง

### บริษัทฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยตรง 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/ นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน/ นักวิเคราะห์ ได้รู้จักบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้ร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้ธุรกิจเติบโตได้ยั่งยืน

โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคมให้ครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

### การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัท ทบทวน ปรับปรุง คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายในด้านต่างๆ เพื่อให้มีความครบถ้วน ชัดเจน มีแนวทางปฏิบัติครอบคลุมทุกด้าน เช่น ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ

## การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดถือหลักการการแข่งขันอย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย โดยมีหลักการในการดำเนินธุรกิจดังนี้ คือ

- มีการเปรียบเทียบราคากับผู้ขายเดิม การประเมินผู้ขายรายใหม่ อย่างเป็นธรรม
- ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน การไม่จ้างแรงงานเด็ก
- ไม่เรียก รับ หรือยินยอม ที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงการค้า หรือเงื่อนไขทางการค้า
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์ ความร่วมมือที่ดี และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว
- รักษาความลับหรือสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงานใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องและไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ ได้แก่ การรวมหัวกำหนดราคา การกำหนดราคาจำหน่ายเพื่อกำจัดคู่แข่ง โดยการกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะมาจากการพิจารณาภาวะตลาด ความต้องการซื้อ ตลอดจนต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรืออาจกล่าวได้ว่า เป็นการกำหนดราคาสินค้าตามต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้/ นโยบายการจัดซื้อของบริษัท มีการกำหนด วิธีการจัดหา ขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เช่น การกำหนดต้นทุนค่าก่อสร้างที่เป็นมาตรฐานหรือราคากลางนั้น
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางการร้องเรียนเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน เป็นต้น สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่
  - เว็บไซต์ของบริษัท [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)
  - อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ [ir@jsp.co.th](mailto:ir@jsp.co.th)
  - กรรมการตรวจสอบ [center@jsp.co.th](mailto:center@jsp.co.th)
  - เลขานุการบริษัท [chavalit@jsp.co.th](mailto:chavalit@jsp.co.th)
  - call center 1173
  - กล้องรับความคิดเห็น

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ได้อนุมัติ “นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

## นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

### ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯ ทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
  - 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 2559 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2559 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วยฝ่ายสนับสนุนวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ เป็นต้น เพื่อให้บริษัทฯ ได้วัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้มาตรฐาน และราคาที่เหมาะสม

3. จัดให้มีการอบรม สัมมนา เรื่อง การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชั่น โดยวิทยากรที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อให้พนักงานทุกระดับมีความรู้ความเข้าใจ สามารถวิเคราะห์ ถึงปัจจัยเสี่ยงที่จะนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชั่น และสามารถประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อให้สามารถแก้ไข ป้องกัน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. ทบทวน ปรับปรุงแก้ไข นโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียน อย่างเป็นรูปธรรม

โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของ รายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำความผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือ กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัทฯ [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. อยู่ในระหว่างการจัดทำคู่มือ “การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชั่นต่อหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งต้องจัดตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม เพื่อรองรับการปฏิบัติตามคู่มือ ได้แก่ คณะกรรมการสอบสวน หน่วยงานตรวจสอบภายใน (หน่วยงานของบริษัทฯ)

#### เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

1. บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องชาติกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา ไม่ส่งเสริมหรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก และการค้ามนุษย์
2. ใส่ใจและดูแลพนักงานทั้งสุขภาพร่างกาย อาชีวอนามัย โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานและผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี

การตรวจสุขภาพประจำปี 2559



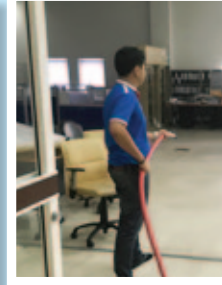
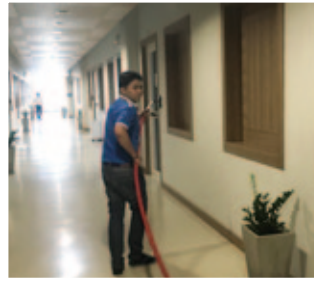


3. ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัย เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยได้มีการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้
1. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง)
    - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 2-19 คน กำหนดให้มี จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
    - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 20-49 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิค, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
    - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 50-99 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิคชั้นสูง, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
    - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป กำหนดให้มี จป.วิชาชีพ, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
  2. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคคลากรที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ในการทำงานในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
  3. ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
  4. ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบกับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีกตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
  5. ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ
  6. กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา
  7. จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2559

#### การอบรมการดับเพลิงขั้นต้น ประจำปี 2559



## การซ้อมอพยพหนีไฟ



4. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

ในกรณีที่พนักงานมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเรื่องการร้องเรียนของพนักงานอย่างชัดเจน โดยบริษัทจะหาทางยุติโดยเร็วและเป็นธรรม เพื่อจำกัดปัญหาให้อยู่ในขอบเขตไม่ขยายผลออกไปในวงกว้าง

5. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้ออกสาอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน โดยมีการกำหนดแผนการฝึกอบรมให้พนักงานในแต่ละระดับ

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล จัดทำแผนการอบรมให้แก่พนักงานทุกระดับ เพื่อเพิ่มทักษะ ความเชี่ยวชาญ ในหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย รวมถึงการเพิ่มความรู้ในด้านอื่นๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน เช่น การสื่อสารในองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นต้น

6. มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน อย่างเหมาะสม โดยการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงาน เช่น เงินเดือน โบนัสประจำปี อัตราการปรับเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังมีสวัสดิการให้แก่พนักงาน ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย และในปี 2559 บริษัทฯ ได้เพิ่มสวัสดิการให้แก่พนักงานทุกคน คือการรับประกันสุขภาพ ที่คุ้มครองทั้งอุบัติเหตุและสุขภาพ ทำให้พนักงานมีโอกาสรักษาพยาบาลที่มากกว่าการใช้สิทธิประกันสังคม กระตุ้นคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงาน



นอกจากนี้ บริษัทยังมีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2559 ซึ่งจัดต่อเนื่องทุกๆ ปี เป็นต้น

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

## ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรม

- ปี 2559 บริษัท พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทจึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมาย เจไอดี หรือ J intelligent design : Jid หรือ มาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัท เพื่อได้บ้านนวัตกรรมตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ I Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, I Energy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, i Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย, I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้า โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะ มีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ซึ่งบริษัท ไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการจ้างผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การบริการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น
- ในการกระบวนการผลิต มีการควบคุมดูแลการก่อสร้างสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน โดยมีการกำหนด Construction check list ไม่ต่ำกว่า 200 ข้อ เพื่อตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานหลักวิศวกรรม สำหรับตรวจสอบคุณภาพงานทุกขั้นตอนตั้งแต่การตอกเสาเข็มจนถึงส่งมอบบ้านให้ลูกค้า รวมถึงการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ตามมาตรฐานกำหนด นอกจากนี้ ยังได้มีการจัดตั้งแผนกควบคุมคุณภาพ (Quality control) ที่พนักงาน QC ได้ผ่านการเรียนรู้และอบรมให้มีความรู้ มีเกณฑ์ที่ดีในการตัดสินใจให้คะแนนบ้าน รวมถึงได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการกลางเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อมโครงการทุกไตรมาส เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าในการรับมอบบ้านที่ได้คุณภาพ และการให้ความสำคัญต่อกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดตัวสื่อก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้า และหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด
- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง call center 1173, เว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th) และ face book : [fb.com/jsppropertyplc](https://www.facebook.com/jsppropertyplc) นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการเพื่อที่บริษัทฯ จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป
- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัทฯ รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกปิดความลับเพื่อสร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป
- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวเฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอันตรายถึงชีวิต ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึง รับข้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

### การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

เพื่อตอบแทนสังคม บริษัทฯ จึงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการให้ คืนกลับสู่สังคม เพื่อช่วยเหลือชุมชน สังคมให้เข้มแข็ง โดยได้ร่วมกิจกรรมดังนี้

- สนับสนุนโครงการกุศล ช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ดังนี้



บริษัทฯ ได้มอบเงินสนับสนุนสมาคมอาปนกิจสงเคราะห์นครรังสิต จำนวน 1 ล้านบาท เพื่อจัดซื้อรถตู้สาธารณะกุศล เดือนมิถุนายน 2559



ร่วมบริจาคโลหิตและผ้าดิบ แก่มูลนิธิสว่างดาวตึ๊งธรรม  
เดือนสิงหาคม 2559



ร่วมกับนิตยสารบิส โฟกัส ในโครงการ “ร่วมสร้าง  
รอยยิ้ม อิ่มใจผู้ให้ เติมฝันเยาวชนไทยในโรงเรียน  
ชนบท จ.ศรีสะเกษ” บริจาคสิ่งของจำเป็นและ  
ปรับปรุงห้องสมุดให้เด็กๆ ณ โรงเรียนบ้านเวด และ  
ณ ศูนย์สงเคราะห์และฝึกอาชีพเยาวชน



ร่วมกับนิตยสารบิส โฟกัส กรุ๊ป จัดโครงการ “อิมห้องน้องหนู มูลนิธิดวงประทีป เติมฝันวันรัก” ร่วมบริจาคสิ่งของ  
จำเป็นให้เด็กๆ เดือนกุมภาพันธ์ 2559 ณ มูลนิธิดวงประทีป จังหวัดกาญจนบุรี



มอบทุนการศึกษา และอุปกรณ์การเรียน ณ โรงเรียนช่องกุ่มวิทยา จังหวัดสระแก้ว เดือนตุลาคม 2559



จัดกิจกรรมวิ่งมินิ มาราธอน โครงการ “วิ่งสร้างคน คนสร้างสวน” โดยร่วมกับภาครัฐและภาคเอกชน ส่งเสริมให้ประชาชนได้ออกกำลังกายโดยการวิ่งหรือเดินในพื้นที่สวนสาธารณะของกรุงเทพมหานคร เพื่อหารายได้มาปรับปรุงพื้นที่ถนภายในสวนสาธารณะ ให้ได้มาตรฐานและทันสมัยมากขึ้น



ร่วมกับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย Thai BMA บริจาคสิ่งของและอาหารกลางวันแก่เด็กๆ ณ บ้านราชวดี จังหวัดนนทบุรี เดือนตุลาคม 2559





บริจาคสิ่งของข้าวสาร อาหารแห้ง ของใช้จำเป็นให้แก่ผู้ประสบภัยน้ำท่วม ที่จังหวัด นครศรีธรรมราช และจังหวัดสงขลา



ร่วมกิจกรรมกับตลาดหลักทรัพย์ MAI มอบน้ำดื่ม และอาหารแห้ง แก่ประชาชนที่มาถวายสักการะ พระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มหิตลาธิเบศรรามาธิบดี จักรีนฤพดินทรสยามินทราธิราช บรมนาถบพิตร (รัชกาลที่ 9) ณ สนามหลวง เพื่อร่วมแสดงความไว้อาลัย และความจงรักภักดีต่อสถาบันพระมหากษัตริย์



## การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม จึงพัฒนากระบวนการผลิตให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด มุ่งเน้นการประหยัดทรัพยากร ประหยัดพลังงาน และฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมที่ได้รับผลกระทบให้ดีขึ้น ดังนี้

- การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม  
 ปรัชญาการออกแบบ เพื่อสังคมคุณภาพของ ลูกบ้าน JSP ภายใต้ Concept “J.ID” J Intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้าน JSP

JSP มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ JSP

### มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ที่ประชาชนใช้สอยทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
  2. การออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
    - 2.1 ออกแบบให้มีทิศทางทางเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆ ได้ดี และช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
    - 2.2 เลือกวัสดุที่ใช้ในตัวบ้าน โดยเน้นให้ความสำคัญกับเรื่องวัสดุประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED, Solar LED เป็นต้น
  3. การออกแบบพื้นที่ใช้สอยในตัวบ้าน คัดสรรสีที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนได้ดี และยังเลือกสีที่อยู่ในกลุ่มของสีโทนเย็นเพื่อให้บ้านเย็น และภาพรวมในโครงการดูสะอาดและสบายตา
  4. การออกแบบในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ลูกบ้านได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นสวนที่มีขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม และพื้นที่ Share Space ให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ และอยู่ในสังคมที่มีคุณภาพ
- **การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**  
 บริษัท เลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน มีความพิเศษที่สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เป็นวัสดุที่ไม่เป็นพิษ ซึ่งมีความปลอดภัย และไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส และบริษัทยังนำหลอดไฟ LED เป็นหลอดไฟแบบใหม่ที่กำลังเข้ามาแทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งตัวหลอดนั้นไม่มีสารปรอทและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง ซึ่งหลอดไฟ LED ช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น
  - **การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**  
 กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งโครงการและชุมชนรอบข้าง
  - **บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ**  
 นอกจากในกระบวนการผลิตแล้ว ทุกขั้นตอนในการบริหารจัดการ บริษัทมีการณรงค์รูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟท์โดยสาร ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ใช้กระดาษ reuse ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์ เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 8.00 น ปิดเวลา 18.00 น รณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัดและมีเครื่องทำน้ำดื่มไว้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก การใช้แผงโซลาร์เซลล์ผลิตกระแสไฟฟ้าในงานบางอย่าง เป็นต้น
  - **โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ**  
 บริษัท ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศน์ ในโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกังหันน้ำในคลองบางโคลด์ เพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น, โครงการไมอามี บางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ และมีโครงการที่จะนำน้ำที่บำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ เช่น ใช้รดน้ำต้นไม้ หรือใช้ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น



### ร่วมกิจกรรมรักษาสิ่งแวดล้อมในชุมชน

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมเทิดพระเกียรติ ภายใต้ชื่องาน “ทำดีเพื่อแม่” โดยร่วมมือกันเก็บขยะในแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณสวนสาธารณะ ใต้สะพานพระราม 9 ร่วมกับ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางคอแหลม ในวันเสาร์ ที่ 6 สิงหาคม 2559 ซึ่งจัดต่อเนื่องเป็นปีที่ 3



ร่วมกับนิตยสารบิส โฟกัส กรุ๊ป ปลุกป่าถาวร เฉลิมพระเกียรติ ปลูกต้นสัก 1,000 ต้น “พัฒนาเขาหัวโล้นให้กลายเป็นแดนสวรรค์ ณ เขาขยาย อ.เมือง จ.ชัยนาท เพื่อถวายเป็นพระราชกุศลในวันแม่แห่งชาติ ประจำปี 2559



# ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ

## 1.1 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการประกอบด้วย 9 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 25,474 ล้านบาท และยังมีโครงการที่กำลังอยู่ในแผนงานที่จะพัฒนาอีก 2 โครงการ มูลค่ารวมตามแผนงานประมาณ 3,181 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง การพัฒนาโครงการมูลค่าที่สูงนั้น ถือได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารงานและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนั้นนโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส เมื่อเฟสนั้นๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส

## 1.2 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมด 9 โครงการ ซึ่งโครงการเหล่านั้นสามารถจำหน่ายได้แล้วมีมูลค่ารวมประมาณ 13,632 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนที่จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ที่สามารถรับรู้เป็นรายได้แล้วมูลค่าประมาณ 9,713 ล้านบาท และส่วนที่จำหน่ายและอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์มูลค่าประมาณ 3,920 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการขาย มูลค่าประมาณ 3,181 ล้านบาท โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ทั้งหมดภายใน 2-3 ปี นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการในอนาคตที่เป็นส่วนของพื้นที่ให้เช่า ซึ่งอยู่ในแผนการดำเนินงาน

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

### 1.3 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

จากสภาวะตลาดด้านอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ถือว่าค่อนข้างผันผวน โดยเริ่มจากช่วงแรกของปี ที่สภาพตลาดค่อนข้างซบเซาจากภาวะการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจขณะเดียวกัน สินค้าคงเหลือในตลาดที่อยู่อาศัยก็อยู่ในภาวะสต็อกสูงจากการแข่งขันผลิตสินค้าเข้าตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และถูกซ้ำเติมจาก สถานการณ์ปฏิเสธรสสินเชื่อ เงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยที่ไม่ผ่านการพิจารณาจากระบบธนาคารจำนวนมาก ทำให้ผู้ประกอบการ ต้องส่งเสริมการขายด้วยการอัดโปรโมชั่นชนิดเข้มข้น เพื่อเร่งการตัดสินใจของผู้ซื้อแต่สภาวะตลาดยังทรง ส่งผลให้เริ่มมีผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดประกาศชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ออกไป

จนกระทั่งสถานการณ์เริ่มกระเตื้องขึ้นเมื่อเข้าสู่โค้งสุดท้ายของปี หลังมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐซึ่งครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการคลังมีผลบังคับใช้ (19 ต.ค.58)

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

อย่างไรก็ดี ความเสี่ยงที่ได้กล่าวมาในหัวข้อนี้ ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงเป็นอย่างดี และได้ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยให้ความสำคัญเพิ่มเติมในส่วนของการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุดและเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขัน โดยเน้นไปที่ 2 ปัจจัยหลัก คือ

- 1) สร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมา โดยจะเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) โดยที่แต่ละโครงการจะมีการสร้างจุดเด่นและสร้างจุดขายเฉพาะของแต่ละโครงการ ประกอบกับผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงรายใหญ่อื่นๆ ไม่ได้มีการพัฒนาโครงการในรูปแบบเดียวกับทางกลุ่มบริษัทมากนัก จึงนับได้ว่าเป็นสินค้าที่ยังมีช่องว่างทางการตลาด ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนได้
- 2) ตั้งแต่ปี 2559 โครงการที่เปิดพัฒนาขึ้นใหม่ บริษัทฯได้เน้นเป็นอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ ซึ่งจะก่อสร้างได้รวดเร็วไม่ต้องลงทุนนานเหมือนแนวสูง นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้มีพันธมิตรด้านการก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านในรูปแบบ PREFAB ซึ่งสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้รวดเร็ว และลดปัญหาการที่ต้องแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ และบริษัทฯยังเน้นคุณภาพของวัสดุและการก่อสร้างที่ทำให้ลูกค้าพึงพอใจ 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 และบริษัทย่อยได้ อีกทั้งบริษัท และบริษัทย่อย ต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต ด้วยเหตุนี้บริษัท และบริษัทย่อย อาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้น ทำให้บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีที่ดินในทำเลที่ดีในการพัฒนาหรือมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ทำให้บริษัท และบริษัทย่อย ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี ทางบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทซึ่งจะกำหนดไว้ล่วงหน้าประมาณ 4-5 ปี ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัทจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย มีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ โดยการศึกษาจากทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งการค้า ที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาโครงการระบบขนส่งมวลชน ข้อจำกัดทางกฎหมาย และการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว รวมถึงการสำรวจและจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ดังนั้นเชื่อได้ว่า 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) ดังนั้นหากในอนาคตเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว มีความประสงค์ที่จะขายที่ดินกรรมสิทธิ์ จะต้องให้สิทธิแก่บริษัท ในการซื้อที่ดินดังกล่าวก่อน และหากบริษัท ปฏิเสธที่จะซื้อที่ดินดังกล่าว เจ้าของที่ดินถึงจะมีสิทธิในการขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่นในราคาและเงื่อนไขเดียวกับที่เสนอให้กับบริษัท ต่อไป

#### 1.5 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

สรุปภาพรวมดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2559 ลดลงร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับปี 2558 (ปี 2558 ลดลงร้อยละ 5.1) โดยลดลงในอัตราที่ชะลอตัว เป็นสัญญาณของการก่อสร้างโดยภาพรวมฟื้นตัว แม้ว่าจะต้องเผชิญปัญหาทั้งจากเศรษฐกิจโลกและในประเทศก็ตาม แต่ด้วยนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐตั้งแต่ปลายปี 2558 ที่ผ่านมามีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในปี 2559 มีปริมาณเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ประกอบกับในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 อุตสาหกรรมเหล็กมีแนวโน้มขยายตัวขึ้น ขณะที่ปูนซีเมนต์ประสบปัญหาปริมาณส่วนเกินสูง ทำให้ผู้ประกอบการปรับราคาลดลงเพื่อกระตุ้นยอดขาย ประกอบกับปัญหาน้ำท่วมในหลายจังหวัดของภาคใต้ส่งผลกระทบให้การก่อสร้างหยุดชะงัก ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างลดลง

แนวโน้มการก่อสร้างปี 2560 คาดว่าจะขยายตัวดีขึ้น เมื่อโครงการต่างๆ ของภาครัฐขับเคลื่อนได้ตามแผนที่กำหนดไว้ ซึ่งจะทำให้ภาคเอกชนลงทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น (ที่มา : กองสารสนเทศและดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)

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

## 1.6 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

แม้ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ยังคงชะลอตัว ปัญหาการขาดแคลนแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาเริ่มปรับตัวใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre-Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างถือเป็นอุตสาหกรรมหนึ่งที่สำคัญต่อระบบเศรษฐกิจไทย เนื่องจากมีความเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่หลากหลาย อาทิ กลุ่มธุรกิจวัสดุก่อสร้าง และกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ มูลค่าการลงทุนในภาคก่อสร้างมีสัดส่วนโดยเฉลี่ยต่อปีประมาณ 8.5% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product ; GDP) การรับงานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างสัญชาติไทยเกือบทั้งหมดเป็นงานก่อสร้างในประเทศ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ งานก่อสร้างภาครัฐและงานก่อสร้างภาคเอกชน ซึ่งปัจจุบันมีสัดส่วนอยู่ที่ 55 : 45

นอกจากนี้ ที่ผ่านมาผู้รับเหมาก่อสร้างไทยยังขยายฐานลูกค้าออกไปรับงานก่อสร้างในต่างประเทศ (ส่วนมากเป็นผู้รับเหมารายใหญ่) ซึ่งปัจจุบันเน้นรับงานก่อสร้างในกลุ่มประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะกัมพูชา สปป.ลาว และเมียนมา (CLM) เนื่องจากอยู่ในช่วงของการเร่งพัฒนาประเทศ มีการขยายลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น โครงข่ายถนน อาคารที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ขณะที่กลุ่มผู้รับเหมา SMEs มีการเข้าไปรับงานเหมาช่วงและงานก่อสร้างขนาดเล็ก เช่น การซ่อมแซมและตกแต่งที่อยู่อาศัย ซึ่งมักจะต้องมีพันธมิตรทางธุรกิจในแต่ละประเทศ

ปัจจัยเสี่ยงของผู้รับเหมาก่อสร้าง ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย อาทิ ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมือง และกฎระเบียบของประเทศที่เข้าไปรับงานก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง (โดยเฉพาะราคาในกลุ่มเหล็กก่อสร้าง ซึ่งค่อนข้างผันผวนมากกว่าวัสดุก่อสร้างประเภทอื่น) และปัญหาแรงงานทั้งด้านปริมาณและคุณภาพที่ยังมีทักษะไม่สอดคล้องกับความต้องการของตลาด (ที่มา : กรู๊ปศรี ฉบับสิงหาคม 2559 คุณนิติศัย ทุมวงษา)

ซึ่งปัจจัยความสำเร็จในธุรกิจนี้ ไม่ใช่เรื่องของการขายได้เพียงอย่างเดียว เพราะถ้าก่อสร้างไม่ได้ ก็ไม่มีประโยชน์ ธุรกิจอสังหาฯ จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ แต่ทั้งนี้อยู่ที่การก่อสร้างที่จะต้องเร่งได้เร็ว

บริษัท มีนโยบายในการสร้างพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาที่ทำงานกับบริษัทมากกว่า 5 ปี และมีจำนวนพนักงานก่อสร้างที่มีฝีมือ และสามารถเข้าทำงานให้กับบริษัท อย่างเพียงพอตลอดเวลา

นอกจากนี้ จะเห็นภาพการปรับตัวของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะการบริหารการผลิต ของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาด ด้วยการขยายการลงทุนสร้างโรงงานระบบก่อสร้างสำเร็จรูป นำเข้าเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ เข้ามาใช้ทดแทนแรงงานฝีมือ ซึ่งทางกลุ่มบริษัท ก็ได้มีการปรับตัวเริ่มมีการนำเข้าเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบสำเร็จรูปมาปรับใช้ให้เหมาะสมด้วย

## 1.7 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

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

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่า บริษัทฯ จะสามารถปรับเปลี่ยน รับมือได้ทันต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันทั่วทั้ง

### 1.8 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ชบเซาหลงเป็นอย่างมาก โดยทรุดลงถึงประมาณ 1/3 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดเมื่อเทียบกับ 6 เดือนแรกของปี 2558 และปี 2558 ก็ตกต่ำลงไปกว่าปี 2557 เป็นอย่างมาก จึงถือได้ว่า ขณะนี้ตลาดกำลังตกต่ำลง ผู้ที่ถือครองอสังหาริมทรัพย์ไว้มากๆ โดยอาศัยเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน อาจจำเป็นต้องขายทรัพย์สินออกไป เพราะหากถูกดอกเบี้ย “ไล่ทัน” ก็จะทำให้สูญเสียทรัพย์สินไปได้ นี่จึงเป็นภาวะตึงเครียดของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเวลานี้ (ที่มา : ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย 2559-2560 บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ฉบับที่ 247/2559)

การลงทุนและการบริโภคภาคเอกชนที่ฟื้นตัวอย่างล่าช้า ผสมกับการเปลี่ยนแปลงแหล่งระดมเงินของภาครัฐ ส่งผลให้สินเชื่อสุทธิของธนาคารพาณิชย์ไทยปี 2559 เติบโตในอัตราชะลอลงมาที่ 1.26% เทียบกับปี 2558 ที่ทำได้ 3.43% ซึ่งถือเป็นอัตราการเติบโตที่ต่ำที่สุดในรอบ 7 ปีขณะที่ การบริหารต้นทุนการเงิน ผสมกับการชะลอความเข้มข้นในการออกผลิตภัณฑ์เงินฝากพิเศษใหม่ ส่งผลให้การเติบโตของเงินฝากในระบบธนาคารพาณิชย์ไทย ณ สิ้นปี 2559 ทรงตัวที่ระดับ 1.46% เท่ากับปีก่อนหน้า และภาพรวมสินเชื่อของระบบยังถูกกดดันด้วยการคืนสินเชื่อภาครัฐและการชำระคืนสินเชื่อของภาครัฐกิจการเป็นระยะ ขณะที่สินเชื่อรายย่อยเติบโตอย่างระมัดระวัง โดยธนาคารยังอยู่ในช่วงการระดมความเสี่ยง อีกทั้งความสามารถในการกู้ยืมใหม่ของครัวเรือนยังอยู่ในกรอบจำกัด จากภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังปรับตัวสูงขึ้นแม้จะในอัตราที่ชะลอลงมาบ้างก็ตาม ประกอบกับสินเชื่อผู้ประกอบการเอสเอ็มอี ถูกกระทบจากอำนาจซื้อในประเทศที่เปราะบาง (ที่มา : Money & Banking Online ศูนย์วิจัยกสิกรไทย)

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

# การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

## 1. ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือการควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวมดังนี้

### การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และมีการทบทวนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถปรับเปลี่ยนเป้าหมาย หรือวิธีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการกำหนดแรงจูงใจและผลตอบแทนที่พนักงานสามารถทำได้จริง และมีข้อกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (code of conduct) คู่มือหลักการทำงานกับดูแลกิจการที่ดี และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวเพื่อมอบให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคนใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน โดยมีการจัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความรู้และความเข้าใจสามารถนำไปประยุกต์ปฏิบัติ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและทบทวนความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย แยกจากอำนาจของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน

### การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ มีการจัดฝึกอบรมเรื่อง การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน ต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้ลายลักษณ์อักษร และจะส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปอย่างจริงจัง (เผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัทฯ)

### การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและ

รัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่นการซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปรายการดังกล่าวที่เป็นปกติธุรกิจรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

### ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

### ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานวัดเดียวกันกับปีก่อน และกิจกรรมอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะอำนวยการบริหาร (EMC) คอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไข ข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้านดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ตระหนักดีว่าระบบการควบคุมภายในใดๆ ก็ตามอาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญแต่สามารถป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

## 2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 มีมติให้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด โดยมีนายคำนึง สาริสระ (CPIAT) เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด และนายคำนึง สาริสระ แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความอิสระ มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี และได้เปิดเผยประวัติของผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าว



# รายการ ระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2559 ที่ผ่านมา โดยได้แสดงรายละเอียดรายการ และยอดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันดังกล่าว บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมการร่วมกัน 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 การทำ รายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไชน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ("CNC")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1
บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด ("JGL")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ("BPC")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บ้านร่มยม 2015 จำกัด ("BRR")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

## ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส ("JSA")	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO")	- บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ("JST")	- บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ
บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ("ZENITH")	- บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ
บริษัท ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด	- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ได้แก่ นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ถือหุ้นในสัดส่วน 40% - ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
บริษัท สยาม ดราฟกอน อินเตอร์เทรด จำกัด	- อดีตกรรมการผู้มีอำนาจ คือ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า
บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์เก็ต จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) - ประกอบธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้าง
บริษัท รุ่งถาวรค้าไม้ จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) - ประกอบกิจการประกอบกิจการขายไม้แปรรูปทุกชนิด
บริษัท เพาเวอร์พรินท์ จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจบริการพิมพ์หนังสือ
บริษัท วินนิง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย
บริษัท ดี อินฟินิตี คอนสตรัคชั่น จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
บริษัท พระราม3 เทรตเซ็นเตอร์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนาท (กลุ่มเดียวกับนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท กู๊ด เมอริท ซิตี จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท กู๊ดเมอริท ซิตีโฮม จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศรีการ (ภยานายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556) - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท กู๊ด เมอริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนาท (กลุ่มเดียวกับนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

บุคคล/นิติบุคคลที่มีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เมอร์ริทแลนด์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท วีไอพีลฟิงแลนด์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา สวาทยานนท์ และ นายวิชัย สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย เชื้อ และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์
บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศิริการ ภรรยาของนายประโยชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท เมอร์ริท บางปู จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ที.ที.เอ็น. อเวนิว จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศิริการ 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	- บิดาของภรรยา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนแสกส์ 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% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางสาววรชา สวาทยานนท์	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางนงนุช ดันติประภาส	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้น

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	ใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค์	- มารดาของภรรยานายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่) - มารดาของนางสาวมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์ (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)
นางมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์	- น้องภรรยาคุณพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่) - ผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ สัดส่วน 3%
นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นางพัชรินทร์ พิพิธารมย์	- ภรรยานายยงศิลป์ รุ่งชีวา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นายพีระ นีระพิทักษ์	- กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นางวรรณิ นีระพิทักษ์	- ภรรยานายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายพิรุฬห์ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายพิเชษฐ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายประโยชน์ สุขศิริการ	- อดีตผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัทย่อย JGL CNC และ SPZ โดยได้มีการขายหุ้นในบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่ง ให้กับกลุ่มนายทะเบียนศักดิ์ มโนธรรมรักษา พร้อมลาออกจากการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ทั้ง 3 แห่งแล้วเมื่อ พฤษภาคม 2556
นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางอัจฉริยา ดวงพลอย	- น้องสาวนายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ (ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ)
นางสุพร อัครวัฒนวงศ์	- มารดาของภรรยานายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - ภรรยาของกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด
พ.ต.อ. รัฐวัฒน์ สุริยฉาย	- ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ สัดส่วนร้อยละ 1.5

2. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2558 และ 2559

บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	
บจก. ไชนีสเนเตอร์ (สาธารณูปโภคภัณฑ์) "CNC"		เงินกู้ยืมจาก CNC		เงินกู้ยืมจาก CNC		บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และอีกส่วนหนึ่งเพื่อให้สำหรับดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก CNC ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- บริษัทขายย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ญ 2 เฟส 1		บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก CNC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 58002 วันที่ 4 เมษายน 2559 จำนวน 9,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000% โดยตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม		ยอดต้นงวด - เพิ่มหนี้ระหว่างงวด 316,500,000 ลดระหว่างงวด(159,200,000) ยอดปลายงวด 157,300,000		157,300,000 9,000,000 (3,700,000) <u>162,600,000</u>	
		ดอกเบี้ยจ่าย 7,813,906		10,585,531.51		<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (CNC) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ	
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย 7,250,194		7,250,193.84			
		ยอดต้นงวด		10,585,531.51			
		เพิ่มหนี้ระหว่างงวด		-			
		ลดระหว่างงวด		<u>17,835,725.34</u>			
		ยอดปลายงวด					

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58 31 ธ.ค. 59		ความจำเป็นและเหตุผลของการรายการ	
		เงินปันผลรับ	เงินปันผลรับ	132,270,600		บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98	บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุน ร้อยละ 89.98 ซึ่งโครงการของ CNC (ลำพอง 2 เฟส 1) ได้ทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์สิ่งทอให้บริษัทฯ ในโครงการให้กู้ค่าส่งผลให้มีความไร้จากการดำเนินงาน CNC จึงได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน ก.พ. 2558 รายการดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต
						<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก CNC ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี  
ความสัมพันธ์/ลักษณะธุรกิจ

ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

บจก. เจ.เอส.พี. โกลด์เบนท์แลนด์ "JGL"	เงินกู้ยืมจาก JGL	เงินกู้ยืมจาก JGL	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	
- บริษัทขายรถยนต์ของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสร้างแฟ้ม 2 เฟส 2	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 2 ฉบับ ได้แก่	เงินกู้ยืมจาก JGL			บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องการเงินเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นในอนาคต
	1) เลขที่ 59004 วันที่ 22 กรกฎาคม 2559 จำนวน 2,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000%	ยอดต้นงวด	-	277,500,000	
	2) เลขที่ 59005 วันที่ 21 กันยายน 2559 จำนวน 11,800,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000%	เพิ่มขั้นระหว่างงวด	331,000,000	14,300,000	
		ลดลงระหว่างงวด	(53,500,000)	(25,000,000)	
		ยอดปลายงวด	277,500,000	<u>266,800,000</u>	
- บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 2 ฉบับ ครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อวงตาม		ดอกเบี้ยจ่าย	7,778,997	17,664,733.22	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ (JGL) มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อดำเนินกิจกรรมของโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นในอนาคต
		ดอกเบี้ยจ่าย	7,778,997	17,664,733.22	
		ยอดต้นงวด		7,778,996.58	
		เพิ่มขั้นระหว่างงวด		17,664,733.22	
		ลดลงระหว่างงวด		(1,328,258.55)	
		ยอดปลายงวด		<u>24,115,471.25</u>	
	เงินไม่แลรับ	เงินไม่แลรับ	429,935,500		
	บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JGL โดยบริษัทฯ มีหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99				



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลซ่า จำกัด “SPZ”  - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัท  - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3	เงินกู้ยืมจาก SPZ	เงินกู้ยืมจาก SPZ				บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก SPZ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 1 ฉบับ ได้แก่	ยอดต้นงวด	-	28,000,000			
	1) เลขที่ 59001 วันที่ 27 มกราคม 2559 จำนวน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7%	เพิ่มระหว่างงวด	53,000,000	5,000,000			
		ลดลงระหว่างงวด	(25,000,000)	(33,000,000)			
		ยอดปลายงวด	28,000,000	-			
		ดอกเบี้ยจ่าย	798,767	906,701.37		คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (SPZ) มีความสมดุลและจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในกลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ	
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	798,767	798,767.12		บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อดำเนินกิจการของทุกโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
		ยอดต้นงวด		906,701.37			
		เพิ่มระหว่างงวด		(1,705,468.49)			
		ลดลงระหว่างงวด		-			
		ยอดปลายงวด					

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี  
ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทยู เอ็ม เอ็ม สตีลส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และลงทุนให้เช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่ง ครอบคลุมถึง การออกแบบ การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 โดยมีการคิดค่าบริการ โครงการดังกล่าวในอัตราร้อยละ 5.00 จาก มูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคา ตลาด	เงินปันผลรับ บริษัท ได้รับเงินปันผลจาก JPM โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	120,954,909	-	<p>บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งไม่ตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการเกิดขึ้นภายในภายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และ รายการที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการ ระหว่างกัน เนื่องจาก ณ เวลานั้นแล้ว ได้มีการปรับโครงสร้างถือหุ้น ของกลุ่มบริษัทย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาตลาด บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JPM ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้า ลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทฯมีรายได้จากค่าบริการโครงการที่บริหาร ลงทุนร้อยละ 5.00 ส่งผลให้ไม่ก่อให้เกิดกำไรจากการดำเนินงาน JPM จึงได้ ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน พ.ค. 2557 และ ก.พ. 2558 รายการ ดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวถือเป็นเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากงบการเงิน ของบริษัทฯ</p>
---	--	--	-------------	---	---

มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)  
31 ธ.ค. 58 31 ธ.ค. 59

ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		เงินให้กู้ยืมแก่ JPM	เงินให้กู้ยืมแก่ JPM	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59		
	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เพื่อใช้เป็น		เงินให้กู้ยืมแก่ JPM			บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้อง	
	เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ		ยอดต้นงวด	-	586,000,000	ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน	
	ลงทุนและสาธารณูปโภค โดยมีตัวสัญญาให้เงิน		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	586,000,00	191,400,000	โครงการของ JPM ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM นั้น จะช่วยให้ JPM มี	
	ทั้งหมด 30 ฉบับ		ลดลงระหว่างงวด	-	(22,400,000)	เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM	
	โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59030 ทั้ง		ยอดปลายงวด	586,000,000	755,000,000	รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
	30 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และครบ		ดอกเบี้ยรับ	19,211,774	46,418,910.27	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>	
กำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทางถาม			ดอกเบี้ยค้างรับ	19,211,774		คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ	
			ยอดต้นงวด		19,211,774	ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ (JPM) มีความสมเหตุผล	
			เพิ่มขึ้นระหว่างงวด		46,418,910	และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ	
			ลดลงระหว่างงวด		(837,684)	กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด	
			ยอดปลายงวด		64,793,000	ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตออกใบนี้ที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน	
						รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี  
ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ

ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)  
31 ธ.ค. 58

ความจำเป็นและความสอดคล้องรายการ

บริษัท บ้านปูพัฒนา จำกัด ("BPC") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	คำจำกัดความนโยบายของบริษัทที่จะให้ทาง บริษัท เจ. เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") เข้าที่ดินจากบริษัทแม่ เพื่อจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	52,113,867	49,700,339	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ
บริษัท บ้านปูพัฒนา จำกัด ("BPC") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BPC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 36 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59020 59022-59037 ทั้ง 36 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อวงตาม	เงินให้กู้ยืมแก่ BPC ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 278,414,078 ลดลงระหว่างงวด (111,500,000) ยอดปลายงวด 166,914,078  ดอกเบี้ยรับ 4,102,566 ดอกเบี้ยจ่ายรับ 4,102,566  ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	166,914,078 322,792,110 (125,469,180) 364,237,008  16,967,694  4,102,566 16,967,694 (9,722,986) 11,347,274	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPC เนื่องจาก BPC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ BPC ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPC นั้น จะช่วยให้ BPC มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPC รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPC) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการใช้เงินดังกล่าว หลักฐานการชำระหนี้ที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตออกมายื่นที่ใกล้เคียงกับสถานการณ์การเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR")		เงินให้กู้ยืมแก่ BPR		เงินให้กู้ยืมแก่ BPR		บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPR เนื่องจาก BPR มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ BPR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPR นั้น จะช่วยให้ BPR มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ		เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแฟรกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 34 ฉบับ		ยอดต้นงวด เพิ่มขั้นระหว่างงวด 387,981,305 ลดลงระหว่างงวด (94,000,000) ยอดปลายงวด 293,981,305			<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPR) มีความสมดุลเสมอและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของทั้งบริษัท ประกอบกับการใช้เงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตออกใบยืมที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001 – 59022 59024-59035 ทั้ง 34 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม		ยอดเบี้ยรับ 8,284,611			
				ดอกเบี้ยค้างรับ 8,284,611			
				ยอดต้นงวด			
				เพิ่มขั้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด			
				8,284,611 26,652,460 (6,478,162) 28,458,909			

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสอดคล้องของรายการ	
บริษัท บ้านร่มเกล้า 2015 จำกัด ("BRR")		เงินให้กู้ยืมแก่ BRR		เงินให้กู้ยืมแก่ BRR		บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BRR เนื่องจาก BRR มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างสิ่งทริมหรือทรัพย์สินและสาธารณูปโภคของในโครงการของ BRR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BRR นั้น จะช่วยให้ BRR มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BRR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ		เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงกนา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 51 ฉบับ		ยอดต้นงวด เพิ่มสิ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด		323,296,891 711,748,009 (807,552,310)	
- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59032 59034-59052 ทั้ง 51 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7.5% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพวงตาม		ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยจ่ายรับ		227,492,590 17,675,471 8,199,344	
				ยอดต้นงวด เพิ่มสิ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		8,199,344 17,675,471 (24,679,808) 1,195,007	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
บริษัท เจเอสพี โฮเตียน จำกัด ("JSO")		เงินให้กู้ยืมแก่ JSO		เงินให้กู้ยืมแก่ JSO		บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เนื่องจาก JSO มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JSO ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSO นั้น จะช่วยทำให้ JSO มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JSO รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- บริษัทร่วมของบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัท		เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 16 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59016 ทั้ง 16 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม		ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		375,251,619 369,800,000 (389,451,619) 355,600,000	
- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ดอกเบี้ยรับ		3,857,924		25,744,922	
		ดอกเบี้ยจ่ายรับ		3,857,924			
		ยอดต้นงวด		3,857,924		3,857,924	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด		25,744,922		25,744,922	
		ลดลงระหว่างงวด		(27,488,731)		(27,488,731)	
		ยอดปลายงวด		2,114,115		2,114,115	
						<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JSO) มีความสมดุลผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ	



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ 31 ธ.ค. 59	
บริษัท เจเอสพี จงเหียน จำกัด ("JST") -บริษัทร่วมของบริษัทยูนิคอน -สัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัท -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ JST เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็นโครงการของบริษัท โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 17 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59004 59006-59018 ทั้ง 17 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดวงถาม	เงินกู้ยืมแก่ JST		บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เนื่องจาก JST มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JST ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JST นั้น จะช่วยให้ JST มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JST รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต			
		ยอดต้นงวด		469,673,086			
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด		(29,728,213)			
		ลดลงระหว่างงวด		439,944,873			
		ยอดปลายงวด		23,148,609			
		ดอกเบี้ยรับ		-			
		ดอกเบี้ยจ่ายรับ		-			
		ยอดต้นงวด		23,148,609			
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด		20,533,046			
		ลดลงระหว่างงวด		2,615,563			
		ยอดปลายงวด					
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมาการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JST) มีความสมดุลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่มีชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อยู่ตามอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ			

บุคคล/นิติบุคคลที่อาปี ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58 31 ธ.ค. 59		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
บริษัท เชนิท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("ZENITH") -บริษัทร่วมของบริษัทยูนิค เอ็นวีใน สัดส่วนร้อยละ 50 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		เงินให้กู้ยืมแก่ZENITH เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ โดยมี ตัวสัญญาให้เงินจำนวน 1 ฉบับ โดย ตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001 มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดวงตาม		เงินให้กู้ยืมแก่ZENITH ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ  ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		บริษัท เชนิท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ ZENITH เนื่องจาก ZENITH มีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค ของโครงการของ ZENITH ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ ZENITH นั้น จะช่วย ทำให้ ZENITH มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนา โครงการของ ZENITH รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกใน อนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ZENITH) มีความ สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมี การติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบัน การเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัท ได้ประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ จำกัด ("JSA")		เงินให้กู้ยืมแก่ USA	เงินให้กู้ยืมแก่ USA	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ USA เนื่องจาก USA มีความจำเป็นต้องการเงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JSA ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ USA นั้น จะช่วยให้ JSA มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ USA รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
-บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และมีการรวมการชุดเดียวกับบริษัทฯ		เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางบัวทอง ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินจำนวน 12 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59012 มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดวงเงิน	เงินให้กู้ยืมแก่ USA	-	-	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย JSA มีความเหมาะสมและได้เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ	
			ยอดต้นงวด				
			เพิ่มสิ้นระหว่างงวด	964,806,884			
			ลดลงระหว่างงวด	(243,924,000)			
			ยอดปลายงวด	720,882,884			
			ดอกเบี้ยรับ	23,596,604			
			ดอกเบี้ยจ่ายรับ	-			
			ยอดต้นงวด	-			
			เพิ่มสิ้นระหว่างงวด	23,596,604			
			ลดลงระหว่างงวด	(4,585,409)			
			ยอดปลายงวด	19,011,195			

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจเป็น ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58                      31 ธ.ค. 59		ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ
<b>บริษัท ที ซี อาร์ท โซลาร์ จำกัด</b> - กรรมการ/และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งธีรวา (กลุ่มผู้ ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม) - ประกอบธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้ในการ ก่อสร้าง		ซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท ที ซี อาร์ท โซลาร์ จำกัด ขายแผ่นเมม บรอรีด ให้แก่บริษัท เพื่อให้ใช้ในการก่อสร้าง โดยรายการดังกล่าวใช้ราคาตลาดอ้างอิง และมี เงื่อนไขการชำระเงิน	-	-	-	บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้แผ่นเมมบรอรีด ในการก่อสร้างสิ่ง ได้มีการสั่งซื้อกับ บริษัท ที ซี อาร์ท โซลาร์ จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้จัด จำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัท รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้น อีกในอนาคต  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงาน ธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความ สมเหตุสมผลประกอบกับการทำรายการดังกล่าวได้ทำในราคาตลาด และเงื่อนไขการค้าที่เป็นปกติทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสอดคล้องของรายการ	
บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด		ชื่อประกันวินาศภัย		662,871		บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันชีวิตภัยเพื่อคุ้มครองดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใด นอกเหนือจาก บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต	
บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ผู้จัดการอาวุโส)	ทำกรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ		ค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าว		<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>	
		กรรมการบริหาร/รองกรรมการ		ยอดต้นงวด 662,871		คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบ และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ	
		ผู้จัดการอาวุโส		เพิ่มระหว่างงวด -		อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต บริษัทฯ ขอไปเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้ำ สำหรับแนวทางการทำการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำ	
		-		ยอดปลายงวด (662,871)		สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบพร้อมเหตุผล หากเป็นการทำ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสอดคล้องของรายการ	
		เข้าซื้อทรัพย์สิน	1,104,240	1,104,240	1,104,240	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
		บริษัทได้ทำการเช่ารถยนต์ กับ บริษัท วินมิ่ง อิน ซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด โดย บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว				คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ ซึ่งเป็นรายการที่ตามปกติธุรกิจ	
		ซื้อประกันภัยรถยนต์ บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันภัยรถยนต์ให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	23,002		-	บริษัทฯ มีความจำเป็นจะต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อค่าเงินธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนมีประกันภัยก่อนเข้าทำรายการผ่าน บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการสอบถามใบเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจากบริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
			คำใบ้ประกันภัยลงน้ำ ยอดต้นงวด 23,002 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (23,002) ยอดปลายงวด -			<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ ควรมีการพิจารณาราคาก่อนมีประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี  
ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ

บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์

- ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ได้แก่นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และนายพงศ์ศักดิ์ในสัดส่วน 40% ถือหุ้นในสัดส่วน 40%

ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

เข้าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการพื้นที่ที่กรรมสิทธิ์ของบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ โดยเช่าในอัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม. กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 และเริ่มคิดค่าเช่าและค่าบริการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิขอขยายระยะเวลาเช่าคราวละ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 3 คราว และสามารถปรับค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ไม่เกิน 10% ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาเช่า

ชำระค่าสาธารณูปโภค  
ตามที่บริษัทฯ ได้ทำการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และได้ทำสัญญากับบจก.ธนเสกส์ฯ นั้น โดยในเงื่อนไขของสัญญาได้ระบุว่าบริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริงที่ได้ติดตั้งมิเตอร์ไว้ โดยเป็นการชำระในอัตราตามจริงที่ บจก.ธนเสกส์ฯ ได้ชี้แจงให้กับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)  
31 ธ.ค. 58

ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่  
ค่าเช่าและค่าบริการ 7,014,816  
เงินมัดจำค่าเช่าค่าบริการ 2,086,911

ค่าเช่าค่าบริการข้างจ่าย  
ยอดต้นงวด 499,811  
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 7,014,816  
ลดลงระหว่างงวด (6,465,965)  
ยอดปลายงวด 1,048,662

ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีอาคารสำนักงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตัวเอง จึงเช่าพื้นที่สำนักงานจาก บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีการคิดค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่ต่ำกว่าค่าเช่าในบริเวณใกล้เคียง ตามที่บริษัทฯ ได้สอบถามและเปรียบเทียบราคาค่าเช่าอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียงกันที่เสนอราคาในอัตรา 350 บาท/ตร.ม.

รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต

ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  
คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายจ่ายดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความเหมาะสมผล

ตามเงื่อนไขของสัญญาบริการนั้น บริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริง จากมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปาที่ติดตั้ง

รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต

ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  
คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายจ่ายดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาบริการ และค่าสาธารณูปโภคที่จ่ายให้เป็นอัตราตามจริงที่จ่ายให้กับหน่วยงานราชการ

ค่าสาธารณูปโภค  
ค่าไฟฟ้า 2,115,722  
ค่าน้ำประปา 15,338  
เร้าหนี้สิน – กิจการที่เกี่ยวข้อง  
ยอดต้นงวด 116,553  
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 2,131,060  
ลดลงระหว่างงวด (1,847,393)  
ยอดปลายงวด 400,220

2,518,597  
31,623  
400,220  
2,566,420  
(2,755,290)  
211,350



บุคคล/นิติบุคคลที่อาศัย ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ เงินมัดจำซื้อที่ดิน		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58 31 ธ.ค. 59		ความจำเป็นและเหตุผลของรายการ
		โฉนด 168123 เนื้อที่ 1 ไร่ 1.25 ตรา. ขายวันที่ 11 สิงหาคม 2558 มูลค่า 30.09 ล้านบาท		7,523,437 -		<p>การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2558 ได้อนุมัติให้การทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โดยมูลค่าที่ซื้อขายเป็นไปตามราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องการซื้อขายที่ดิน จากนั้นบริษัทฯ ได้จ่ายเงินมัดจำที่ดิน ในจำนวน 7.5 ล้านบาท รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ควรดำเนินการตามคู่มือปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน 31 ธ.ค. 58		มูลค่ารายการระหว่างกัน 31 ธ.ค. 59		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค		ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของบริษัท		รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา		-		รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัท มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติของบริษัทฯ เสนอให้ลูกค้าทั่วไปของโครงการฯ พึง 2 เฟส 4 โดยได้รับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก สำหรับการเปลี่ยนสัญญาให้กับผู้ซื้อรายอื่นได้มีการชำระเงิน 20,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขาย โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสпеพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามได้มีการชำระเงินค่าผ่อนค่าน้ำค่า โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- มารดาของภรรยานายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่)		ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของบริษัท		เงินรับล่วงหน้า		-		คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการฯ พึง 2 เฟส 4 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการฯ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของรายการที่หักลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายแก่ลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขายกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความเหมาะสม ผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	
- มารดาของนางสาวมนชนก นฤนาทดำรงค (ผู้ถือหุ้นสัดส่วน 3%)		ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของบริษัท		ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		1,470,000 4,170,000 - 1,920,000		ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของบริษัท	
		บริษัทฯ (ลำพอง 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 ยูนิต แปลงที่ 213 และ 214 เนื้อที่ 17 ไร่ 17 งาน 10 ตารางวา ราคา 5.64 ล้านบาท และ 5.44 ล้านบาท แปลงที่ 213 ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จในเดือน กันยายน 2558 ส่วนแปลงที่ 214 ได้มีการโอนขายเปลี่ยนสัญญาให้กับบุคคลอื่นแล้ว หลังจากที่มีการชำระเงินของและทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว							

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจเป็น ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
นายอาคม อัครวัฒน์วงศ์		ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัท บริษัท (ลำเพ็ง 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 4 ยูนิต แปลงที่ 145, 146, 149 และ 150 เนื้อที่ 17 ตร.ว/โฉนด ราคา 5.44 ล้านบาท/ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ แล้วเสร็จทั้งหมด		เงินรับล่วงหน้า		รายการนี้เป็นรายการตามปกติของธุรกิจของบริษัท มีการ กำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่ บริษัทเสนอให้ลูกค้าทั่วปวงของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โดยได้รับ ส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้อ อสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปเชียลอย่าง ใดอย่างหนึ่งที่ผ่านมา ได้มีการชำระเงินค่าผ่อนดาวน์แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- บิดาของภรรยา นายธีระชาติ มิ น ธรรมรักษา				ยอดต้นงวด เพิ่มขั้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		3,840,000 7,680,000 7,040,000 (10,880,000) - 3,840,000	
- กรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธเนญ ฑาวเวอร์ จำกัด						<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 ที่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขาย ให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้ มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอน ทั่วไปของการขายที่ทั่วทุกลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไร จากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติ ตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากใน อนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขใน สัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการ ดังกล่าวจึงมีความสมดุลเสมอ เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ	

บุคคล/ผู้ถือหุ้น/ลูกค้า/ผู้ขาย		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน 31 ธ.ค. 58		ความจำเป็นและความสอดคล้องของรายการ 31 ธ.ค. 59	
พ.ต.อ. วิวัฒน์ สุริยฉาย - ผู้ถือหุ้นบริษัท สัดส่วนร้อยละ 1.5		ขายอสังหาริมทรัพย์ไปโครงการของบริษัท (โครงการโมอามี 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 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนตามปกติ	เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มสิ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	77,200 158,002 - 235,202	235,202 - - 235,202	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติของบริษัทฯ เสนอให้ลูกค้าทั่วไประงับโครงการโมอามี บางปู โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสпеพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามที่ผ่านมา ได้มีการชำระเงินค่าผ่อนดาวน์ลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการทวงถามเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไปแล้ว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	มีการ

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท ไฮน่า เซ็นเตอร์ (สหพร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”) กับบุคคลหรือกิจการที่มีความขัดแย้งประจำปี 2558 และ 2559

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเป็นและคุณสมบัติของรายการ	
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเมนท์ จำกัด (“JPM”) - เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ไฮอู ในสัดส่วนร้อยละ 99.99		บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเมนท์ จำกัด (“JPM”) รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 ของ CNC ด้วยอัตราซื้อขาย 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด		1,277,097.66		CNC ได้จ้าง JPM บริหารโครงการให้กับบริษัทซึ่งเป็นพันธมิตร และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท	
ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า		คำบริหารโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่าง - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -		-		<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการรายการดังกล่าว ไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ CNC เนื่องจาก CNC เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ไฮอูถือหุ้นอยู่คนเดียว โดยมีผู้ถือหุ้นอื่นถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของ CNC จึงมีความเห็นว่าการให้บริการบริหารจัดการโครงการแก่ CNC โดย JPM ควรคิดค่าบริการในราคาตลาด สำหรับแนวทางการทำการซื้อขายในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป CNC สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้หมด หากเป็นการทำการในลักษณะอื่น CNC ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้	

บริการ ความขัดแย้ง/ลูกค้า/ลูกค้า	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสอดคล้องรายการ
		31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	
	<p><u>ให้เงินกู้แก่ JPM</u></p> <p>CNC ให้เงินกู้แก่ JPM เพื่อใช้สำหรับจ่ายค่าก่อสร้างให้เงินกู้แก่ JPM โดยมีการให้เงินกู้แก่ JPM นั้นจะช่วยให้ JPM มีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้แก่ JPM มีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของ JPM และไม่มีหลักฐานการกู้เงินและคิดดอกเบี้ย</p>	<p><u>เงินให้กู้แก่ JPM</u></p> <p>ยอดต้นงวด 100,000,000.00</p> <p>เพิ่มระหว่างงวด -</p> <p>ลดระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด 100,000,000.00</p> <p>ดอกเบี้ยรับ 1,288,356</p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย -</p>	-	<p>CNC ให้เงินกู้แก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้องให้เงินในการจ่ายค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา ซึ่งการให้เงินกู้แก่ JPM นั้นจะช่วยให้ JPM มีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้แก่ JPM มีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของ JPM และไม่มีหลักฐานการกู้เงินและคิดดอกเบี้ย</p>

บุคคล/บุคคลที่อาจเป็น ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58		มูลค่าเป็นและคุณสมบัติของรายการ	
บริษัท ดี อินิทิฟ คอนสตรัคชั่น จำกัด		ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	CNC ว่าจ้าง บริษัท ดี อินิทิฟ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้างโครงการ ลำเพ็ง 2 เฟส 1 โดยมีกรเตรียมเทียบใบเสนอราคา กับ Bill of Quantity (BOQ) ซึ่งทาง CNC จัดทำขึ้นก่อนการว่าจ้าง	-		CNC ว่าจ้าง บริษัท ดี อินิทิฟ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นหนึ่งในผู้รับเหมาหลักรับผิดชอบการก่อสร้างฐานราก และโครงสร้างอาคารในโครงการ รายละเอียดดังล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต	
- ประเภทรายการ/ลักษณะธุรกิจ		เงินประกันสัญญาก่อสร้าง	CNC หักเงินประกันสัญญาจากผู้รับเหมาหลัก โดยเมื่อพ้นจากระยะเวลาในการรับประกันผลงาน (1 ปี) CNC จะชำระเงินประกันสัญญา ก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา	- ยอดต้นงวด 1,436,335 เพิ่มสิ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (961,120) ยอดปลายงวด 475,215		<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของ CNC	



บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
	<p>รับเงินคืนค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง</p> <p>เนื่องจากมีการปรับลดงานก่อสร้างตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการล่าพั่ง 2 เฟส 1 บริษัท ดิอินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด จึงได้คืนเงินค่าก่อสร้างให้แก่ CNC ณ ไตรมาส 1 ปี 2557</p>	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
	<p>ดูงานขึ้น – ปรึกษาเรื่องที่เกี่ยวข้อ</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มสิ้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด -</p>	-	<p>ในช่วงแรกของการเสนอขายโครงการล่าพั่ง 2 เฟส 1 และเฟส 2 ลูกค้าผู้จองซื้อโครงการสามารถปรับลดรายละเอียดของอาคารพาณิชย์ที่เสนอขาย โดยการปรับลดดังกล่าวส่งผลต่อมูลค่าสัญญาที่จะต้องขาย Bill of Quantity (BOQ) และสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง</p> <p>อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก</p> <p><b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CNC</p>

รายการระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์แอนด์ จำกัด ("JGL") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2558 และ 2559

บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ	
บริษัท ส้าเฟิง 2 พลัสซ่า จำกัด "SPZ"		เงินให้ยืมแก่ SPZ		เงินให้ยืมแก่ SPZ		บริษัท SPZ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเงินให้ยืมแก่ SPZ ดังกล่าวจะช่วยทำให้บริษัท SPZ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ	
- บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัท		บริษัทฯ ได้ให้เงินยืมเงินแก่ SPZ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีวัตถุประสงค์ยืมเงินทั้งหมด 1 ฉบับ อัตราดอกเบี้ย 7% ครบกำหนดเมื่อทางกรมการยุติเคยกับบริษัท		ยอดต้นงวด		-	
- ป ร ะ ก อ บ จู ร กิ จ พั ฒ น า อสังหาริมทรัพย์ โครงการส้าเฟิง 2 เฟส 3				เพิ่มระหว่างงวด		-	
				ลดลงระหว่างงวด			
				ยอดปลายงวด			
				ดอกเบี้ยรับ		18,411	
				ดอกเบี้ยจ่ายรับ		-	



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 59	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด	<p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p> <p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p>	-	-	<p>ประโยชน์ในการดำเนินงานของ JGL</p> <p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p>
กรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประสิทธิ์ สุขศิริการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้จัดการทั่วไปของบริษัท ย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556	<p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p> <p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p>	-	-	<p>ประโยชน์ในการดำเนินงานของ JGL</p> <p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p>
ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	<p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p> <p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p>	-	-	<p>ประโยชน์ในการดำเนินงานของ JGL</p> <p>ผู้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL วาจ้าง บริษัท ดี อินโฟนิค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง JGL</p>

รายการระหว่างบริษัทสำหรับปี 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ") กับบุคคลหรือกิจการที่มีความขัดแย้งประจำปี 2558 และ 2559

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM")	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ	104,354	-	SPZ ได้จ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย			
- เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการล่าเพิ่ง 2 เฟส 3 ของ SPZ ด้วยอัตราร้อยละ 2.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าตลาด	ค่าบริการโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด 18,571 เพิ่มขึ้นระหว่าง 104,354 ลดลงระหว่างงวด (122,925) ยอดปลายงวด -		ทั้งนี้ รายการเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และรายการที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ย่อยส่งผล ให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน SPZ และ JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต จนกว่าจะมีการปิดบริษัท			
- ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า				<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>			
				คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมที่สุดเสมอ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ SPZ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาตลาด			
นาง. เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ "JGL"	เงินกู้ยืมจาก JGL			บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ			
- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 1 ฉบับ อัตราดอกเบี้ย 7% ครบกำหนดเมื่อวงเงิน	เงินกู้ยืมจาก JGL ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 8,000,000 ลดลงระหว่างงวด (8,000,000) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย 18,411 ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	-	<b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b>			
- ป ร ะ ก อ บ ชู ร กิ จ พ ฒ น า				คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความเหมาะสมเสมอและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีประกันจากการกู้ยืมที่ชัดเจนและจะมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน และมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ			
- อสังหาริมทรัพย์ โครงการล่าเพิ่ง 2 เฟส 3							

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเมนท์ จำกัด (“JPM”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2558 และ 2559

บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเป็นความสัมพันธ์ของรายการ	
บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด		31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59	
บริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย	ชื่อประกอบกับชื่อย่อ -แอลเอ็มจี	คำเบี่ยงประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	18,476.76 - 9,314.32 -	JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจทั้งบริษัทฯ มิได้ให้นายหน้าขายประกันภัยรถยนต์อื่นใดนอกเหนือจากบริษัท วินนิ่ง อินสัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
	-วิริยะประกันภัย		คำเบี่ยงประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	13,693.90 - 5,740.18 -	JPM มีความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่ส่งผลต่อผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JPM ควรขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้ำอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นกรเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ตามปกติ หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้

บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		ลักษณะและรายละเอียดของรายการ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท) 31 ธ.ค. 58		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ 31 ธ.ค. 59	
ชื่อประจักษ์ - แอล อีมีเจ	ชื่อประจักษ์	คำเปรียบประจักษ์จ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	-	584,786.03	-	JPM มีความจำเป็นต้องให้ค่าธรรมเนียมประกันอสังหาริมทรัพย์เพื่อโครงการลงทุนความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาค่าธรรมเนียมประกันภัยก่อนทำการขายการผ่านบริษัท วินมิ่ง อินทรี โบรกเกอร์ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการสอบถามในเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจากบริษัท วินมิ่ง อินทรี โบรกเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต	-
ชื่อประจักษ์ - วิริยะประจักษ์	ชื่อประจักษ์	คำเปรียบประจักษ์จ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	-	199,837.48	-	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตาม การพิจารณาค่าธรรมเนียมประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ เพิ่มเติมในอนาคต	-
ชื่อประจักษ์ - บัญชีประจักษ์	ชื่อประจักษ์	คำเปรียบประจักษ์จ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	-	20,411.32	-	-	-



รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจเอสพี โอเอซีเอ็น จำกัด ("JSO") กับบุคคลหรือกิจการที่มีความขัดแย้งประจำปี 2558 และ 2559

บุคคล/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ		มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเป็นและคุณสมบัติของรายการ	
บัญชีรายจ่าย/ลักษณะธุรกิจ		31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59		
นายบุญยง สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง			JSO	มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการ
- บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อให้เป็น			อสังหาริมทรัพย์โครงการบางเสร่ของ JSO ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	
ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็น	เงินทุนในการซื้อที่ดินโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็น	-	240,000,000		ช่วยให้ JSO ได้เงินทุนรวดเร็วและคล่องตัวในการใช้เงินทุนในการพัฒนา
กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นใน	โครงการของ JSO โดยมีสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 23	เพิ่มระหว่างงวด	-		โครงการก่อนที่สถาบันการเงินอนุมัติเงินทุนให้แก่โครงการ
สัดส่วนรวมทั้งหมด 18%	ธันวาคม 2558 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 24	ลดลงระหว่างงวด	(240,000,000)		ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	ธันวาคม 2559 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 6%	ยอดปลายงวด	240,000,000		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยจ่าย	276,164		คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าว
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย				เป็นรายการที่ไม่ความสมดุลและจำเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงาน
	ยอดต้นงวด	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-		ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้เงินที่
	เพิ่มระหว่างงวด	ยอดต้นงวด	-	276,164	ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยได้ก็เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินที่
	ลดลงระหว่างงวด	เพิ่มระหว่างงวด	276,164	-	กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่ออยู่
	ยอดปลายงวด	ลดลงระหว่างงวด	-	(276,164)	
		ยอดปลายงวด	276,164	-	

### 3. มาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 (ครั้งแรกภายหลังการแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการทำรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย 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 บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าวก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

นอกจากนี้ บริษัทมีกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### 4. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการ และขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และหากหุ้นสามัญของบริษัทได้จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แล้ว บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดในกรณีที่เป็นรายการทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้า โดยทั่วไป บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการดังกล่าว ซึ่งถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติเป็นหลักการ และฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญาณพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

# รายงาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

#### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท โดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher) รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

#### การค้ำยี่ห้อของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการค้ำยี่ห้อของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 95 ล้านบาทในงบการเงินรวม เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปีซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงาน การพิจารณาค่าเผื่อการค้ำยี่ห้อของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและสมมติฐานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าเผื่อการค้ำยี่ห้อของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้ โดยทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องกับลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท โดยการทำ ความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูล ภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตดังกล่าว
- อัตราคิดลด โดยประเมินต้นทุนถั่วเฉลี่ยของเงินทุน
- ข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้น และทำการ วิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานดังกล่าวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสำหรับสินทรัพย์ ดังกล่าว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึง งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลัง วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความ เชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มี การดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป



### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน



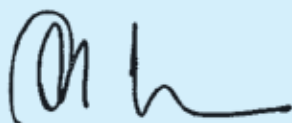
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน  
การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้  
ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือใน  
สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ  
ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสีย  
สาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางพูนนารถ เผ่าเจริญ



พูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2560

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	338,691,324	52,343,522	238,923,445	29,631,561
เงินลงทุนชั่วคราว		5,258,614	4,220,792	5,258,614	4,220,791
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	16,221,498	3,764,367	105,548,358	98,942,947
ลูกหนี้ขายลดตั๋วเงินรับระยะสั้น	9	121,296,750	95,844,004	121,296,750	95,844,004
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,745,443,893
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	8,801,478,968	6,547,070,103	5,481,320,423	4,788,085,031
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		21,213,500	442,415,263	-	127,425,763
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		21,962,861	16,112,257	12,206,493	7,422,037
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>9,326,123,515</b>	<b>7,161,770,308</b>	<b>5,964,554,083</b>	<b>6,897,016,027</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	18, 26.4	49,069,011	5,038,817	43,454,278	-
ลูกหนี้ขายลดตั๋วเงินรับระยะยาว	9	-	109,966,055	-	109,966,055
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
และดอกเบี้ยค้างรับ	6	840,520,030	-	3,492,245,709	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,104,559,300	1,099,559,200
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	-	-	3,424,800	-
ที่ดินรอการพัฒนา		776,631,758	-	758,749,921	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1,390,026,587	1,483,687,316	611,785,545	555,504,973
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	46,339,378	62,867,545	39,956,603	55,023,981
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		14,695,963	11,459,737	12,913,647	8,908,527
สินทรัพย์ถาวรมีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	46,490,251	48,962,282	3,717,876	9,455,470
ภาษีเงินได้มีลักษณะถาวร		15,163,351	15,163,351	15,163,351	15,163,351
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		16,121,182	6,737,371	12,456,062	4,550,031
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>3,195,057,511</b>	<b>1,743,882,474</b>	<b>6,098,427,092</b>	<b>1,858,131,588</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>12,521,181,026</b>	<b>8,905,652,782</b>	<b>12,062,981,175</b>	<b>8,755,147,615</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	100,000,000	687,016,673	-	542,016,673
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	16	2,614,323,621	50,000,000	2,614,323,621	40,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	1,568,405,298	651,267,210	1,131,844,150	499,456,325
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		266,700,959	378,077,765	213,003,169	329,507,610
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	240,000,000	429,400,000	462,800,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาขาดค้ำเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	122,981,384	58,433,973	122,981,384	98,433,973
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	18	1,055,653,746	618,125,946	831,657,596	592,679,885
ภาษีเงินได้มีคูปองลดค่าจ่าย		32,779,899	62,392,046	10,146,222	52,881,774
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		12,391,444	43,861,103	7,410,505	36,163,457
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,773,236,351	2,879,174,716	5,360,766,647	2,653,939,697
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาขาดค้ำเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	-	118,711,847	-	118,711,847
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	36,755,377	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,482,677,679	745,513,895	1,147,250,836	737,100,000
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		27,393,190	8,192,585	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		12,005,230	8,217,250	11,575,466	4,716,197
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		104,092	523,481	104,092	523,481
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,558,935,568	921,159,058	1,158,930,394	861,051,525
รวมหนี้สิน		7,332,171,919	3,800,333,774	6,519,697,041	3,514,991,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ส่วนของผู้ถือหุ้น ทุนเรือนหุ้น ทุนจดทะเบียน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
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		2,438,832,857	2,438,832,857	2,438,832,857	2,438,832,857
ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ค่ารองตามกฎหมาย	19	92,651,000	75,351,000	92,651,000	75,351,000
ยังไม่ได้จัดสรร		562,845,684	497,668,653	902,875,277	617,047,536
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(32,129,587)	(32,129,587)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		5,171,124,954	5,088,647,923	5,543,284,134	5,240,156,393
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		17,884,153	16,671,085	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,189,009,107	5,105,319,008	5,543,284,134	5,240,156,393
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,521,181,026	8,905,652,782	12,062,981,175	8,755,147,615

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

  
กรรมการ

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

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,049,169,571	3,131,125,157	2,101,534,337	2,788,869,207
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	41,519,860	2,582,621	51,210,734	52,113,867
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยอื่น	22,977,528	18,165,793	197,224,197	60,817,487
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	151,759,249	52,634,025	75,109,224	52,634,025
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 43,496,240	-	14,709,959	-
เงินปันผลอื่น	11 -	-	-	610,300,000
อื่นๆ	18,165,980	2,873,058	12,025,824	-
รวมรายได้	3,327,088,428	3,207,380,654	2,451,814,275	3,564,734,586
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,093,961,004	1,712,898,069	1,380,490,713	1,562,339,823
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	131,715,235	25,247,221	12,203,005	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	309,375,605	223,070,354	215,393,763	196,376,929
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	335,443,740	162,225,666	289,241,729	119,471,629
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	95,400,000	123,200,000	(22,800,000)	22,800,000
รวมค่าใช้จ่าย	2,965,895,584	2,246,641,310	1,874,529,210	1,900,988,381
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	361,192,844	960,739,344	577,285,065	1,663,746,205
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4,996,945)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	356,195,899	960,739,344	577,285,065	1,663,746,205
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(125,428,074)	(32,587,547)	(147,425,205)	(29,477,742)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	230,767,825	928,151,797	429,859,860	1,634,268,463
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21 (105,756,639)	(225,655,792)	(84,453,466)	(221,670,605)
กำไรสำหรับปี	125,011,186	702,496,005	345,406,394	1,412,597,858
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	847,129	(3,681,454)	(349,829)	(1,881,442)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	21 (169,426)	736,291	69,966	376,288
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	677,703	(2,945,163)	(279,863)	(1,505,154)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	125,688,889	699,550,842	345,126,531	1,411,092,704

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมวดหมู่	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	123,798,118	701,935,985	345,406,394	1,412,597,858
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	1,213,068	560,020		
	<u>125,011,186</u>	<u>702,496,005</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	124,475,821	698,990,822	345,126,531	1,411,092,704
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	1,213,068	560,020		
	<u>125,688,889</u>	<u>699,550,842</u>		
กำไรต่อหุ้น	22			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.03</u>	<u>0.17</u>	<u>0.08</u>	<u>0.34</u>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

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

*(ลายเซ็น)*

*(ลายเซ็น)*



# របៀបស្វែងរកការប្រែប្រួលក្នុងអ្នក

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

[illegible]

หมวดหมู่ประเภทของงานเป็นส่วนหนึ่งของภารกิจนี้

**JSP**

**J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED**

1892

20

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



# งบกระแสเงินสด

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	230,767,825	928,151,797	429,859,860	1,634,268,463
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	94,000,355	18,963,351	11,480,377	5,396,122
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	95,400,000	123,200,000	(22,800,000)	22,800,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(3,585,252)	-	(520,154)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(43,496,240)	-	(14,709,959)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า	4,996,945	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(1,037,822)	729,703	(1,037,822)	729,703
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,877,845	783,675	19,877,845	783,675
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(151,759,249)	(52,634,025)	(75,109,224)	(52,634,025)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,635,109	912,620	2,461,139	698,706
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(610,300,000)
ดอกเบี้ยรับ	(22,977,528)	(18,165,793)	(197,224,197)	(61,224,524)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	125,428,074	32,587,547	147,425,205	29,477,742
ค่าใช้จ่ายบริจาคที่ดิน	-	1,404,904	-	1,404,904
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	355,835,314	1,032,348,527	300,223,224	970,880,612
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(12,459,911)	(3,710,934)	79,609,179	(57,110,860)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(4,505,273,996)	(2,486,941,407)	(1,510,874,512)	(1,016,609,872)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	415,243,390	(451,849,735)	122,641,407	(133,135,692)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,383,811)	(4,377,292)	(7,906,031)	(2,290,396)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	925,667,993	396,584,884	600,944,268	351,181,880
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(111,376,806)	(940,418,639)	(116,504,441)	(861,408,344)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30,960,022)	36,442,345	(28,752,933)	31,284,568
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18,781,217	8,092,585	(419,389)	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,953,926,632)	(2,413,829,666)	(561,039,248)	(717,208,104)
รับเงินผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	-	4,048,301	-
รับดอกเบี้ย	7,422,395	21,465,754	95,522,817	22,679,845
จ่ายดอกเบี้ย	(203,979,013)	(134,163,791)	(126,937,431)	(137,484,706)
จ่ายภาษีเงินได้	(149,059,929)	(168,405,858)	(121,381,458)	(83,418,678)
เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,299,543,179)	(2,694,933,561)	(709,787,019)	(915,431,643)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	1,570,322,436	-	1,317,010,124
เงินฝากธนาคารที่มีการระงับประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(44,030,194)	14,743	(43,454,279)	-
เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	-	-	(1,746,801,816)	(1,745,443,893)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(11,000,000)	(354,649,500)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14,932,170	-	17,409,959	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	610,300,000
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(125,000)	-	(125,000)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(34,845,757)	(52,785,114)	(33,587,516)	(48,253,160)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,024,801)	(5,815,351)	(6,693,773)	(3,478,473)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	430,600,000	-	215,300,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	(84,259,677)	(544,648,777)	(18,649,975)	22,148,090
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>275,246,741</b>	<b>967,087,937</b>	<b>(1,627,602,400)</b>	<b>(202,366,812)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(587,016,673)	525,016,673	(542,016,673)	380,016,673
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น	2,464,968,119	90,000,000	2,514,968,119	40,000,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	240,000,000	(33,400,000)	202,800,000
เงินสดรับจากการขายลดตั๋วเงิน	-	216,246,730	-	216,246,730
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,382,732,465	1,052,255,099	1,925,401,560	1,012,455,589
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,908,040,881)	(1,768,671,377)	(1,276,272,913)	(1,639,655,288)
เงินปันผลจ่าย	(41,998,790)	(755,982,088)	(41,998,790)	(755,982,088)
เงินปันผลจ่ายส่วนของคู่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	-	(14,700,000)	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,310,644,240</b>	<b>(415,834,963)</b>	<b>2,546,681,303</b>	<b>(544,118,384)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>286,347,802</b>	<b>(2,143,680,587)</b>	<b>209,291,884</b>	<b>(1,661,916,839)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>52,343,522</b>	<b>2,196,024,109</b>	<b>29,631,561</b>	<b>1,691,548,400</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>338,691,324</b>	<b>52,343,522</b>	<b>238,923,445</b>	<b>29,631,561</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
โอนเงินทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,031,667,805	213,736,519	890,785,968	216,300,703
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,175,882	-	25,175,882	-
บริจาคที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,404,903	-	1,404,903

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## 1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี  
ภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มมโนธรรมรักษา ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ  
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 43 พระรามที่ ๒ ซอย 54 แขวงสามตำ  
เขตกบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ  
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่น ในนโยบาย  
การบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกโลเด็นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สสพี 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจเอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการและ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านวันรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านพุทธราชาดี 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอสพี โอเชียน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)

บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

\* เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด และ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย



**ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต**

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

**มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ**

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

**4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**4.1 การรับรู้รายได้**

*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์*

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

*รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ*

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า



#### รายได้การบริหารโครงการ

รายได้การบริหารโครงการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

#### 4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แก้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขายโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนคิดจำหน่าย บริษัทฯตัดสินใจซื้อส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่คิดจำหน่ายรับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.10 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### 4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน



บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและโอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าในส่วนของการทำไรหรือขาดทุน

#### 4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สันทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากรางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเมื่อเสร็จสิ้น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ หักด้วย ต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้

#### 4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการโอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะตั้งจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้


- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ ในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**JSP**  
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท จ. เอส. ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)






### ค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิธรรมดลงอย่างเป็นสาระสำคัญฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b> (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	174,712	43,656	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	29,157	19,683	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	49,700	52,114	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการโครงการ	-	-	69,116	113,042	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าซื้อที่ดิน	-	-	10,705	-	ราคาทุน
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า</b>					
ดอกเบี้ยรับ	5,738	-	5,738	-	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยจ่าย	14,526	276	104	-	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
ค่าซื้อที่ดิน	39,382	9,845	39,382	9,845	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ค่าก่อสร้าง	391,791	-	391,791	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	9,259	7,015	9,259	7,015	ตามมูลค่าเทียบเคียงกับค่าเช่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้ขายอาคารพาณิชย์ให้กับกรรมการและบุคคลผู้ใกล้ชิดกรรมการจำนวน 11 ห้อง เป็นจำนวนเงินรวม 128 ล้านบาท ทั้งนี้ราคาขายใกล้เคียงกับราคาที่ขายให้กับลูกค้ารายอื่น

ขอยกข้ออ้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	103,835	95,770
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	103,835	95,770
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,745,444
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,745,444

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอเบยจ้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,651,726	-
บริษัทร่วมค้า	840,520	-	840,520	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอเบยจ้างรับ	840,520	-	3,492,246	-
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	11,098	37,261
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	190,343	-	190,343	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	190,343	-	201,441	37,261
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	108,543	20,828
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	1,181	1,817	1,181	1,541
กรรมการ	2,400	-	2,400	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,581	1,817	112,124	22,369
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	429,400	462,800
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	240,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	240,000	429,400	462,800

#### เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินกู้ยืมดังกล่าว จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินสำหรับ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยเจดจันองที่ดินและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง
<b>เงินให้กู้ยืมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ</b>			
<b>ดอกเบี้ยทั้งวัน</b>			
บริษัทร่วมค้า	-	840,520	-
	-	840,520	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	240,000	185,000	(425,000)
	240,000	185,000	(425,000)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง
<b>เงินให้กู้ยืมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ</b>			
<b>ดอกเบี้ยทั้งวัน</b>			
บริษัทย่อย	1,745,444	3,335,907	(2,429,625)
บริษัทร่วมค้า	-	840,520	-
	1,745,444	4,176,427	(2,429,625)
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,745,444)		-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	-		3,492,246
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
บริษัทย่อย	462,800	28,300	(61,700)
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	90,000	(90,000)
	462,800	118,300	(151,700)

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	49,214	44,763	33,830	29,379
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	502	505	502	505
รวม	49,716	45,268	34,332	29,884

ภาระค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทไม่มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ  
งบการเงินข้อ 15 และ 18

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	252	558	207	147
เงินฝากธนาคาร	338,439	51,786	238,716	29,485
รวม	338,691	52,344	238,923	29,632

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.10 ต่อปี  
(2558: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.75 ต่อปี)

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,753	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	2,769	-	-	-
2 - 4 เดือน	1,570	-	-	-
มากกว่า 4 เดือน	1,365	-	-	-
รวม	11,457	-	-	-
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(279)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	11,178	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
คอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	43,656
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ	-	-	91,169	52,114
ค่าบริหาร โครงการค้างรับ	-	-	10,020	-
เงินทดรองจ่าย	-	-	2,646	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	103,835	95,770
อื่นๆ	5,043	3,764	1,713	3,173
รวมลูกหนี้อื่น	5,043	3,764	105,548	98,943
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	16,221	3,764	105,548	98,943

#### 9. ลูกหนี้ตัวเงินรับและหนี้สินจากการขายลดตัวเงิน

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้รับตัวเงินรับจากการขายลดสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีมูลค่าหน้าตัว 224 ล้านบาท และได้นำไปขายลดแก่ธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาขายลดตัวเงินว่า ธนาคารมีสิทธิไถ่เบี่ยกับบริษัทฯ ได้หากธนาคารไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามตัวเงินได้ครบตามจำนวน ทั้งนี้ตัวเงินรับมีอายุ 6 เดือนถึง 2 ปี

#### 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	4,027,380	4,260,383	1,692,183	2,621,459
งานระหว่างก่อสร้าง	3,653,678	1,417,495	2,834,849	1,423,321
ต้นทุนดอกเบี้ย	255,316	186,732	214,701	199,978
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	865,105	682,460	739,587	543,327
รวม	8,801,479	6,547,070	5,481,320	4,788,085



รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	6,547,070	4,788,085
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	2,656,941	244,521
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	3,942,296	2,646,845
ต้นทุนการกู้ยืม <sup>(1)</sup>	148,684	76,147
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,093,961)	(1,380,491)
โอนเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(776,632)	(758,750)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		
(หมายเหตุ 13)	(252,029)	(132,029)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14)	(3,008)	(3,008)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ		
บริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า	(1,367,882)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,801,479	5,481,320

<sup>(1)</sup> อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.60 ถึง 7.75 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	149	104	76	114
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.60 - 7.75	4.85 - 8.25	4.60 - 7.75	7.25 - 8.25

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	7,831	5,424	4,697	3,994



## ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	25,435	23,037	16,429	17,525
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	13,632	12,669	7,920	7,700
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	54%	55%	48%	44%
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	3,920	6,089	2,904	4,859

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2559	2558	2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไทวา เซ็นเตอร์ (สาธารณ- กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	-	132,360
บริษัท เอ.เอส.ที. โกลด์คันทันแลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	-	410,000
บริษัท ส่วสิง 2 ทอว์จ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เอ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	48,000
บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านสุขุมวิท 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านสุขุมวิท 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	149,850	149,850	-	-
บริษัท เอส.ที. โอเชียน จำกัด	-	5,000	-	100	-	4,999	-	-
บริษัท เอ.เอส.ที. จงเทียน จำกัด	1,000	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอ.เอส.ที. แอทธาส จำกัด	10,000	-	100	-	9,999	-	-	-
รวม					1,104,559	1,099,559	-	610,300

- 11.1 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2558 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอ.เอส.ที. จงเทียน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับ กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559

11.2 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้น จำนวน 99,996 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้ง บริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559

11.3 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ร่วมลงทุนกับบริษัทอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง โดยเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามใน สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) กับบริษัทอื่นดังกล่าว

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนใน สัดส่วนร้อยละ 45 ของทุนจดทะเบียนในบริษัท โอเชียน จำกัด ("JSO") และบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ("JST") ให้กับบริษัทอื่นดังกล่าวในราคาหุ้นละ 529 บาท และราคาหุ้น 1,225 บาท ตามลำดับ ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนคงเหลือร้อยละ 55 แต่เนื่องจากสัญญาดังกล่าวได้ กำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทอื่นดังกล่าวควบคุม JSO และ JST ร่วมกัน บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนสถานะ ของ JSO และ JST จากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า และได้จัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าใหม่ จากเดิมซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยและนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมเป็น เงินลงทุนในการร่วมค้าและแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นดังกล่าวควบคุมกิจการร่วมกัน เป็นต้นไป

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท โอเชียน จำกัด และบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ณ วันที่ ขายมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,478
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,367,882
สินทรัพย์อื่น	16,173
หนี้สิน	(1,444,502)
สินทรัพย์สุทธิ	(57,969)
จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,478)
จำนวนเงินรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14,932

(หน่วย: พันบาท)

จำนวนเงินค้ำหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: มูลค่าสินทรัพย์สุทธิคิดลบของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการลงทุน	26,086
กำไรจากการขายเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	43,496
จำนวนเงินค้ำหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน	(2,700)
กำไรจากการขายเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	14,710

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

## 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุน ในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
		2559	2558	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน	
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัท เจเอสที โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	-	(23,442)	-	2,750	-
บริษัท เจ.เอส.พี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
จงเทียน จำกัด		55	-	(13,171)	-	550	-
บริษัท เชนิท แมกเนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	(142)	-	125	-
รวม				(36,755)	-	3,425	-

## 12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจาก		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ	
	เงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท เจเอสที โอเชียน จำกัด	(2,711)	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	(2,018)	-	-	-
บริษัท เชนิท แมกเนชั่น จำกัด	(268)	-	-	-
รวม	(4,997)	-	-	-

## 12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

## สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เจเอสพี โฮะชิอัน จำกัด		บริษัท เจเอสพี. จงเทียน จำกัด		บริษัท เซบิโอ เมแกนซ์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,065,887	619,873	743,951	-	386	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	112	-	-	-	70,081	-
	1,065,999	619,873	743,951	-	70,467	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	100	615,252	100	-	67,194	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,686	8,190	1,416	-	3,556	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,105,834	-	766,382	-	-	-
	1,108,620	623,442	767,898	-	70,750	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	(42,621)	(3,569)	(23,947)	-	(283)	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	55%	-	55%	-	50%	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(23,442)	-	(13,171)	-	(142)	-

## สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท เจเอสพี โฮะชิอัน จำกัด		บริษัท เจเอสพี. จงเทียน จำกัด		บริษัท เซบิโอ เมแกนซ์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้อื่น	1,521	-	233	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(254)	(327)	(168)	-	(424)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย ทางการเงินและรายได้						
ภาษีเงินได้	1,267	(327)	65	-	(424)	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(56,332)	(4,134)	(31,249)	-	(245)	-
รายได้จากภาษีเงินได้	11,013	892	6,237	-	137	-
ขาดทุนสำหรับปี	(44,052)	(3,569)	(24,947)	-	(532)	-

**JSP**  
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท จ.ส.ป. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ระหว่างพัฒนา		ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ให้เช่า		ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ให้เช่า		รวม		
	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดิน รอกการขาย			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559									
ราคาทุน	-	14,494	1,687,012	1,701,506	14,494	599,475	613,969		
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(92,879)	(92,879)	-	(2,183)	(2,183)		
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(218,600)	(218,600)	-	-	-		
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	14,494	1,375,533	1,390,027	14,494	597,292	611,786		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
ราคาทุน	1,041,031	-	577,867	1,618,898	-	578,305	578,305		
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(12,011)	(12,011)	-	-	-		
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(123,200)	(123,200)	-	(22,800)	(22,800)		
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,041,031	-	442,656	1,483,687	-	555,505	555,505		

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

*[Signature]*

*[Signature]*

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,483,687	1,011,328	555,505	536,347
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	84,260	577,955	18,650	11,166
จำหน่ายระหว่างปี	(278,841)	(185,509)	(140,191)	(185,509)
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	252,029	213,737	132,029	216,301
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
(หมายเหตุ 14)	25,176	-	25,176	-
ค่าเสื่อมราคา	(80,884)	(10,624)	(2,183)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า (โอนกลับ)	(95,400)	(123,200)	22,800	(22,800)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,390,027	1,483,687	611,786	555,505

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	-	1,124,818*	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่า	1,472,644	388,479	667,358	713,669
ที่ดินรอการขาย	14,494	-	14,494	-

\*มูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและมูลค่าตามบัญชีของสิ่งปลูกสร้างจะหว่านพัฒนา

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เข้าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และเกณฑ์ราคากลาง ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาตามวิธีพิจารณาจากรายได้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสุปรได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	619	1,254	269	554



## 14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2558	-	-	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	12,444	308	22,093	34,845
โอนเข้า (หมายเหตุ 10)	-	-	3,008	-	-	3,008
โอนออก (หมายเหตุ 13)	-	-	4,604	-	(29,780)	(25,176)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(19,878)	(19,878)
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,928	49,439	7,437	-	69,876
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2558	-	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	7,921	1,014	-	9,328
31 ธันวาคม 2559	-	547	18,188	4,802	-	23,537
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,774	19,116	3,341	27,565	62,868
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,381	31,251	2,635	-	46,339
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						6,384
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						9,328

**JSP**J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท จ.ส.ป. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
			สำนักงาน			
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	-	-	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	11,403	113	22,072	33,588
โอนเข้า (หมายเหตุ 10)	-	-	3,008	-	-	3,008
โอนออก (หมายเหตุ 13)	-	-	4,574	-	(29,750)	(25,176)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(19,878)	(19,878)
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,928	35,984	4,211	-	53,195
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	-	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	5,684	532	-	6,609
31 ธันวาคม 2559	-	547	10,799	1,892	-	13,238
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	9,072	3,774	11,884	2,738	27,556	55,024
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,381	25,185	2,319	-	39,957
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						3,851
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						6,609

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2558: 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท (2558: 3 ล้านบาท))

## 15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
		2559	2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR-2.00 ถึง MLR+0.25	100,000	687,017	-	542,017
รวม		100,000	687,017	-	542,017

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกัน โดยบริษัทและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

## 16. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
		2559	2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	6.00	-	90,000	-	40,000
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	4.50 - 5.00	1,526,957	-	1,526,957	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	5.00	1,087,367	-	1,087,367	-
รวม		2,614,324	90,000	2,614,324	40,000

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2559

## ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 อนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นภายในวงเงินไม่เกิน 1,700 ล้านบาท อายุไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตั๋วแลกเงินในแต่ละครั้ง โดยเสนอขายในรูปแบบเสนอขายกรณีทั่วไป หรือกรณีวงจำกัดประเภท ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบัน หรือกรณีวงจำกัด ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 10 ฉบับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดคงเหลือของตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 1,527 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 5.00 ต่อปี และมีอายุ 32 - 184 วัน นับจากวันที่ออกตั๋วแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม - พฤษภาคม 2560 บริษัทเสนอขายตั๋วแลกเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบันโดยไม่มีหลักประกัน

### หุ้นกู้ระยะสั้น

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หุ้นกู้คงเหลือจำนวน 1,100 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่มีประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายนและพฤศจิกายน 2560

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	1,500,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	7,168
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(19,801)
จ่ายคืนหุ้นกู้	(400,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,087,367

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

### 17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	190,343	-	201,441	37,261
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,078,694	475,271	590,794	329,645
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,269,037	475,271	792,235	366,906

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3,581	1,817	112,124	22,369
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	95,360	63,634	83,586	47,716
เงินประกันผลงาน	125,531	74,273	91,939	45,254
คอกเบี้ยค้างจ่าย	8,390	3,037	7,871	2,550
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	48,622	30,899	28,941	13,945
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	15,434	-	14,529	-
อื่นๆ	2,450	2,336	619	716
รวมเจ้าหนี้อื่น	299,368	175,996	339,609	132,550
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,568,405	651,267	1,131,844	499,456

## 18. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,538,332	1,413,640	1,978,909	1,329,780
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,055,654)	(628,126)	(831,658)	(592,680)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	1,482,678	785,514	1,147,251	737,100

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,413,640	1,329,780
บวก: กู้เพิ่ม	3,382,733	1,925,402
หัก: ชำระคืนเงินกู้	(1,908,041)	(1,276,273)
หัก: เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะ เป็นการร่วมค้า	(350,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,538,332	1,978,909

**JSP**

J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท จ. เอส. อี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินคืนในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2560 - 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยลูกค้านั้นคิดบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	3,775	1,446	1,904	1,421

#### 19. สำรองตามกฎหมาย

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

**JSP**  
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท จ.ส.ป. ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



## 20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าจ้างก่อสร้างระหว่างปี	6,710,189	4,303,993	2,971,499	2,692,662
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(4,616,228)	(2,591,096)	(1,591,009)	(1,130,322)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	150,974	78,642	143,663	54,091
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	94,004	18,963	11,480	5,396
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	71,342	19,959	48,366	5,891
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	174,146	99,132	124,259	89,359
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	134,575	120,519	90,570	106,968
ค่าเช่าและค่าบริการ	15,074	10,177	14,561	9,613
ขาดทุนจากการซื้อขายของสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	95,400	123,200	(22,800)	22,800
อื่นๆ	136,420	63,152	83,940	44,530
รวม	2,965,896	2,246,641	1,874,529	1,900,988

## 21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	119,446	160,743	78,646	143,336
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(13,689)	64,913	5,807	78,335
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	105,757	225,656	84,453	221,671



จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(169)	736	70	376
	(169)	736	70	376

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	230,768	928,152	429,860	1,634,268
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	46,154	185,630	85,972	326,854
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	(4,560)	-	(4,560)	(122,041)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(309)	-	(309)	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	4,256	5,289	3,978	2,852
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	60,827	25,100	-	4,560
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	7,846	-	7,846
อื่นๆ	(611)	1,791	(628)	1,600
รวม	59,603	40,026	(1,519)	(105,183)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	105,757	225,656	84,453	221,671



สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้รับล่วงหน้า	3,192	2,630	1,403	8,512
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,761	1,643	2,315	943
ผลขาดทุนสะสมทางกฎหมายยกไป	3,112	13,154	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	37,425	31,535	-	-
รวม	46,490	48,962	3,718	9,455

## 22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	123,798	701,936	345,406	1,412,598
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.03	0.17	0.08	0.34

## 23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน

- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์รวมในการการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเกี่ยวกับการบันทึกบัญชี  
สำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ โพรเซสที่ และบริวาร	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	จบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,049	42	3,091	-	3,091
รายได้ระหว่างส่วนงาน	79	39	118	(118)	
คอกบิ๊ต	228	-	228	(205)	23
รายได้อื่น	210	3	213	-	213
รวมรายได้	3,566	84	3,650	(323)	3,327
ต้นทุนขายและบริการ	2,189	172	2,361	(135)	2,226
ค่าใช้จ่ายในการขาย	284	25	309	-	309
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	299	36	335	-	335
ขาดทุนจากการด้อยค่าของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	102	102	(6)	96
รวมค่าใช้จ่าย	2,772	335	3,107	(141)	2,966
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	794	(251)	543	(182)	361
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า	(5)	-	(5)	-	(5)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	789	(251)	538	(182)	356
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(237)	(47)	(284)	159	(125)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(101)	(11)	(112)	6	(106)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	451	(309)	142	(17)	125

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
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
ต้นทุนขายและบริการ	1,852	77	1,929	(191)	1,738
ค่าใช้จ่ายในการขาย	216	7	223	-	223
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	150	13	163	-	163
ขาดทุนจากการค้าของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	125	125	(2)	123
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

## ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์  
ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่า  
ร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

## 24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สโกลัสเตอร์ร่วมทุน 2  
ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ซึ่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้จัดตั้งขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง  
ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่าย  
สมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย  
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงาน  
ตามระเบียบว่าด้วยกองทุน

ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2.4	1.4	2.0	0.8

## 25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558	420	0.10
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558	336	0.08
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2558		756	0.18
เงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย)	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		42	0.01

## 26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาก่อสร้างโครงการ	1,305	1,531	1,026	1,415
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	191	1,480	-	744

## 26.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่าอายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ในอนาคตภายใต้สัญญาดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	7	13
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	13	17

## 26.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อาวุธของสัญญา มีระยะเวลา 3 - 5 ปี

บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสี่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	15	11	15	10
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	21	13	21	11

## 26.4 การค้ำประกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและ				
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	166	45	89	41

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

## 26.5 การจ่ายออม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดการจ่ายออมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินในโครงการที่ติดการ				
จ่ายออมจำนวนประมาณ (ไร่)	77	50	43	43

มูลค่าของที่ดินที่ติดการจ่ายออมดังกล่าว ได้รวมเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

## 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 การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระตุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินรวม

อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นเกินกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นเกินกว่า 5 ปี	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
(ร้อยละต่อปี)									
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด									
เงินลงทุนชั่วคราว	5	4	-	-	203	26	136	339	52
ลูกหนี้เงินรับ	121	96	-	110	-	-	-	5	4
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	49	5	-	121	206
เงินที่ใช้ระยะยาวเกี่ยวกับการที่ซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	49	5
เงินที่ใช้ระยะยาวเกี่ยวกับการที่ซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	836	-
รวม	126	100	836	110	252	31	136	1,350	267
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการเงิน	-	-	-	-	100	687	-	100	687
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	2,614	90	-	-	-	-	-	2,614	90
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่ซื้อที่ดิน	-	240	-	-	-	-	-	-	240
หนี้สินตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	123	98	-	119	-	-	-	123	217
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	2,599	1,414	-	2,599	1,414
รวม	2,737	428	-	119	2,699	2,101	-	5,436	2,648

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

*(Signature)*

*(Signature)*



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลง		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		ที่แท้จริง	
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
-	-	-	-	108	11	131	19	239	30
5	4	-	-	-	-	-	-	5	4
121	96	-	110	-	-	-	-	121	206
-	1,745	-	-	-	-	-	-	-	1,745
-	-	-	-	43	-	-	-	43	-
-	-	-	3,362	-	-	-	-	3,362	-
126	1,845	110	3,362	151	11	131	19	3,770	1,985
หนี้สินทางการเงิน									
-	-	-	-	-	542	-	-	-	542
2,614	40	-	-	-	-	-	-	2,614	40
429	463	-	-	-	-	-	-	429	463
123	98	-	119	-	-	-	-	123	217
-	-	-	-	2,003	1,330	-	-	2,003	1,330
3,166	601	-	119	2,003	1,872	-	-	5,169	2,592
(ร้อยละต่อปี)									
-	-	-	-	108	11	131	19	239	30
5	4	-	-	-	-	-	-	5	4
121	96	-	110	-	-	-	-	121	206
-	1,745	-	-	-	-	-	-	-	1,745
-	-	-	-	43	-	-	-	43	-
-	-	-	3,362	-	-	-	-	3,362	-
126	1,845	110	3,362	151	11	131	19	3,770	1,985
หนี้สินทางการเงิน									
-	-	-	-	-	542	-	-	-	542
2,614	40	-	-	-	-	-	-	2,614	40
429	463	-	-	-	-	-	-	429	463
123	98	-	119	-	-	-	-	123	217
-	-	-	-	2,003	1,330	-	-	2,003	1,330
3,166	601	-	119	2,003	1,872	-	-	5,169	2,592

JSP

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

## 27.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังคงมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

## 28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.41:1	0.74:1	1.18:1	0.67:1

## 29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

29.1 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัทเจเอสพี โอเชียน จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 55 ซึ่งบริษัทเจเอสพี โอเชียน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560

29.2 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 55 ซึ่งบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560

29.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังนี้

- 1) อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงิน ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้
- 2) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2560 ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 42 ล้านบาท

ทั้งนี้บริษัทจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการออกหุ้นกู้และการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 21 เมษายน 2560 ต่อไป

### 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

**JSP**  
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
บริษัท จ.ส.ป. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

*(Signature)*  
*(Signature)*

# การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

	งบการเงินรวม	2559	2558	2557
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)				
รายได้รวม (Total revenues)		3,327.09	3,207.38	2,613.11
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)		3,049.17	3,131.13	2,596.53
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		955.21	1,418.23	879.82
กำไรสุทธิ (Net profit)		125.01	702.50	502.62
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		12,521.18	8,905.65	9,129.57
หนี้สินรวม (Total liabilities)		7,332.17	3,800.33	3,953.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		5,189.01	5,105.32	5,176.45
สภาพคล่อง				
อัตราเงินทุนหมุนเวียน	(เท่า)	1.62	2.49	2.65
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ( Average ROA)	%	1.00	7.86	5.51
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (Average ROE)	%	2.42	13.70	9.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	10.86	29.95	24.05
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	31.33	45.29	33.88
อัตรากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average	(บาท)	0.03	0.17	0.16
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	1.24	1.22	1.23
ความสามารถในการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio)	(เท่า)	0.59	0.43	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)*	(เท่า)	1.41	0.74	0.76

หมายเหตุ : \*คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

## ภาพรวมของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) เพื่อการจำหน่ายรูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม อีกทั้งอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อการให้เช่าพื้นที่ทั้งในระยะสั้น ระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 9 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการสำเพ็ง 2
- 2) โครงการทิวลิป สแควร์
- 3) โครงการไมอามี บางปู
- 4) โครงการเจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์
- 5) โครงการเจ.เอส.พี.ซีดี สุขุมวิท - แพรกษา
- 6) โครงการเจ.เอส.พี.ซีดี รังสิต - คลอง 1
- 7) โครงการเจ.เอส.พี. ซีดี บางปะกง - บ้านโพธิ์
- 8) โครงการเจ คอนโด พระราม 2
- 9) โครงการเจ ซีดี ดิวนนท์

## ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจแบ่งออกเป็น ดังนี้

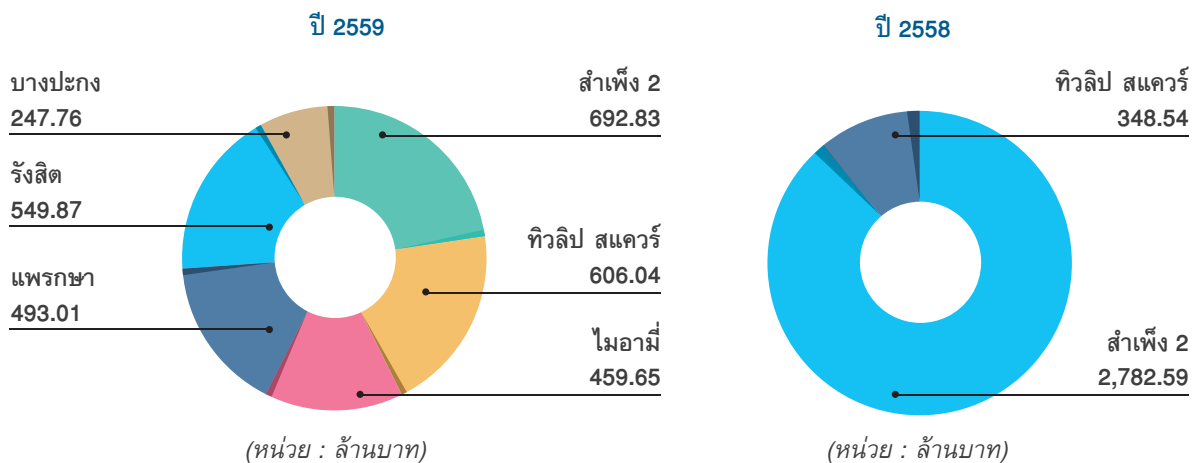
(ล้านบาท)

รายการ	สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559		สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,049	92	3,131	98
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	42	1	3	-
3. รายได้อื่น	236	7	73	2
รวม	3,327	100.00	3,207	100.00

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับ ปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 3,049 ล้านบาท และ 3,131 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92 และ ร้อยละ 98 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการจำหน่าย จำนวน 1,538 ยูนิต และ 441 ยูนิต ตามลำดับ โดยใน ปี 2559 แหล่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากคอนโดมิเนียมในโครงการไมอามี ทิวลิป สแควร์ ทาวน์เฮ้าส์ ในโครงการ JSP City สุขุมวิท-แพรงษา, รังสิต-คลอง 1 และบางปะกง-บ้านโพธิ์ สำหรับปี 2558 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากอาคารพาณิชย์โครงการสำเพ็ง 2 และทิวลิป สแควร์



ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,049 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 3 ตามประเภทของสินค้าหลักที่ขายและพื้นที่ต่อยูนิตที่แตกต่างจากปี 2558

## รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 42 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39 ล้านบาท จากการขยายตัวของศูนย์การค้าชุมชน,ไมอามี บางปู, สำเพ็ง 2 และ ทิวลิปสแควร์

## รายได้อื่น

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯมีรายได้อื่นเท่ากับ 236 ล้านบาท และ 73 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 7 และ ร้อยละ 2 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเพิ่มจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวน 100 ล้านบาท และมีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ในสัดส่วนร้อยละ 45 จึงเกิดกำไรจากการขายเงินลงทุน ในปี 2559 จำนวน 43 ล้านบาท

## ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ในปี 2559 และ 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 2,094 ล้านบาท และ 1,713 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 69 และ ร้อยละ 55 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ในปี 2559 อัตราส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียมที่มีเนื้อที่ขนาดย่อมในปริมาณเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทั้งสองประเภทสินค้านี้มีต้นทุนต่อหน่วยที่สูงกว่าอาคารพาณิชย์

## ต้นทุนการให้บริการและกำไรขั้นต้น

ในปี 2559 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนการให้เช่า และบริการรวมเท่ากับ 132 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 317 ของรายได้จากการให้เช่า และบริการ เนื่องจากการเริ่มเปิดดำเนินการในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแห่งใหม่เพิ่มเติมในปี 2559 รวมถึง การจัดกิจกรรมเพื่อโปรโมทและเชิญชวนลูกค้ามาใช้บริการในช่วงเทศกาลต่างๆ อีกทั้งมีการเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ส่งผลให้ต้นทุนการให้บริการมีสัดส่วนสูง ประกอบกับการทำธุรกิจพื้นที่เช่าในช่วงต้นจะต้องทำการโปรโมทเพื่อดึงดูดผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ เพื่อให้ตลาดเกิดความคึกคัก และจะส่งผลกระทบยาวทำให้บริษัท สามารถเก็บค่าเช่าจากการให้บริการเพิ่มสูงขึ้นในปีถัดไป

## ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 309 ล้านบาท และ 223 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 9 และร้อยละ 7 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัท และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 309 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับร้อยละ 39 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนนิติกรรมของอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่ายได้เติบโตขึ้นกว่า 200% ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 335 ล้านบาท และ 162 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 10 และร้อยละ 5 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัท และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 335 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 106 เนื่องจากบริษัท ได้มีการขยายฐานทีมบริหารเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต และมีการทำการตลาดสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ ในปี 2559 และยังไม่ได้เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2559

## ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2559 บริษัท และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 95 ล้านบาท จากอาคารจอดรถสำเพ็ง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี



## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2559 และ 2558 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย เท่ากับ 125 ล้านบาท และ 33 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 4 และร้อยละ 1 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อขยายโครงการใหม่ๆ รองรับการขายตัวอย่างต่อเนื่อง

## กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

กำไรสุทธิของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 125 ล้านบาท และ 702 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 0.03 บาท และ 0.17 บาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากประเภทของสินค้าหลักที่จำหน่ายเปลี่ยนแปลงไป และอัตรากำไรของสินค้าหลักที่จำหน่ายในปี 2559 ต่ำกว่าปี 2558

## การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 12,521 ล้านบาท และ 8,906 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียนได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผันแปรไปตามจำนวนโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ลูกหนี้ขายลดตั๋วเงินรับระยะสั้น ตลอดจนกระแสเงินสดที่กิจการต้องสำรองไว้สำหรับการพัฒนาโครงการ การดำเนินงาน และการจ่ายเงินปันผล สำหรับรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ อสังหาเพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งกลุ่มบริษัทลงทุนเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ๆ ในอนาคตอันใกล้

ในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินระยะสั้น รวมถึงการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.41 เท่า 0.74 เท่า ตามงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2559 และ 2558 ตามลำดับ

สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 3,195 ล้านบาท และ 1,744 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ ร้อยละ 25 และร้อยละ 20 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

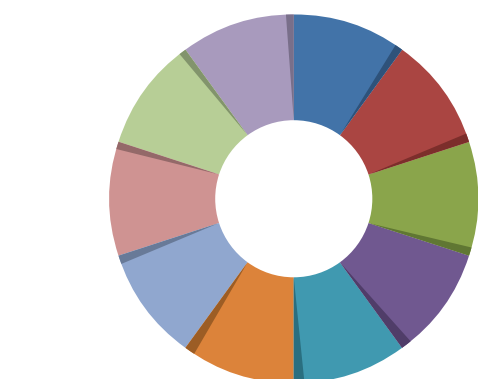
## ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 8,801 ล้านบาท และ 6,547 ล้านบาท ตามลำดับ

(หน่วย : ล้านบาท)

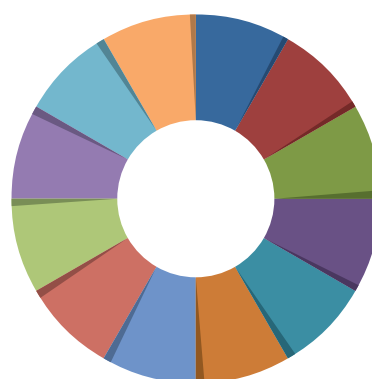
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ที่ดิน	4,027	4,260
งานระหว่างก่อสร้าง	3,654	1,417
ต้นทุนดอกเบี้ย	255	188
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	865	682
รวม	8,801	6,547

กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังต่อไปนี้ (เปรียบเทียบปี 2559 และ 2558 )



ปี 2559

- สำเพ็ง 2
- โครงการคอนโด พระราม 2
- ทิวลิป
- โครงการดิวานนท์ - บางกะดี
- ไมอามี บางปู
- โครงการ เจ แกรนด์ - สาทร
- เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา
- โครงการ เจ วิลล่า
- เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต
- รัตนวิเบศร์ - บางบัวทอง
- โครงการบางปะกง



ปี 2558

- สำเพ็ง 2
- โครงการคอนโด พระราม 2
- ทิวลิป
- โครงการบางบัวทอง
- ไมอามี บางปู
- โครงการคอนโดบางขุน
- เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา
- โครงการศรีนครินทร์
- เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต
- โครงการเชียงใหม่
- โครงการบางปะกง
- โครงการบางเสรี

จากการขยายตัวของโครงการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองและรองรับกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 กว่า 2,200 ล้านบาท

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบไปด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและให้บริการ ในโครงการสำเพ็ง 2, โครงการทิวลิป สแควร์, โครงการโมอามีบางปู, โครงการ เจ.เอส.พี ซิตี- แพรกษา และโครงการ เจ.เอส.พี ซิตี รังสิต-คลอง 1 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีมูลค่า 1,390 ล้านบาท และ 1,484 ล้านบาท ตามลำดับ

## ที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2559 บริษัท มีที่ดินรอการพัฒนาคงเหลือ 776 ล้านบาท เพื่อรองรับโครงการในอนาคตอันใกล้

## เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับ

ในปี 2559 บริษัท มีเงินให้กู้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งเดิมเป็นบริษัทย่อย) จำนวน 840 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมค้า

## หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 7,332 ล้านบาท และ 3,800 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 59 และร้อยละ 43 ตามลำดับ ในปี 2559 กลุ่มบริษัทเริ่มมีหนี้สินเพิ่มสูงขึ้น จากการเติบโตและมีการขยายตัวมากขึ้นของยอดขายคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ และส่งผลต่อการขยายตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมทั้งในระยะสั้นและระยะยาวอย่างก้าวกระโดด เพื่อรองรับการขายและการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ดังกล่าวที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2559

หนี้สินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนโดยส่วนใหญ่ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและอื่นๆ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ระยะยาวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,189 ล้านบาท และ 5,105 ล้านบาท

## กระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อย

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2559	2558
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(3,299)	(2,693)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	275	967
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,310	(415)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	286	(2,143)

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 3,300 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีความเติบโตค่อนข้างมากจากยอดขายคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ จึงมีกระแสเงินสดใช้ไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 กว่า 2,000 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับความเติบโตของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัทสามารถส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าภายหลังการจองได้เร็วขึ้น จากขั้นตอนการก่อสร้างที่ใช้เวลาสั้นลง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 275 ล้านบาทในปี 2559 จากเงินสตรับจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 430 ล้านบาท และมีการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมมูลค่า 119 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย จัดหาเงินเพิ่มจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 3,383 ล้านบาท เงินกู้ระยะสั้น 2,465 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้กับสถาบันการเงินรวม 2,495 ล้านบาท คงเหลือกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการบริหารต่อไปในปี 2560 ประมาณ 339 ล้านบาท

## เหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 1,305 ล้านบาท และสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เท่ากับ 191 ล้านบาท

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริหารพื้นที่เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเข้าทำสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า อายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญา ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 7 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี เท่ากับ 13 ล้านบาท

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและสัญญาเช่ายานพาหนะ แห่งหนึ่งอายุสัญญา มีระยะเวลา 3 - 5 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 15 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี เท่ากับ 21 ล้านบาท

### ภาระค้ำประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทย่อย มูลค่า 166 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

สำหรับปี 2558 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ได้มีการมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2558 จำนวน 3.50 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2559 จำนวน 4.435 ล้านบาท

# ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

## 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 รัตนภรณ์
E-mail	: sithipon_r@jsp.co.th
Home Page	: www.jsp.co.th
นักลงทุนสัมพันธ์	: ir@jsp.co.th, waraporn_a@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 อาคารเลศรีชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ : 0-2264-9090
3. **ผู้ตรวจสอบภายใน (Partner)** : นายคำนึง สาริระ
4. **ฝ่ายกฎหมาย** : นายประวิทย์ยุทธ 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 2559 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

# The Innovative city of good living