

THE INNOVATIVE CITY OF GOOD LIVING

รายงานประจำปี 2560

Annual Report 2017

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



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

4

แผนที่โครงการรวม

5

โครงการทั้งหมด

19

สารจาก
คณะกรรมการบริษัท

20

สารจาก
ประธานคณะกรรมการบริหาร

22

สารจาก
กรรมการผู้จัดการ

26

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

27

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

29

รายงาน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

30

รายงาน
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

32

รายงานของคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

34

คณะกรรมการบริษัท
และคณะผู้บริหาร

41

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
และผู้บริหาร

70

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

176

การทำกับดูแลกิจการ

78

กิจกรรมในรอบปีที่ผ่านมา

236

ความรับผิดชอบต่อสังคม

87

ผังโครงสร้างองค์กร

248

ปัจจัยความเสี่ยง

88

วิสัยทัศน์ พันธกิจ
และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน
ของบริษัท

252

การควบคุมภายในและการ
บริหารจัดการความเสี่ยง

89

การเปลี่ยนแปลงและ
พัฒนาการที่สำคัญ
ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา

255

รายการระหว่างกัน

92

ลักษณะผลิตภัณฑ์
และบริการ

284

รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

94

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

128

สรุปภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ ปี 2560
และแนวโน้มปี 2561

291

งบการเงินและหมายเหตุ
ประกอบงบการเงิน

153

โครงสร้างการถือหุ้น
ของกลุ่มบริษัท

343

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

155

โครงสร้างรายได้

161

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและ
นโยบายจ่ายเงินปันผล

352

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

163

โครงสร้างการจัดการ

354

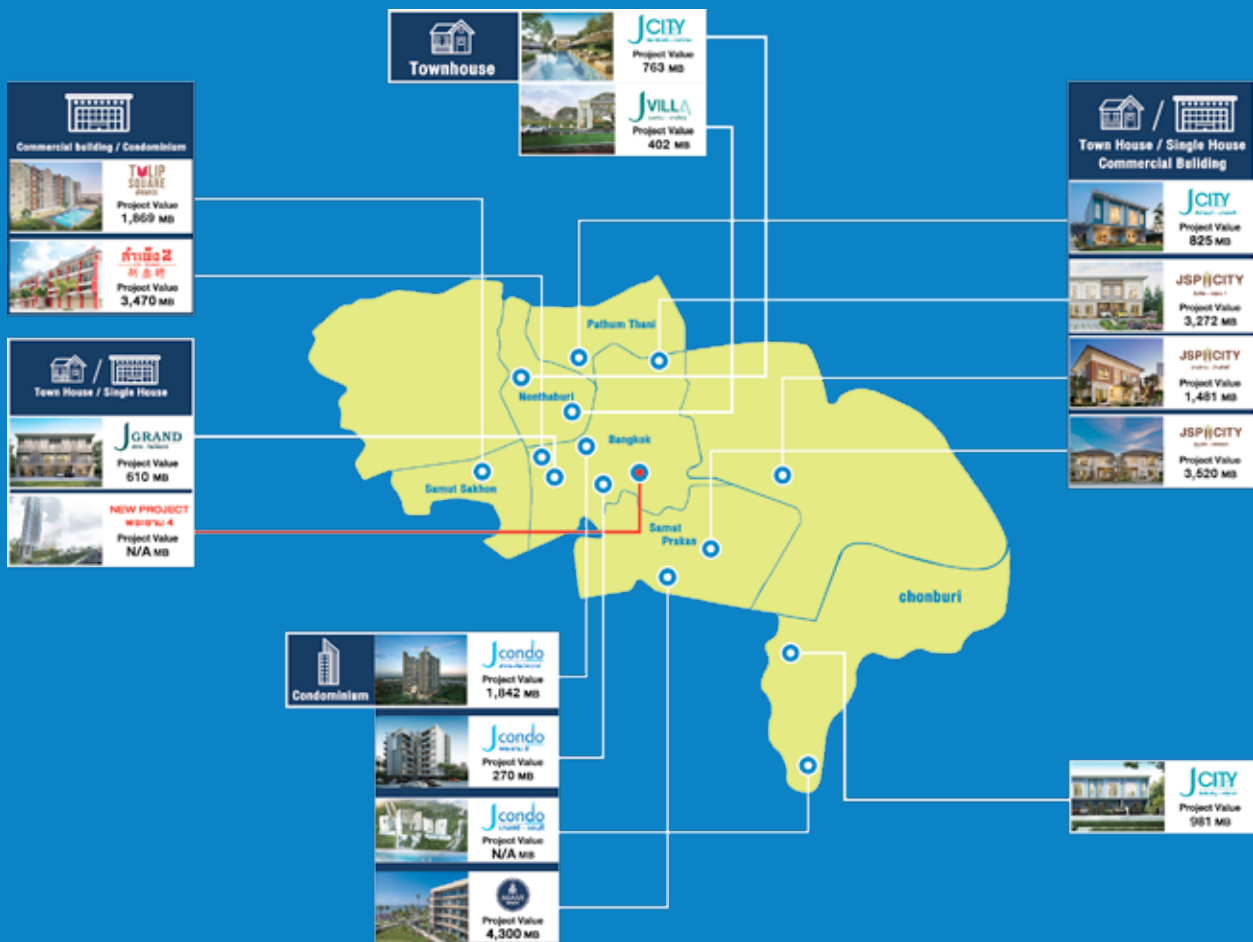
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่
และโครงการต่างๆ



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

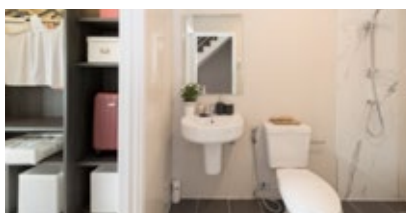
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

By Location 2018



Existing Location 14

New Location 1



เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ ทาวเวอร์ใหม่ 3 ชั้น ติดถนนใหญ่ แห่งเดียวบนถนนกัลปพฤกษ์ สนับสนุนแห่งการพักอาศัย รัชสรวงงานออกแบบ โครงการเพื่อคนรุ่นใหม่ที่ใช้ชีวิตติดเมือง สมบูรณ์แบบด้วยการเชื่อมโยงทุกความต้องการทั้งติดสถานที่ท่องเที่ยว ศูนย์กลางแห่งการค้า และสามารถเข้าถึงใจกลางเมืองได้อย่างรวดเร็ว ตอบโจทย์ผู้ที่ต้องการซื้อทาวเวอร์ใหม่ 3 ชั้นได้อย่างดีเยี่ยม ออกแบบบ้านพักอาศัยที่สามารถอยู่ด้วยกันได้เป็นครอบครัวใหญ่ด้วยฟังก์ชันแบบ 5 ห้องนอน และสามารถปรับเปลี่ยนใช้เป็นห้องทำงาน หรือห้อง Family Room ทั้งยังมีฟังก์ชันแบบ Penthouse ให้เลือกตามไลฟ์สไตล์ของครอบครัวในการใช้ชีวิตอยู่พร้อมหน้ากัน

ชื่อโครงการ	: เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์
ที่ตั้งโครงการ	: 99/1 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150
พื้นที่โครงการ	: 12-0-23.4 ไร่
จำนวนแปลง	: 120 ยูนิต
ประเภทสินค้า	: ทาวเวอร์ใหม่ 3 ชั้น แบบ 5 ห้องนอน และ 4 ห้องนอน (Penthouse)
ขนาดที่ดิน	: เริ่มต้น 18.5 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอย	: 161 ตารางเมตร
สถานะโครงการ	: ก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วน พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ปลายไตรมาส 4 ปี 2560
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	: 55%



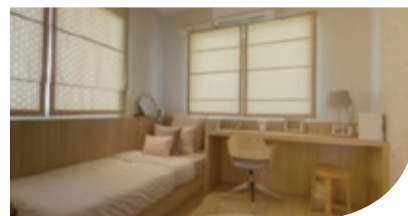
มหานครปารีสแห่งบางใหญ่ (GRAND PARIS METROPOLIS OF BANG YAI) สุนทรียภาพของการใช้ชีวิต แรงบันดาลใจจากฝรั่งเศส ดัดถนนใหญ่ ใกล้ Central Westgate

ชื่อโครงการ
ที่ตั้งโครงการ
พื้นที่โครงการ
จำนวนแปลง
ประเภทสินค้า

- : เจ วิลล่า - เจ ซิตี้ (วงแหวน - บางใหญ่)
- : ถนนบางบัวทอง - สุพรรณบุรี
- : 53 ไร่
- : 406 ยูนิต
- : 1. บ้านเดี่ยว 11 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 52 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 178.72 ตารางเมตร
- : 2. บ้านแฝด 92 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 35 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 138.11 ตารางเมตร
- : 3. ทาวน์โฮม 1 ที่จอดรถ 303 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 18 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 101.81 ตารางเมตร

สถานะโครงการ
ไอนกรรมสิทธิ์แล้ว

- : คาดว่าก่อสร้างเสร็จ ธันวาคม 2560 (บางส่วน)
- : คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 1 ปี 2561



J Villa สุขุมวิท - แพรกษา ที่ซึ่งรวบรวมความสุข ความสะดวกสบาย ความสมบูรณ์แบบแห่งการพักอาศัย ดีไซน์ได้อย่างลงตัว บนพื้นที่กว้างขวาง สร้างสังคมคุณภาพ ให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างอิสระ บนทำเลที่เชื่อมต่อกับทุกเส้นทางเข้า - ออกเมือง ใกล้โรงเรียน และตลาดแพรกษา

ชื่อโครงการ

: เจ วิลล่า สุขุมวิท - แพรกษา

ที่ตั้งโครงการ

: ถนนพุทธรัชชา ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ

: 52-1-40.4 ไร่

จำนวนแปลง

: ประมาณ 470 ยูนิต

ประเภทสินค้า

- : 1. บ้านแฝด 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
- : 2. บ้านเดี่ยว 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ

ขนาดที่ดิน

: เริ่มต้น 35.7 ตารางวา

พื้นที่ใช้สอย

: 137 ตารางเมตร

สถานะโครงการ

: พร้อมอยู่ (บางส่วน)

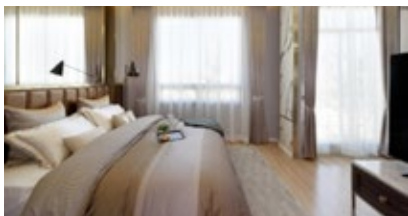
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

: 21.60%



ให้ทุกประสบการณ์แห่งความสุขของคุณ เกิดขึ้นที่นี่ โครงการ เจ วิลล่า รังสิต - คลอง 1 โครงการสไตล์ Mix used บนพื้นที่ขนาด 141 ไร่ ที่ถูกออกแบบให้ผสมผสานที่อยู่อาศัยแบบ One Stop Living ครบทั้งบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ ที่ลงตัวในสังคมคุณภาพ เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างลงตัว ซึ่งนับว่าเป็นโครงการแห่งเดียวที่ให้ความคุ้มค่าที่สุดในทำเลรังสิต - คลอง 1

- | | |
|--------------------------|---|
| ชื่อโครงการ | : เจ วิลล่า รังสิต - คลอง 1 |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถนนเลียบคลอง รังสิต - นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี |
| พื้นที่โครงการ | : ประมาณ 141 ไร่ |
| จำนวนแปลง | : 163 ยูนิต |
| ประเภทสินค้า | : บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว ขนาดเริ่มต้น 38.5 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 142 ตารางเมตร |
| สถานะโครงการ | : คาดว่าก่อสร้างเสร็จ (บางส่วน) เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ไตรมาส 1 ปี 2560 |
| โอนกรรมสิทธิ์แล้ว | : 52% |



ตอบสนองการอยู่อาศัยทุกรูปแบบ พร้อมทั้งการออกแบบที่เน้นพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง มองเห็นความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก ทั้งคุณภาพและราคาที่คุ้มค่า เข้าถึงง่าย พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย Three levels of security กล้องวงจรปิด ประตูเข้า - ออกโครงการ 2 ชั้น รั้วสูง 2.50 เมตร เพิ่มความปลอดภัย และความมั่นคงในชีวิต

ชื่อโครงการ

: เจ วิลล่า บางปะกง - บ้านโพธิ์

ที่ตั้งโครงการ

: 314 ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่โครงการ

: 73 ไร่

จำนวนแปลง

: ประมาณ 139 ยูนิต

ประเภทสินค้า

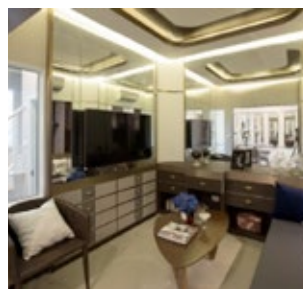
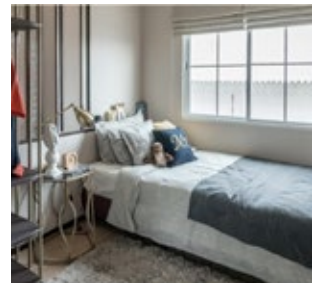
: บ้านแฝด ขนาด 28.7 ตารางวา / บ้านเดี่ยว ขนาด 50 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอย บ้านแฝด 145 ตารางเมตร และบ้านเดี่ยว 122.64 ตารางเมตร

สถานะโครงการ

: คาดว่าก่อสร้างเสร็จเดือนกุมภาพันธ์ 2561 บางส่วน

โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

: 17%



โครงการที่เริ่มต้นด้วยพรรณไม้นานาชนิดผสมผสานกับความงดงามของธรรมชาติ ท้องฟ้า ภูเขา และอากาศที่บริสุทธิ์อย่างลงตัวให้บรรยากาศ “English Scenery” พร้อมการใช้ชีวิตในเมืองอย่างสะดวกสบาย “Live Simply” เพราะทำเลที่ดีที่สุดใจกลางเมืองตั้งอยู่ใกล้โรงเรียน แหล่งช้อปปิ้ง และโรงพยาบาล ง่ายต่อการเดินทาง เพื่อชีวิตที่ดีกว่า

ชื่อโครงการ

: เจ ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ

ที่ตั้งโครงการ

: ถนนศรีราชา ซอยหนองค้อ 13 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

พื้นที่โครงการ

: 26 ไร่

จำนวนแปลง

: 277 ยูนิต

ประเภทสินค้า

- : 1. ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 17.9 ตารางวา
พื้นที่ใช้สอย 101.69 ตารางเมตร หน้ากว้าง 5.7 เมตร
- : 2. โฮมออฟฟิศ 3 ชั้น (อาคารพาณิชย์) ขนาด 22.5 ตารางวา

สถานะโครงการ

: เริ่มโอนฯ กุมภาพันธ์ 2561

โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

: คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 1 ปี 2561



เจ ซิตี้ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง เนรมิตสีสันความสุขให้กับทุกสัมผัสชีวิต คุ้มค่าในทุกรายละเอียด
ใกล้ทุกการเดินทาง ครบครันทุกความสะดวกสบายด้วยสไตล์บ้านคุณภาพที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบ
ให้กับทุกการใช้ชีวิตด้วย Precious Style

ชื่อโครงการ	: เจ ซิตี้ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
ที่ตั้งโครงการ	: 311 ถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	: 22.2.99.2 ไร่
จำนวนแปลง	: 271 ยูนิต
ประเภทสินค้า	: 1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 18 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 113 ตารางเมตร 2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 18 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 102.69 ตารางเมตร
สถานะโครงการ	: คาดว่าก่อสร้างเสร็จ ตุลาคม 2561 (บางส่วน)
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	: 26%



บ้านแนวคิดใหม่ 4 ห้องนอน โอบล้อมด้วยธรรมชาติ 360 องศา กับพื้นที่สีเขียวมากกว่า 4 ไร่ บรรยากาศ
 ริมแม่น้ำ ใกล้ทางด่วนบางขุน ตัดถนนใหญ่ เดินทางสะดวกที่มาพร้อมกับคลับเฮาส์ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ
 ที่ให้คุณได้สูดอากาศบริสุทธิ์ได้ทุกวัน

ชื่อโครงการ

: เจ ซิตี ตีวานนท์ - บางกะปิ

ที่ตั้งโครงการ

: 224 ถนนตีวานนท์ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ

: 32.76 ไร่

จำนวนแปลง

: 265 ยูนิต

ประเภทสินค้า

- : 1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 18 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 113 ตารางเมตร
- : 2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 18 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 101.69 ตารางเมตร
- : 3. บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว ขนาดเริ่มต้น 36 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 115.82 ตารางเมตร

สถานะโครงการ

: ก่อสร้างเสร็จ เริ่มโอนแฟลตแรก เดือนเมษายน 2560

โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

: 25%



ที่สุดแห่งการใช้ชีวิตพักผ่อนเหนือระดับในทุกๆ วัน เหนือระดับแห่งความผ่อนคลายกับการใช้ชีวิตแบบตากอากาศ รื่นรมย์ไปกับสุนทรียภาพแห่งความสุขที่แท้จริง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสไตล์รีสอร์ทที่เต็มรูปแบบ ใช้ชีวิตพักผ่อนพร้อมดื่มด่ำสกายพานอรามาวิวสูงที่สุดบนถนนกัลปพฤกษ์

ชื่อโครงการ

: เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์

ที่ตั้งโครงการ

: ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ

พื้นที่โครงการ

: 10-0-93.9 ไร่

จำนวนแปล

: 1,047 ยูนิต

ประเภทสินค้า

: คอนโดมิเนียม

แบบที่ 1 พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 28 ตารางเมตร 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

แบบที่ 2 พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 35 ตารางเมตร 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

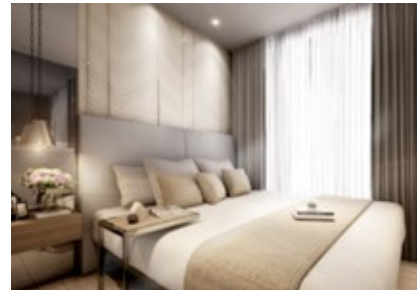
แบบที่ 3 พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 43 ตารางเมตร 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

สถานะโครงการ

: คาดว่าก่อสร้างเสร็จ ไตรมาสที่ 2 ปี 2561

โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

: คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 2 ปี 2561



ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของวิถีคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมือง ด้วย “Vertical Line” กับโทนสี “URBANIZE COLOUR” ผสมผสานความโมเดิร์นไว้อย่างลงตัว พิถีพิถัน ไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้ชีวิตในแต่ละวันของ “URBANISTA” ได้อย่างมีความสุข อีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลังในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ

ชื่อโครงการ

: เจ คอนโด พระราม 2

ที่ตั้งโครงการ

: ซอยพระราม 2 ที่ 56 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

พื้นที่โครงการ

: อาคาร A 0-2-64.17 ไร่ และอาคาร B 0-2-64 ไร่

จำนวนแปลง

: อาคาร A 79 ยูนิต และอาคาร B 79 ยูนิต

ประเภทสินค้า

: คอนโดมิเนียม

แบบที่ 1 พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 26 และ 30 ตารางเมตร 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

แบบที่ 2 พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 40 และ 65 ตารางเมตร 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

สถานะโครงการ

: คาดว่าก่อสร้างเสร็จ ไตรมาสที่ 1 ปี 2561

โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

: คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 1 ปี 2561



ไมอามี บางปู คอนโดย่านสมุทรปราการ อาณาจักรที่พักอาศัย ที่เป็นทั้งคอนโดตากอากาศและที่อยู่อาศัยประจำวัน ในที่เดียวกัน ใกล้ธรรมชาติ พร้อมชมวิวยะเลอ่าวไทย ให้ความรู้สึกคลายความเหนื่อยล้าจากการทำงานได้ทุกวัน โดยไม่ต้องรอวันหยุด กับทำเลศักยภาพ ด้านหน้าติดถนนใหญ่ ใกล้รถไฟฟ้า ด้านหลังติดทะเล หนึ่งเดียวในเมืองไทย ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ และไม่มีสิ่งที่จะเติมเต็มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต จึงรวบรวมร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าและบริการต่างๆ ไว้ในไมอามี บาซาร์ ให้คุณได้กิน ช็อป ซิล ครบในที่เดียวเหมาะทั้งอยู่อาศัยเอง หรือซื้อคอนโดไว้เพื่อลงทุนปล่อยเช่า

ชื่อโครงการ	: คอนโดมิเนียม เดอะ ไมอามี บางปู
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนสุขุมวิท (บางปู) ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	: พื้นที่คอนโดมิเนียม ประมาณ 90 ไร่ พื้นที่มอลล์แอนด์บาร์ซ่า ประมาณ 30 ไร่
จำนวนแปลง	: 5,010 ยูนิต
ประเภทสินค้า	: คอนโดมิเนียม แบบสตูดิโอ พื้นที่ใช้สอย 25 ตารางเมตร และแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 34-41 ตารางเมตร
สถานะโครงการ	: ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมอยู่ (บางส่วน)
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	: 20%

ลำเพ็ง 2

สาทร - กัลปพฤกษ์
CENTER

ลำเพ็ง 2 อาณาจักรค้าปลีก - ส่ง แห่งใหม่
ใหญ่ที่สุดในย่านฝั่งธน



อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น และ 3 ชั้นครึ่ง สไตล์ ไทย - จีน คอมมิวนิตีมอลล์แห่งใหม่ พร้อมตลาดน้ำ
บรรยากาศย้อนยุค ใกล้สถานี BTS วุฒากาศและบางหว้า

ชื่อโครงการ	: ลำเพ็ง 2 (สาทร - กัลปพฤกษ์)
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	: 119 ไร่ (พื้นที่ตลาดประมาณ 8 ไร่)
จำนวนแปลง	: 927 ยูนิต
ประเภทสินค้า	: 1. อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 444 ตารางเมตร 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 2. อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น หน้ากว้าง 4 เมตร พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 227 ตารางเมตร 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ
สถานะโครงการ	: ก่อสร้างเสร็จ 100% พร้อมอยู่
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	: 100%



ส่วนพื้นที่ขาย



ส่วนพื้นที่ให้เช่า

สัมผัสสีสันความสนุกที่เหนือใครใน ทิวลิป สแควร์ อ้อมน้อย ช้อปปิ้งมอลล์ คอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์สุดทันสมัย ครบครันความสุขทุกไลฟ์สไตล์

ชื่อโครงการ
ที่ตั้งโครงการ
พื้นที่โครงการ
จำนวนแปลง
ประเภทสินค้า

- : ทิวลิปสแควร์ คอนโดมิเนียม
- : ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มบง จังหวัดสมุทรสาคร
- : 31-3-72 ไร่ (พื้นที่ให้เช่าประมาณ 3 ไร่)
- : 1,030 ยูนิต
- : 1. คอนโดมิเนียม ขนาด 28-43 ตารางเมตร / 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ - 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
2. อาคารพาณิชย์
 แบบที่ 1 : 3.5 ชั้น กว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ใช้สอย 196 ตารางเมตร
 แบบที่ 2 : 4 ชั้น กว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ใช้สอย 252 ตารางเมตร

สถานะโครงการ
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

- : ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จ
- : 86%



สารจาก คณะกรรมการบริษัท

ปี 2560 เป็นปีแห่งการขยายธุรกิจ ที่เน้นการเติบโตของยอดขายและมุ่งทำการตลาดให้ Brand J.S.P. เป็นที่รู้จักในวงกว้าง มีการปรับเปลี่ยนองค์กรในด้านต่างๆ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทฯ

การปรับโครงสร้างการบริหารจัดการ รวบและกระจายอำนาจการสั่งการ ให้เกิดความรัดกุมและคล่องตัว สอดรับกับกระบวนการทำงานที่ต้องการความรวดเร็ว และถูกต้องแม่นยำ

การปรับกระบวนการผลิต ใช้นวัตกรรมการดีไซน์ภายใต้แนวคิด J-ID “J Intelligent Design” เพื่อให้บ้าน J.S.P. เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย และคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมด้วยการประหยัดพลังงาน ใช้วัตถุดิบจากแหล่งผลิตที่มีมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะมีการต่อยอดแนวความคิดนี้ต่อไปอย่างไม่หยุดนิ่ง

การปรับภาพลักษณ์แบรนด์ ปรับแบรนด์เป็น J Series ด้วยแนวคิดใหม่ ในรูปแบบบ้านโมเดิร์น ดีไซน์ทันสมัย ทำเลดี คุณภาพดี ราคาเหมาะสม รวมถึงการปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริการของพนักงานขายและสถานที่เริ่มตั้งแต่ซุ้มประตูโครงการ บ้านตัวอย่าง สำนักงานขาย ให้เป็นมืออาชีพมากขึ้นเพื่อสร้างการจดจำให้กับลูกค้าและผู้ที่พบเห็นโครงการ

ปรับกลยุทธ์ เน้นพัฒนาโครงการแนวราบแบบผสมผสาน ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ เพื่อให้มีความหลากหลาย ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ครอบคลุม โดยจับกลุ่มลูกค้า Segment ต่ำกว่า 5 ล้านบาทเป็นหลัก

นอกจากนี้ คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการบรรษัทภิบาล โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในช่วงคะแนน 90% หรือระดับดีเลิศ (5 ดาว) และเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG CODE 2017) เพื่อกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตามความมุ่งหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามของคณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณ ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน พันธมิตรทางธุรกิจ สถาบันการเงิน หน่วยงานราชการ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจ สนับสนุนบริษัทฯ เสมอมา ตลอดจนคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่ร่วมกันฝ่าฟันอุปสรรคนานัปการ ได้เสียสละ พุ่งเทแรงกายแรงใจในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถเพื่อนำพาบริษัทฯ ไปสู่เป้าหมาย บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี มุ่งมั่นพัฒนาและเติบโตไปอย่างยั่งยืนด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม และรักสิ่งแวดล้อม



(นายอนุวัฒน์ เมธวิบูลย์)
ประธานคณะกรรมการบริษัท

สารจาก ประธานคณะกรรมการบริหาร

นับตั้งแต่ปี 2557 จวบจนถึงปัจจุบัน บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการอย่างไม่หยุดยั้ง ภาพจำ “สำเพ็ง 2” ถูกแทนที่ด้วย “J Series” สร้างการจดจำใหม่ให้แก่ลูกค้าด้วยเครื่องหมายการันตีคุณภาพ J-ID หรือ J Intelligent Design มาตรฐานบ้านชาวนาตลาดของ J.S.P. นวัตกรรมแห่งการดีไซน์ที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย และรักษาสีเงาตลอด ยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยด้วยความสะดวกสบายครบวงจร เน้นทำเลดีถนน ใกล้แหล่งชุมชน และมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ อีกทั้ง เพิ่มความหลากหลายด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ตอบสนอง Lifestyle ของลูกค้ารวมอยู่ในโครงการเดียว

ปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเป้าไปที่การเติบโตของยอดขายและการขยายส่วนแบ่งตลาดด้วยสินค้าใหม่ เน้นทำการตลาดประชาสัมพันธ์ Brand ให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรู้จัก J.S.P. ในรูปแบบใหม่ให้มากที่สุด จึงรุกพื้นที่ปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียง ด้วยโครงการ J Series ได้แก่ โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี สุขุมวิท - แพรกษา, เจ.เอส.พี. ซิตี รัชสิด - คลอง 1, เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง - บ้านโพธิ์, เจ. ซิตี ดิวนันท บางกะปิ, เจ. ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ, เจ. วิลล่า - เจ. ซิตี (วงแหวน - บางใหญ่), เจ. ซิตี รัตนธิเบศร์ - บางบัวทอง, เจ. แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ และ เจ. อเวนิว รัตนธิเบศร์ - บางบัวทอง

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงสามารถสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายได้รวม 4,549 ล้านบาท เป็นสถิติสูงสุดนับตั้งแต่เปิดกิจการมา และสามารถขยายส่วนแบ่งตลาดสินค้าประเภท ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด ใน Segment ต่ำกว่า 5 ล้านบาท ได้ระดับมาอยู่ใน 10 ลำดับแรกของตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้

ในปี 2561 คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตต่อไป เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกมีทิศทางที่ดีขึ้น การส่งออก การค้าขายกับต่างประเทศ รวมถึงการท่องเที่ยวสร้างรายได้ให้แก่ประเทศค่อนข้างสูง ทำให้เศรษฐกิจในประเทศผันแปรตาม ส่งผลให้กำลังซื้อยังไม่ลดลง แต่การแข่งขันจะเพิ่มขึ้น จึงต้องมีการพัฒนา คัดค้านวัตกรรมและรักษาคุณภาพสินค้าให้ได้มาตรฐาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ตอบสนองความต้องการและครองใจลูกค้าให้เหนือกว่าคู่แข่ง

คณะผู้บริหารจึงปรับกลยุทธ์ในปี 2561 โดยไม่เน้นการเติบโตของยอดขาย แต่มุ่งเน้นการเติบโตของกำไร สร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสร้าง Brand J.S.P. ให้แข็งแกร่ง ด้วยการส่งมอบคุณค่าและเอกลักษณ์ของ J.S.P. ให้แก่ลูกค้า ควบคู่กับความห่วงใยใส่ใจสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม เพื่อการพัฒนาและเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ในนามของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน ขอขอบพระคุณ ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร สถาบันการเงิน หน่วยงานราชการ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งมีส่วนร่วมและสนับสนุนในความสำเร็จของบริษัทฯ เสมอมา



(นายกองศักดิ์ บูลธรรมรักษา)
ประธานคณะกรรมการบริหาร



สารจาก กรรมการผู้จัดการ



เป้าหมายในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นการเติบโตของยอดขายเป็นหลัก จึงได้ขยายโครงการไปทั่วเขตปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียง เช่น สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาคร ชลบุรี และฉะเชิงเทรา เพื่อให้ Brand J.S.P. เป็นที่รู้จักในวงกว้าง

ผลประกอบการในปีที่ผ่านมา ยอดขายของบริษัทฯ เติบโตและส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้น โดยสินค้าของบริษัทฯ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด มี Ranking อยู่ใน 10 ลำดับแรกของตลาดอสังหาริมทรัพย์ใน Segment ต่ำกว่า 5 ล้านบาท แต่การนำพาบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น ต้องคำนึงถึงปัจจัยอีกหลายประการ เช่น

- ผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน ได้แก่ กำไรสุทธิ ความสามารถในการจ่ายเงินปันผล ความสามารถในการจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นต้น

- การสร้างคุณค่าใน Brand เพื่อตอบสนองความต้องการของสังคม หรือการมีส่วนร่วมในการสร้างคุณประโยชน์ต่อสังคม
- ความเพียงพอของทรัพยากรที่สำคัญในด้านต่างๆ เช่น ที่ดิน เงินทุน บุคลากร สอดคล้องกับเป้าหมายหรือไม่
- การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ โดยสร้างกระบวนการผลิตที่ลดผลกระทบและสร้างคุณค่าให้แก่สิ่งแวดล้อมและชุมชน

ดังนั้น ในปี 2561 คณะผู้บริหารจึงได้มีการทบทวนกลยุทธ์และกำหนดเป้าหมายใหม่ตามหลัก Sustainability Development โดยยึดหลักเศรษฐกิจพอเพียง คือ พอดี พอประมาณ ในการกำหนดเป้าหมายจึงต้องสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ทรัพยากรและปัจจัยในการดำเนินงานอื่นๆ ที่บริษัทฯ มีอยู่ ได้แก่ ที่ดิน, เงินทุน, บุคลากร, Business Partner, Suppliers เป็นต้น ไม่มุ่งเน้นการเติบโตของยอดขาย แต่เน้นเพิ่มการเติบโตของกำไร เพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

การพัฒนาธุรกิจให้มีความเข้มแข็ง และเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น ต้องพัฒนาควบคู่ไปพร้อมๆ กันทั้ง 3 มิติ ทั้งด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เนื่องจากทุกมิติมีความเชื่อมโยงกัน สามารถสร้างผลกระทบทั้งด้านบวกและด้านลบต่อกัน

Economic Sufficient Economy	Social Nurturing Community	Environment A Viable Natural Environment
Strong financial Capital - ปรับโครงสร้างเงินทุนจากระยะสั้นเป็นระยะยาว - จัดหาแหล่งเงินทุนต้นทุนต่ำ - ขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้		
Operation (Cost & Quality control) - ปรับเพิ่มราคาสินค้า 5-10% - ลดต้นทุนขาย ทำการตลาดแบบออนไลน์เป็นหลัก - บริหารสต็อกสินค้าให้สมดุลกับยอดขาย	- เป็นทางเลือกในการใช้ชีวิตแบบพอเพียง (Lifestyle choices) - ให้โอกาสเข้าถึงความรู้และเทคโนโลยีที่ใช้ในการดำเนินชีวิต (Enabling Technology) - ยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยคุณภาพที่อยู่อาศัย (Enhances the quality of life)	- ลดมลภาวะ ลดการใช้พลังงาน เพิ่มการใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการผลิต (Mitigation of Carbon reducing Energy) - ใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Use resources wisely) - ปลูกจิตสำนึกรักษ์สิ่งแวดล้อม (Creating awareness on environmental conservation)
Development - New product & New market พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ในตลาดที่ระดับราคาสูงขึ้น - Inspire and enable to design thinking satisfy social need เพิ่มมูลค่าด้วยนวัตกรรมใหม่ในด้านดีไซน์ - พัฒนาบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ		
New Project - สรรหาทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ เป็นแหล่งชุมชนที่มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ ประชากรมีรายได้พึ่งพาตนเอง		

อีกทั้งต้องบริหารจัดการเสาหลักของ J.S.P. หรือผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญยิ่ง ได้แก่ Corporate Partner, Work Place, Community และ Environment ด้วยหลัก 4 S ดังนี้

Strong

Corporate Partner : สร้างพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่งเป็นหนึ่งเดียว มีการพัฒนา ร่วมกันในทุกด้าน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายเดียวกัน

Smart

Work Place : สร้างบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญอย่างมืออาชีพ สามารถคิดริเริ่ม สร้างสรรค์งานที่เหนือความคาดหมายได้ในทุกสถานการณ์

Sufficient

Community : สร้างสรรค์สังคม ชุมชน ด้วยแนวคิดพอเพียง พอประมาณ เพื่อให้เกิดความยั่งยืนในการดำเนินชีวิต

Save

Environment : สร้างสรรค์กระบวนการผลิตด้วยนวัตกรรมใหม่ๆ ลดการใช้ทรัพยากรจากธรรมชาติ ประหยัดพลังงาน ปลูกจิตสำนึกรักษ์ สิ่งแวดล้อม เพื่อให้คนรุ่นหลังไม่ขาดแคลน

“ J.S.P. มั่งคั่ง พวกเรามั่นคง ”

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ามากที่สุดสำหรับบริษัทฯ เพราะเป็นผู้ขับเคลื่อนและนำพาองค์กรให้ไปสู่เป้าหมาย ดังนั้น ในปี 2561 จึงมีแผนการพัฒนาบุคคล ทั้งด้านศักยภาพ ประสิทธิภาพ ในการปฏิบัติงาน และการยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานให้มีสวัสดิการที่ดี ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม รวมถึงการรณรงค์ให้พนักงานดูแลสุขภาพตนเอง ตรวจสอบสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ ให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพและจัดสถานที่ให้พนักงานออกกำลังกายหลังเลิกงาน เป็นต้น

จึงจะเห็นได้ว่า การพัฒนาอย่างยั่งยืนนั้น มีปัจจัยมากมายที่ต้องนำมาคิดพิจารณาปรับปรุงการดำเนินธุรกิจ เป็นหน้าที่ของทุกภาคส่วนที่ต้องให้ความร่วมมือ ร่วมใจ ในการนำพาองค์กรไปสู่จุดหมาย เพื่อให้คำขวัญของเราบรรลุผล “J.S.P. มั่งคั่ง พวกเรามั่นคง”



(นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม)
กรรมการผู้จัดการ

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

ด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริงสมเหตุผลและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่ารระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2560 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานคณะกรรมการบริษัท



(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
ประธานคณะกรรมการบริหาร

รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมายและการบัญชี ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและมีมาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการสอบทานงบการเงิน การสอบทานกำกับดูแลกิจการที่ดี การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน และการสอบทานระบบการควบคุมบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เชื่อได้ว่ามีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 5 ครั้ง ทั้งนี้ ได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีตามลำพัง โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2560 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์และข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผน การตรวจสอบประจำปี การดำเนินการตรวจสอบ การรายงาน และการติดตามผลการปฏิบัติ ตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งบริษัทได้มีการว่าจ้างให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบระบบงานที่สำคัญของบริษัท เพิ่มเติมจากแผนการปฏิบัติงานที่ผู้ตรวจสอบภายในกำหนดไว้ ตลอดจนได้มีการประเมินระบบควบคุมภายในของหน่วยงาน ตามแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : (COSO) ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

4. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งได้มีการเริ่มปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และให้เป็นไปตามหลัก Sustainability

5. กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

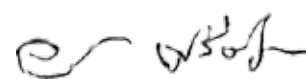
คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระ และคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2560 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

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

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



(นายอัษฎพงศ์ ศรีสุกรพันธ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารสายงานหลักของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา	ติวานันท์กร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายไพโรจน์	วัฒนวิโรตม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธีระชาติ	มนธธรรมรักษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติตามหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน
- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากร และข้อมูลภัย ตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk) และกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการต่างๆ ของบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อกลั่นกรองความเป็นไปได้ และความเสี่ยงของโครงการในด้านต่างๆ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี และนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในรอบปีที่ผ่านมา นั้น มุ่งหมายให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการจัดการความเสี่ยงของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสมและได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายปรีชา ติวานันท์กร)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีทำหน้าที่เสนอแนะทางปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานทุกคน ให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ จากการที่คณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG) ฉบับใหม่ เพื่อให้องค์กรปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้คนรอบข้าง ส่งผลให้บริษัทสามารถเติบโตและดำรงอยู่ได้ในระยะยาว ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เตรียมพร้อมสำหรับการดำเนินงานให้สอดคล้องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่นี้ โดยเริ่มจากการรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร รับรู้และทำความเข้าใจหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่ ซึ่งแบ่งเป็นหัวข้อหลัก 8 ข้อ ดังนี้

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่นี้ คณะกรรมการและผู้บริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญบทบาท และหน้าที่ของตนเอง จึงถ่ายทอดนโยบาย โดยกำหนดแนวทางการดำเนินกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรมมากขึ้นแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ เพื่อนำไปปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อันจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องด้วยความมั่นคงตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development : SD)

ในปี 2560 นี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และจากการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องและจริงจัง ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินระดับดีเยี่ยมจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

1. การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2560 (Corporate Governance Report of Thailand Listed Companies 2017) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้รับผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ในระดับคะแนนเฉลี่ยรวม 90%
2. การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) ซึ่งได้รับผลการประเมิน 100 คะแนนเต็ม

อีกทั้ง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการ, คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี, คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และนโยบายที่สำคัญของบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้เกิดความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด ประกอบกับการดูแลการดำเนินงานให้ครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องควบคู่กัน ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนสืบต่อไป



(นายพีระ นิสพิทักษ์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยได้รับการแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ประกอบด้วย

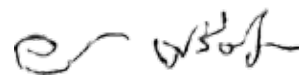
- | | | |
|-----------------|--------------|--|
| 1. นายอัษฎางค์ | ศรีสุภรพันธ์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ |
| 2. นายปรีชา | ติวานันทกร | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ |
| 3. นายพีระ | นิรพิทักษ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริหาร |
| 4. นายวิระวิทย์ | มโนธรรมรักษา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริหาร |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหา บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงจาก คณะกรรมการบริษัท ในระหว่างปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีการประชุม เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ จำนวน 3 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบาย ในการพิจารณา คัดเลือกบุคคลและคำตอบแทน ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการบริษัท

- การสรรหาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พิจารณา สรรหาโดยมีการกำหนดวิธีการสรรหาผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ โปร่งใส พิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความหลากหลาย ทั้งเพศ อายุ และ ภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนจะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้โดยให้สิทธิและความเสมอภาค แก่ผู้ถือหุ้นในการนำเสนอ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนจะพิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ซึ่งการพิจารณาคำตอบแทนได้ คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจ โดยรวมถึงผลการดำเนินการที่สะท้อนมาถึงผลประกอบการ อีกทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตรา คำตอบแทนบริษัท ในอุตสาหกรรมเดียวกันเพื่อพิจารณา

- จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อให้การปฏิบัติงานและบริหารจัดการองค์การมีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ โดยผ่านกระบวนการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ
- การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง เป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี และนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ
- การปรับปรุงและทบทวนกฎบัตร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการทบทวนกฎบัตรเป็นประจำทุกปี หากถ้าไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับการปฏิบัติงาน จะมีการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้เป็นปัจจุบัน และสามารถใช้อ้างอิงในการประกอบกันได้ โดยให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสนับสนุนให้คณะกรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรม และเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง



(นายอัษฎางค์ ศรีสุกรพันธ์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการ บริษัท

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ



นายอัษฎางค์ ศรีศุภรพันธ์

รองประธานกรรมการบริษัท /
กรรมการอิสระ



นายปรีชา ติวนันตกร

กรรมการอิสระ



พ.ต.อ. ไทศล นินบดี

กรรมการอิสระ



นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล
กรรมการอิสระ



นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
กรรมการบริหาร



นายพีระ นีรพิทักษ์
กรรมการบริหาร



นายยงศีล รุ่งชีวา
กรรมการบริหาร



นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ



1. นายอัษฎางค์ ศรีสุกรพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

2. นายปรีชา ติวะบันนการ
กรรมการตรวจสอบ

3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี
กรรมการตรวจสอบ

4. นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล
กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
นายชวลิต ธาราธิคุณเดช

คณะกรรมการบริหาร



1. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
ประธานกรรมการบริหาร

2. นายพีระ นิรพิทักษ์
กรรมการบริหาร

3. นายยงสีล รุ่งชีวา
กรรมการบริหาร

4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา
กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร
นายชวลิต ธาราธิคุณเดช

คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง



1. นายปรีชา ต๊ะนันทกร
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. นายพีระ นีรพิทักษ์
กรรมการบริหารความเสี่ยง

3. นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม
กรรมการบริหารความเสี่ยง

4. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา
กรรมการบริหารความเสี่ยง

5. นายสิทธิพร รัตนกรณ
กรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายชวลิต ธาธาริคุณเดช

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



1. นายพีระ นีรพิทักษ์

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. พ.ต.อ. ไกศล นินบดี

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เลขาธิการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช



คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

1. นายอัญญาณ์ ศรีสุกรพันธ์

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. นายปรีชา ตีวะนันทกร

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3. นายพีระ นีรพิทักษ์

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
นางสาวอริษา เกตุยานนท์

คณะผู้บริหาร

นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม
กรรมการผู้จัดการ



นายพีระ นีรพิทักษ์
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส



นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา
รองกรรมการผู้จัดการ



นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา
รองกรรมการผู้จัดการ



นายสิทธิพร รัตนกรณ
รองกรรมการผู้จัดการ /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ด้านการเงิน



นายกีรวัฒน์ แสงรุจิ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



นายประพนธ์ เลิศกชกร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



นายพันธ์ยศ กุลรัตนสินสุ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



นายกิตติพงษ์ พดุงสุทธิ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร

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

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

อายุ 67 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- คณะนิติศาสตร์ (นิติศาสตรบัณฑิต)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาโท

- คณะรัฐศาสตร์ (รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นการกรรมการ

29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น

1 แห่ง

2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

3 แห่ง

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด

2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท อีลิท พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน รองกรรมการ บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
ผู้จัดการใหญ่บริหาร

**การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แข่งขัน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท**

4 แห่ง

- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์นัทแลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไร่นา เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

**ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)**

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

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 11/12 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายอัษฎางค์ ศรีสุกรพันธ์

รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 66 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- พานิชยศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโท

- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐประศาสนศาสตร์
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 149/2011
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 45/2013
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Risk Management Committee (RMP) รุ่นที่ 3/2014
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงาน
ของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit Report : Understanding Key
Audit Matters)
- การสัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบ “AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่
ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน”
โดย ก.ล.ต. / SET / IOD / FAP

จำนวนปีที่ป็นกรรมการ

4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

24 มกราคม 2557

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) คู่สมรส ถือหุ้นจำนวน 1,000,000 หุ้น คิดเป็น 0.024%

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น

(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

1 แห่ง

2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท มิตรสปีด ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่
เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับ
ธุรกิจของบริษัท

4 แห่ง

- 2557 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ 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. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

- 2556 - 2557 กรรมการ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
- 2550 - 2557 กรรมการ โรงงานไฟฟ้า กรมสรรพสามิต

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5/5 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3/3 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายปรีชา ติวะนันทกร

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

อายุ 71 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 104/2013
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) 46/2014
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 3/2014
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงาน
ของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit Report : Understanding Key
Audit Matters)
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5/2016
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การสัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบ “AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่
ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน”
โดย ก.ล.ต. / SET/ IOD / FAP
- หลักสูตรเทคนิคการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 2
สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
โดย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นการกรรมการ

29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่
เกี่ยวข้อง / แขนง / เกี่ยวเนื่องกับ
ธุรกิจของบริษัท

4 แห่ง

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้
เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

-

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	5/5 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3/3 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

พ.ต.อ. โกศล นิบบดี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

อายุ 71 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 104/2013
โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) 46/2014
โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา Audit Committee หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงาน
ของผู้สอบบัญชีแบบใหม่” (The New Audit Report : Understanding Key
Audit Matters)
- สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบ “AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่
ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน”
โดย ก.ล.ด. / SET / IOD / FAP
- หลักสูตรอบรมผู้กำกับกิจการกองบัญชาการศึกษา ปี 2538
โดย สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

จำนวนปีที่ป็นกรรมการ

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

คณะกรรมการอื่น - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น

(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท	4 แห่ง
	2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
	2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
	2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด
	2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี) -

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560	- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
	- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	5/5 ครั้ง
	- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 12/05/2560)	3/4 ครั้ง
	- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย



การศึกษา

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) รุ่นที่ 31/2013

โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Financial Institution Governance Program (FGP) รุ่นที่ 3/2011

โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- สัมมนา Audit Committee

หัวข้อ “แนวคิดของการปรับปรุงมาตรฐานรายงานของผู้สอบบัญชีแบบใหม่”
(The New Audit Report : Understanding Key Audit Matters)

- สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบ “AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่
ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน”

โดย ก.ล.ต. / SET / IOD / FAP

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ

3 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2558)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นการกรรมการ

22 เมษายน 2558

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น

(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

1 แห่ง

2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท วิลล่า ภูเก็ต จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่

เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับ

ธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้

เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2558 - 2559 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559 กรรมการ บริษัท อินทรประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559 กรรมการ บริษัท อาคเนย์ แคปปิตอล จำกัด
2548 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 11/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/5 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายกนกศักดิ์ มโนธรรมรักษา

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 55 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- ปริญญาบัณฑิตกิตติมศักดิ์
คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 104/2013
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Committee (FSD) รุ่นที่ 23/2014
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.)
โดย สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- หลักสูตร “RE-CU CEO-Premium in Modern Real Estate Business” รุ่นที่ 1
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 39/2016
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Brand KU EXT รุ่นที่ 1 (2016)
โดย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- หลักสูตร Joint Startup Academy (2017)
โดย มหาวิทยาลัยศิลปากร
- CG Forum 2/2016 “สุจริต ระมัดระวัง เกาะคุ้มกันกรรมการ” (SET)
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CEO Club 2016 : Global Mega Trend Future of Mobility and Impact
to Personal Lives
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CEO Club 2016 : Succession Plan & People Challenge in Global Business
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CG Forum 3/2016 “ทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้”
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- AC Hot Update เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน (ปี 2560)
โดย ก.ล.ต. / ตลท. / IOD / FAP
- อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจ ปี 2017
โดย สมาคมอาคารชุดไทย

- บริษัทจดทะเบียนไทยก้าวไกลกับไทยแลนด์ 4.0 (ปี 2560)
โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- UD Product Knowledge : เจาะลึกอสังหาฯ ผู้สูงวัยแดนปลาดิบ (2017)
โดย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DRIVE Framework for New Market Trend (2017)
โดย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- เทคนิคการจัดการอินไซด์แบบฉบับนักบริหารมืออาชีพ
- แนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมภายในของสำนักงาน ป.ป.ช.
โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- หลักธรรมาภิบาลที่ดีและหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน
โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ภาวะเศรษฐกิจและการเงินไทย ไตรมาส 4/2559 และแนวโน้มปี 2560
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- CEO Club 2016 : Stakeholder Management การดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 CG Code ใหม่
โดย สำนักคณะกรรมการกำกับดูแลหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- SD Forum 2/2017 : Sustainability Strategy Key Blueprint for Business Growth
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แนวทางการเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
โดย สถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สานพลังบริษัทจดทะเบียน เพื่อสังคมไทยยั่งยืน
โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 เมษายน 2556

**การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)** 29.004%

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท
จดทะเบียนอื่น** - ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)** 2 แห่ง
2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด
2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริท ภูเก็ต จำกัด

**การดำรงตำแหน่งในกิจการที่
เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท**

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

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจก่อให้เกิด
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

**ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)**

- 2552 - 2556 กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. คอนโดทาวน์ จำกัด
- 2553 - 2555 กรรมการ บริษัท เมอร์ริท แลนด์ จำกัด
- 2553 - 2556 กรรมการ บริษัท กู๊ด เมอร์ริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด
- 2554 - 2555 กรรมการ บริษัท กู๊ด เมอร์ริท เฟลส จำกัด
- 2554 - 2556 กรรมการ บริษัท ที.ที.เอ็น อเวนิว จำกัด
- 2554 - 2557 กรรมการ บริษัท เดอะเมอริโต้ ซิตี้ โฮม จำกัด
- 2555 - 2555 กรรมการ บริษัท รักษาแลนด์ จำกัด
- 2555 - 2555 กรรมการ บริษัท เดอะเมอริโต้ บิซิเนส แลนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2555 - 2556 กรรมการ บริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด
- 2555 - 2556 กรรมการ บริษัท กู๊ด เมอร์ริท สาย 6 เซ็นเตอร์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 28/28 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายพีระ นิสพิทักษ์

กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร /
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส

อายุ 67 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

- ปริญญาตรี** - เกียรตินิยมอันดับ 1 บริหารธุรกิจทั่วไป สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกริก
- ปริญญาโท** - ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการความขัดแย้งแบบบูรณาการ มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ในพระราชูปถัมภ์
- ปริญญาเอก** - Innovation Management วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 104/2013 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statement for Director (FSD 23/2014) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Risk Management Program for Corporate Leader (RCL) รุ่นที่ 4/2016 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การสัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบ “AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน” โดย ก.ล.ด. / SET / IOD / FAP
- CG Talk : Boardroom Challenges to Meet Increasing Demand from Stakeholder ความท้าทายของกรรมการในการตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสีย โดย maiA / IOD
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูงประกันวินาศภัย (IMD) โดย สถาบันประกันประเทศไทย, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการฝึกอบรมอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน โดย สำนักเลขาธิการป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน
- หลักสูตรการประกันวินาศภัยว่าด้วย “หลักความรับผิดชอบตามกฎหมาย” โดย สถาบันประกันภัยไทย
- เทคนิคการจัดการอินไซด์แบบฉบับนักบริหารมืออาชีพ

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) 2.679%

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
จดทะเบียนอื่น - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) 1 แห่ง
2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรคเกอร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท 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 - กลปพฤกษ์) จำกัด
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้
เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)
2554 - 2558 กรรมการ บริษัท เดอะเมอริโต้ ซิตีโฮม จำกัด
2554 - 2555 กรรมการ บริษัท กู๊ด เมอร์ริท เพลส จำกัด
2554 - 2556 กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. คอนโดทาวน์ จำกัด
2554 - 2556 กรรมการ บริษัท ที.ที.เอ็น อเวนิว จำกัด
2553 - 2560 ผู้ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ประจำศาลจังหวัดนนทบุรี
2557 - ปัจจุบัน ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดนนทบุรี
2560 - ปัจจุบัน อาจารย์พิเศษ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร	28/28 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3/3 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	4/4 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายยงสีล รุ่งชีวา

กรรมการ / กรรมการบริหาร

อายุ 59 ปี

สัญชาติ ไทย



การศึกษา

อนุปริญญา

- สาขาการไฟฟ้า วิทยาลัยช่างกลปทุมวัน

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่ป็นกรรมการ

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

1 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) 3.688%

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

4 แห่ง

- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริท ภูเก็ต จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที ซี อาร์ ทิมเบอร์ จำกัด
- 2533 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยเซ็นทรัล แรพแทน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ ที่เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่อง กับธุรกิจของบริษัท

5 แห่ง

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์นัทแลนด์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไข่นา เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2554 - 2558 กรรมการ บริษัท เดอะเมอริโต้ ซิตีโฮม จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร	28/28 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา

กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน /
กรรมการดูแลกำกับกิจการที่ดี /
กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 36 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการ
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

29 เมษายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

0.357%

การดำรงตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการ ที่เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่อง กับธุรกิจของบริษัท

5 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 - กลางพญา) จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. พรีเมียมเพอร์ฟี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้

เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี) -

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- | | |
|--|-------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริษัท | 12/12 ครั้ง |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหาร | 28/28 ครั้ง |
| - การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน | 2/3 ครั้ง |
| - การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
(เข้ารับตำแหน่งวันที่ 12/05/2560) | 3/4 ครั้ง |
| - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 | 1/1 ครั้ง |

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม

กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 53 ปี

สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาโท

- MBA (Marketing Management)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร

2 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

วันที่เข้าเป็นพนักงานบริษัท

1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) 0.238%

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น

(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ

ที่เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

1 แห่ง

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

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์**

- ไม่มี -

**ประสบการณ์การทำงานใน
องค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)**

2559 - 2560	รองกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559	กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2556 - 2559	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2555 - 2559	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เดอะคอนฟีเด้นซ์ จำกัด
2555 - 2559	กรรมการ	บริษัท คิวเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2555 - 2559	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2555 - 2559	กรรมการ	บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4/4 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา

รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 34 ปี

สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล

ปริญญาโท

- วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร

4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

24 มกราคม 2557

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน /

คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมอร์ริทโต้ แลนด์ (ในทอน) จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง ซีวีวี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

5 แห่ง

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเซียน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านรินรมย์ 2015 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2553 - 2555 รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4/4 ครั้ง
(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 10/05/2559)
- การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี 1/4 ครั้ง
(ออกจากตำแหน่งวันที่ 12/05/2560)

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายสิทธิพร รัตนกรณ

รองกรรมการผู้จัดการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน /
กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 57 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา	ปริญญาตรี	- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	- ไม่มี -	
จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร	4 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2557)	
วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท	1 ตุลาคม 2557	
การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แข่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท	3 แห่ง 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)	2547 - 2557 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชีและการเงิน บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
การเข้าร่วมประชุมในปี 2560	- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4/4 ครั้ง - การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี 1/4 ครั้ง (ออกจากตำแหน่งวันที่ 12/05/2560)	
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต	
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา	

นายภิรวัฒน์ แสงรุจี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 42 ปี

สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาโท

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร

2 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

ถือหุ้นจำนวน 150,100 หุ้น คิดเป็น 0.004%

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2556 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2556 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายประพนธ์ เลิศบกขร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 39 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาการเงิน)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร

2 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2555 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายพันธ์ศ กุรัตนสินสุว
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 41 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา	ปริญญาตรี	- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น
	ปริญญาโท	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาการจัดการ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	- ไม่มี -	
จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร	2 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2559)	
วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท	16 มิถุนายน 2559	
การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)	2553 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	
การเข้าร่วมประชุมในปี 2560	-	
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต	
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา	

นายกิตติพงษ์ ผดุงสุทธิ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 46 ปี
สัญชาติ ไทย



การศึกษา	ปริญญาตรี ปริญญาโท	- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยรังสิต - วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยรังสิต
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	- ไม่มี -	
จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร	1 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2560)	
วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท	16 กุมภาพันธ์ 2560	
การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งจัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท	- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)	2557 - 2560 ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ 2547 - 2557 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ 2542 - 2547 ผู้จัดการโครงการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แพลนเอสเตท จำกัด บริษัท พิมานกรุ๊ป จำกัด
การเข้าร่วมประชุมในปี 2560	-	
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต	
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา	

นายชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขาธิการบริษัท /

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ 59 ปี

สัญชาติ ไทย



การศึกษา

ปริญญาตรี

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาการจัดการ)
มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- CSP รุ่นที่ 52/2013 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรมาภิบาลที่ดี และหลักสูตรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ถือหุ้น
โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

จำนวนปีที่เป็นพนักงานบริษัท

5 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

3 มิถุนายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2544 - 2556 ผู้จัดการ บริษัท ว่อง เอ็นจิเนียริง จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2560

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

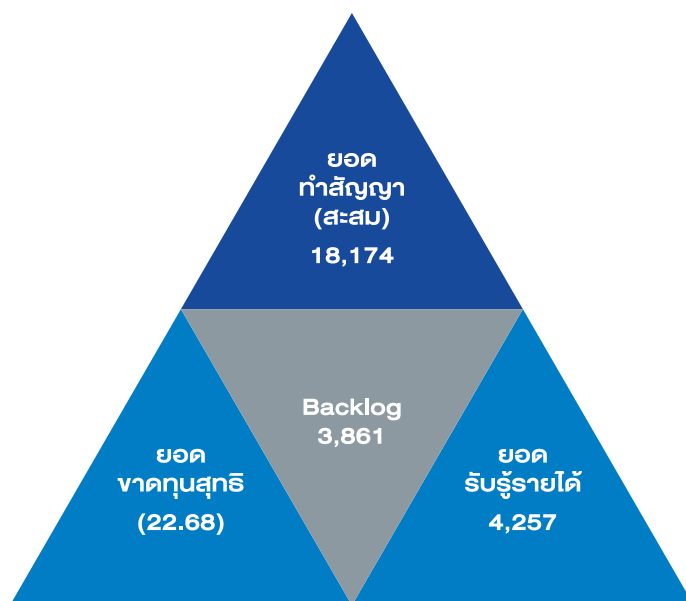
คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม		2560	2559	2558
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)				
รายได้รวม (Total revenues)		4,521.87	3,327.09	3,207.38
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)		4,257.24	3,049.17	3,131.13
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		1,080.91	955.21	1,418.23
กำไรสุทธิ (Net profit)		(22.68)	125.01	702.50
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		11,695.48	12,521.18	8,905.65
หนี้สินรวม (Total liabilities)		6,574.14	7,332.17	3,800.33
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		5,121.34	5,189.01	5,105.32
สภาพคล่อง				
อัตราเงินทุนหมุนเวียน	(เท่า)	1.62	1.62	2.49
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	(0.19)	1.00	7.89
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	%	(0.44)	2.44	13.76
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	6.72	10.86	29.95
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	25.39	31.33	45.29
อัตรากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average	(บาท)	(0.01)	0.03	0.17
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	1.22	1.24	1.22
ความสามารถในการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt / Asset ratio)	(เท่า)	0.56	0.59	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)*	(เท่า)	1.28	1.41	0.74

หมายเหตุ : *คิดจากจำนวนหุ้นเฉลี่ย



จุดเด่นของบริษัทในปี 31 ธันวาคม 2560

มูลค่า : ล้านบาท	
ยอดทำสัญญา (สะสม)	18,174
ยอดรับรู้รายได้	4,257
ยอดขาดทุนสุทธิ	(22.68)

Backlog ในมือ 3,861 ล้านบาท สามารถรองรับการรับรู้รายได้ ได้ในปี 2561

อัตรากำไรขั้นต้น	25.39%
อัตราขาดทุนสุทธิ	(0.50)%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.28 เท่า
อัตราส่วนหนี้สิน ที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.92 เท่า

J – iD : J intelligent Design



iFunction : การพัฒนาการออกแบบที่ปรับทิศทาง องค์ประกอบต่างๆ ของบ้านให้สามารถขยายพื้นที่ เพิ่มอรรถประโยชน์ใช้สอยได้อย่างกว้างขวางเต็มประสิทธิภาพ



iEnergy : เพิ่มการออกแบบที่ใส่ใจรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน เปิดรับแสงให้เข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง



iColor : การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อาศัยโดยการเลือกโทนสีที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย และสีไม่ล้าสมัยพร้อมสุดคุ้มค่า



iConnect : เราคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้านโดยมีการออกแบบ Club House ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลายร่วมกัน

โครงการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) แบ่งตามลักษณะสินค้า

อาคารพาณิชย์

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
สำเพ็ง 2								
สำเพ็ง 2 เฟส 1	151	1,446	151	1,446	151	1,446	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 2	325	2,217	325	2,217	325	2,217	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 3	37	413	25	269	21	214	4	55
สำเพ็ง 2 เฟส 4	414	3,470	384	3,291	383	3,286	1	5
รวม	927	7,547	885	7,223	880	7,164	5	60
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป ปิซทาวน์	95	540	79	464	79	464	-	-
รวม	95	540	79	464	79	464	-	-
เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา								
เจ บิซ แพรกษา	160	920	143	847	135	794	8	53
รวม	160	920	143	847	135	794	8	53
เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต								
เจ บิซ รังสิต	224	1,019	114	569	108	539	6	30
รวม	224	1,019	114	569	108	539	6	30
เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง								
เจ บิซ บางปะกง	77	366	24	125	24	125	-	-
รวม	77	366	24	125	24	125	-	-
บางบัวทอง								
เจ อเวนิว บางบัวทอง	50	300	16	117	-	-	16	117
รวม	50	300	16	117	-	-	16	117
รวมอาคารพาณิชย์	1,533	10,692	1,261	9,345	1,226	9,086	35	260

คอนโดมิเนียม

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป แกรนด์	336	481	289	395	280	382	9	13
ทิวลิป ไลท์	694	848	553	623	516	569	37	54
รวม	1,030	1,329	842	1,018	796	951	46	67
ไมอามี บางปู								
ไมอามี การ์เด็น	3,840	3,599	1,473	1,338	777	703	696	635
ไมอามี บีชฟรอนท์	1,170	2,326	283	543	152	293	131	251
รวม	5,010	5,925	1,756	1,882	929	996	827	886
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)								
เจ คอนโด 25 ชั้น	1,047	1,842	449	774	-	-	449	774
รวม	1,047	1,842	449	774	-	-	449	774
เจ คอนโด (พระราม 2)								
เจ คอนโด พระราม 2 JSP	79	140	73	132	-	-	73	132
เจ คอนโด พระราม 2 JSA	79	135	61	107	-	-	61	107
รวม	158	275	134	239	-	-	134	239
รวมคอนโดมิเนียม	7,245	9,371	3,181	3,913	1,725	1,947	1,456	1,966

ทอาน์เฮ้าส์

หน่วย : ล้านบาท

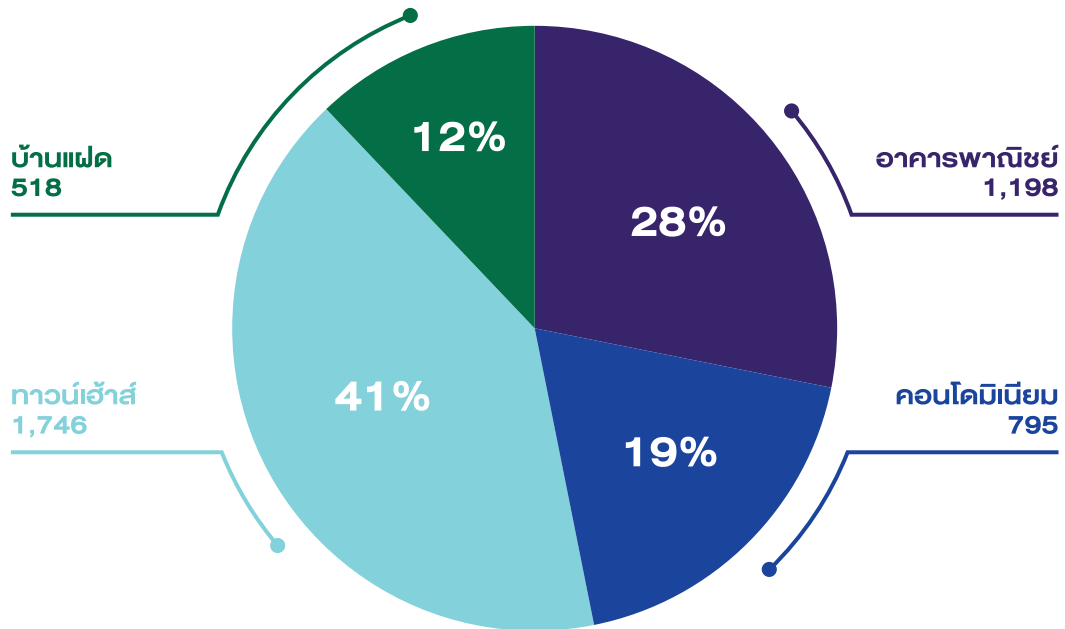
โครงการ	การวาง น 31 ธันวาคม 2560							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
เจ.เอส.พี. ซิตี แพรกษา								
เจ ทาวน์ BRR	356	679	349	668	349	668	-	-
เจ ทาวน์ BPC	352	732	121	287	20	50	101	237
รวม	708	1,411	470	955	369	718	101	237
เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต								
เจ ทาวน์ รังสิต BRR	377	723	377	723	377	723	-	-
เจ ทาวน์ 2 รังสิต BPR	269	535	178	370	125	261	53	109
รวม	646	1,258	555	1,093	502	984	53	109
เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง								
เจ ทาวน์ บางปะกง BRR	324	593	264	497	243	455	21	42
รวม	324	593	264	497	243	455	21	42
เจ ซิตี ดิวานนท์								
เจ ซิตี ดิวานนท์	265	825	66	169	57	145	9	24
รวม	265	825	66	169	57	145	9	24
เจ ซิตี บางบัวทอง								
เจ ซิตี (บางบัวทอง)	271	763	111	311	70	197	41	114
รวม	271	763	111	311	70	197	41	114
ศรีราชา								
เจ ซิตี (ศรีราชา)	277	728	171	422	-	-	171	422
รวม	277	728	171	422	-	-	171	422
บางใหญ่								
เจ ซิตี บางใหญ่	303	725	28	59	-	-	28	59
รวม	303	725	28	59	-	-	28	59
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)								
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)	120	610	52	265	46	235	6	31
รวม	120	610	52	265	46	235	6	31
รวมทอาน์เฮ้าส์	2,914	6,913	1,717	3,771	1,287	2,734	430	1,038

บ้านแฝด

หน่วย : ล้านบาท

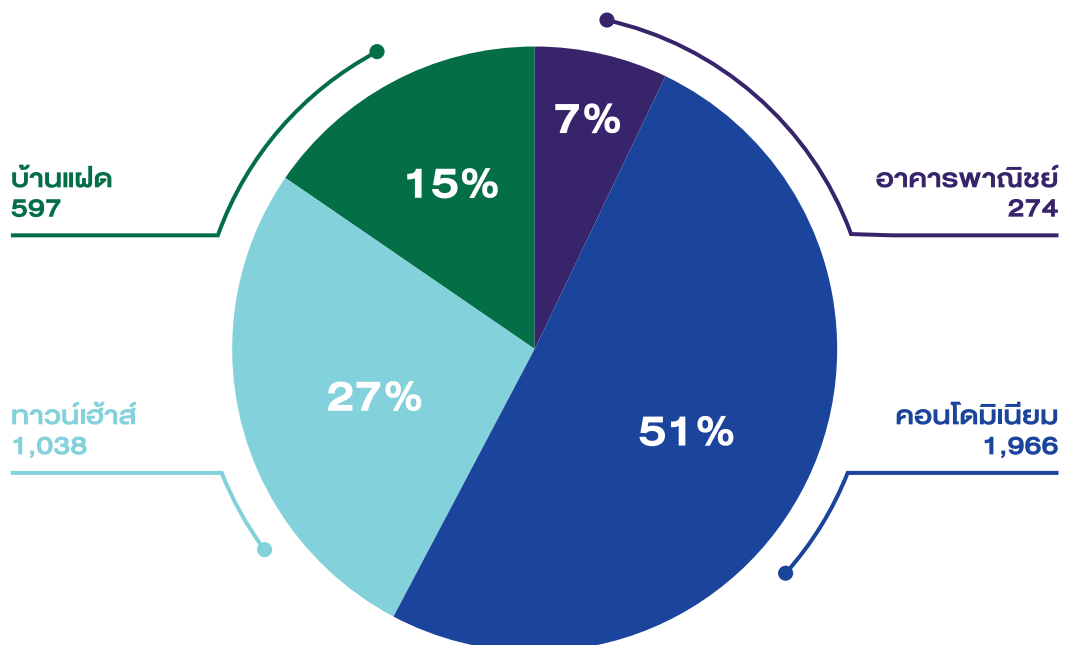
โครงการ	การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
เจ.เอส.พี. ซิตี แพรรักษา								
เจ วิลล่า (BRR)	470	1,190	80	292	71	257	9	34
รวม	470	1,190	80	292	71	257	9	34
เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต								
เจ วิลล่า รังสิต (BPR)	163	599	99	389	59	228	40	161
J Grand - รังสิต (BPR)	158	396	42	114	-	-	42	114
รวม	321	995	141	503	59	228	82	275
เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง								
J Villa บางปะกง - BPC	139	522	36	105	23	62	13	43
รวม	139	522	36	105	23	62	13	43
บางใหญ่								
เจ วิลล่า บางใหญ่	103	402	49	212	-	-	49	212
เจ วิลล่า Exclusive	122	663	5	33	-	-	5	33
รวม	225	1,065	54	245	-	-	54	245
รวมบ้านแฝด	1,155	3,772	311	1,145	153	547	158	597
รวมทุกโครงการ	12,847	30,748	6,470	18,174	4,391	14,314	2,079	3,861

รายได้ 31 ธันวาคม 2560



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2560
เท่ากับ 4,257 ล้านบาท

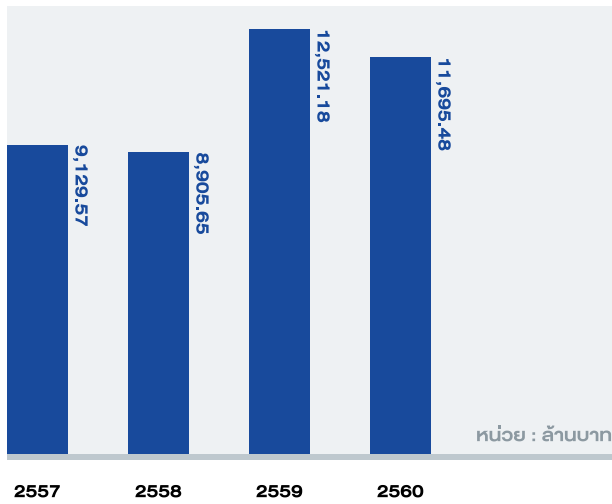
Backlog 31 ธันวาคม 2560



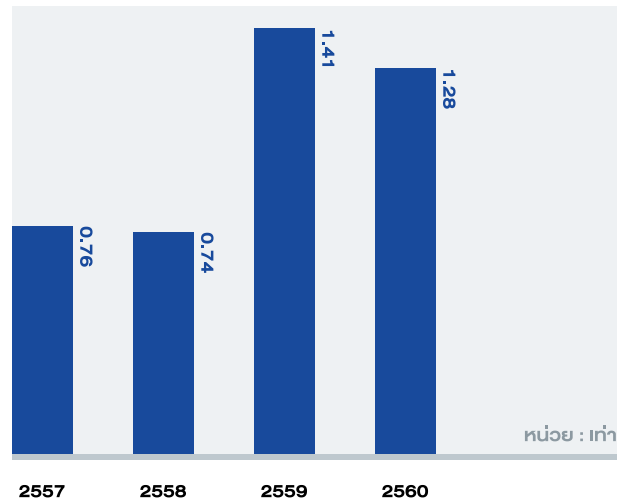
Backlog ณ 31 ธันวาคม 2560
เท่ากับ 3,861 ล้านบาท

31 ธันวาคม 2560

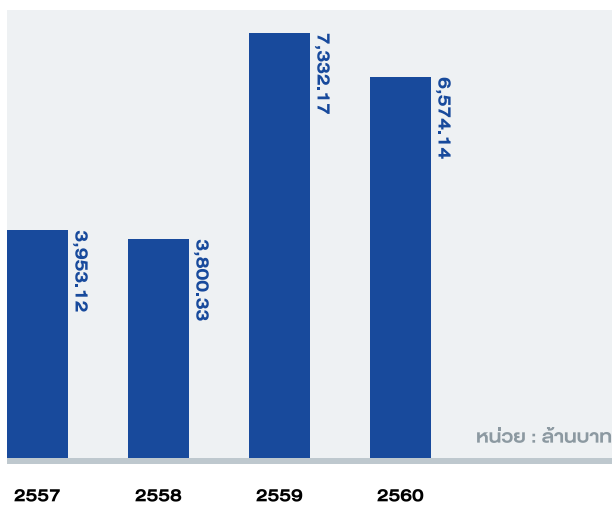
สินทรัพย์รวม



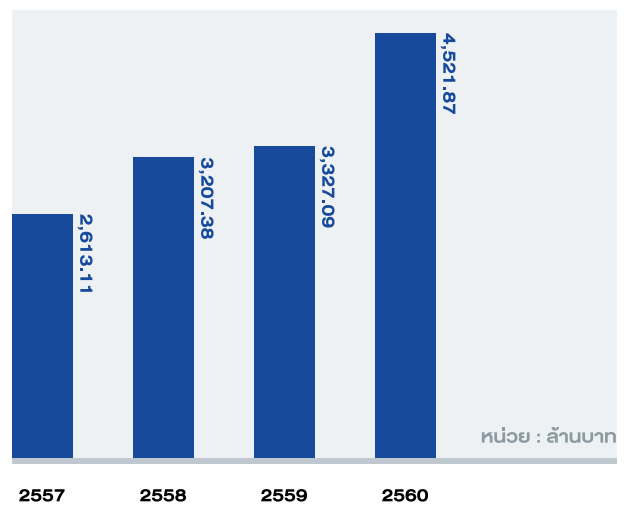
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



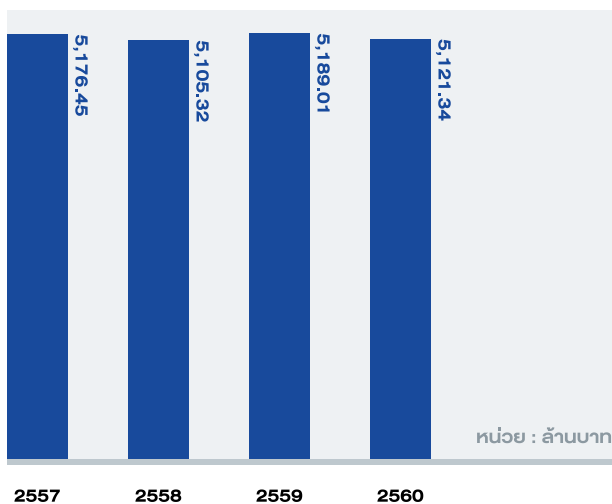
หนี้สินรวม



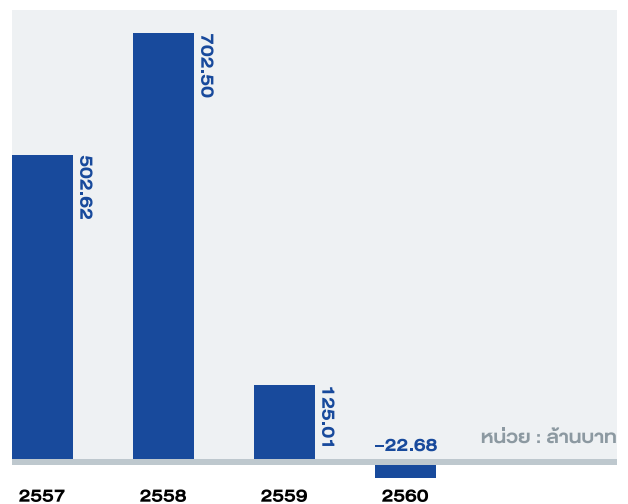
รายได้รวม



ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม



กำไรสุทธิ



กิจกรรม ในรอบปีที่ผ่านมา

1

J.S.P. นำโดยคุณทองนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้สนับสนุนสาธารณประโยชน์ แก่สังคม โดยได้เข้าร่วมโครงการบริจาคทุนการศึกษาให้กับมูลนิธิอะมีรุลมูมินีน เพื่อเด็กกำพร้า 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ในเดือนมกราคม 2560



2

J.S.P. นำโดยคุณทองนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทีมบริหาร ได้สนับสนุน และทำกิจกรรมให้สาธารณประโยชน์ เพื่อเยาวชน และสังคม โดยได้เข้าร่วม กองทุนบริจาคทุนการศึกษาในกองทุน

“ร้อยโรงงาน ร้อยดวงใจ หนึ่งโรงเรียน” เพื่อนำไปช่วยเหลือนักเรียนที่เรียนดี ประพฤติดี แต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ กองทุนการศึกษา โรงเรียนแพรภษา วิเทศศึกษา จำนวน 10 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมทั้งหมด 100,000 บาท ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560





3

J.S.P. นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คุณวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ มอบเงินสนับสนุนช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยทางภาคใต้ จำนวน 100,000 บาท โดยร่วมกับกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี โดยมี พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี เป็นผู้รับมอบ ในงานประชารัฐร่วมใจ ช่วยอุทกภัยภาคใต้ ณ ทำเนียบรัฐบาล ในเดือนมีนาคม 2560

4

วันที่ 21 เมษายน 2560 J.S.P. นำโดยคุณอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ณ ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 6 โรงแรมเบสท์เวสเทิร์น พลัส แกรนด์ ฮาวเวิร์ด เพื่อแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าเดินทางพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง





5 J.S.P. นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คุณไพโรจน์ วัฒนวโรดม รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส พร้อมด้วยคณะผู้บริหารและพนักงานเข้ากราบถวายบังคมพระบรมศพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ณ พระที่นั่งดุสิตมหาปราสาท ในพระบรมมหาราชวัง ในวันที่ 12 พฤษภาคม 2560

6

J.S.P. นำโดย คุณไพโรจน์ วัฒนวโรดม รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส นายสิทธิพร รัตนารณ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (JSP) ให้การต้อนรับคณะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์จากบริษัทหลักทรัพย์ชั้นนำในงาน “JSP Analyst Meeting & Site Visiting” พร้อมนำเสนอแผนธุรกิจและกลยุทธ์การเติบโตในปี 2560 และนำเยี่ยมชม Condo ติดทะเล แบบ Low Rise บนทำเลดีที่สุด ในโซนบางปู หนึ่งเดียวในปริมณฑล ด้านหน้าติดถนนใหญ่ ด้านหลังติดทะเล บนพื้นที่โครงการกว่า 120 ไร่ ณ โครงการไมอามี บางปู จ.สมุทรปราการ ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2560





7 J.S.P. นำโดยคุณไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ คุณสิทธิพร รัตนภรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ได้เข้าร่วมกิจกรรม Opp Day เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทุกไตรมาส ที่ผ่านมามีนักลงทุนได้รับทราบข้อมูลข่าวสาร และแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2560 J.S.P. ได้จัดประชุม Opp Day เป็นจำนวน 2 ครั้ง ตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2560 / 18 สิงหาคม 2560

8

J.S.P. นำโดยคุณทงกศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คุณพีระ นิธิพิทักษ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส พร้อมทีมผู้บริหาร ในนามตัวแทนผู้บริหารของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคสมทบทุนสร้างอาคาร “นวมินทร์บพิตร 84 พรรษา” โรงพยาบาลศิริราช จำนวน 300,000 บาท โดยมี ศ.ดร.นพ.ประสิทธิ์ วัฒนาภา คณบดี รพ.ศิริราช เป็นตัวแทนของโรงพยาบาลฯ รับมอบเงินบริจาค ในเดือนมิถุนายน 2560





9

J.S.P. นำโดยคุณธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ พร้อมทีมผู้บริหาร ถ่ายภาพร่วมกับ คุณประพันธ์ เจริญประวัติ ผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์ Mai ในงาน Mai Forum 2017 มหกรรมรวมพลังคน Mai ปีที่ 4 พร้อมออกบูธ เพื่อเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้ที่สนใจได้ศึกษาและทำความรู้จักกับ J.S.P. มากยิ่งขึ้น ณ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2560



10

J.S.P. ได้สนับสนุนโครงการกิจกรรมกับทางสมาคมศิษย์เก่าสาธิตประสานมิตร ภายใต้ชื่อกิจกรรม “แรลลี่การกุศล สาธิตประสานมิตร ครั้งที่ 18” เส้นทางกรุงเทพฯ - พัทยา ในวันที่ 22 - 23 กรกฎาคม 2560 ซึ่งทาง J.S.P. ได้สนับสนุนโครงการดังกล่าวโดยมีการติดสติ๊กเกอร์ไว้ในตำแหน่งประตูหน้าขวา



11

“ดอกไม้จันทน์ ถวายอาลัย ด้วยรักและภักดี” J.S.P. ร่วมกับสำนักเสริมศึกษาและบริการสังคม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้จัดกิจกรรมขึ้นที่ ตลาดน้ำสำเพ็ง 2 โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่วไปได้เข้าร่วมประดิษฐ์จัดทำดอกไม้จันทน์ ถวายในหลวงรัชกาลที่ 9 ภายใต้ชื่อกิจกรรม “ดอกไม้จันทน์ ถวายอาลัย ด้วยรักและภักดี” ในวันที่ 28 - 31 กรกฎาคม 2560



12

J.S.P. นำโดยคุณสิทธิพร รัตนภรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ถ่ายภาพเป็นที่ระลึกร่วมกับ นายดนัย ตุลยาพิศิษฐ์ชัย ผู้อำนวยการฝ่ายวิเคราะห์หลักทรัพย์บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) เนื่องในโอกาสเข้าพบและให้ข้อมูลแผนการดำเนินงาน แนวโน้มการเติบโตทางธุรกิจช่วงครึ่งปีหลังแก่นักวิเคราะห์และเจ้าหน้าที่การตลาดในงานบริษัทจดทะเบียนพบเจ้าหน้าที่การตลาด สำนักงานใหญ่ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ห้องประชุมออกิต ชั้น 11 อาคารวรวัฒน์ ถนนสีลม ในวันที่ 23 สิงหาคม 2560



13

J.S.P. นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คุณไพโรจน์ วัฒนวโรดม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถ่ายภาพร่วมกับ นางสาววิศาลศรี นิไลดม รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารธนชาติ พร้อมคณะผู้บริหาร เพื่อเป็นการขอบคุณเนื่องในโอกาสที่ธนาคารธนชาติสนับสนุนสินเชื่อในโครงการแพรงกา กว่าพันล้านบาท ณ ห้องอาหารคองจู โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส ในวันที่ 7 กันยายน 2560



14

J.S.P. นำโดยคุณทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คุณไพโรจน์ วัฒนวโรดม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร ให้การต้อนรับคุณสำมิตร สุกุลวีระ ประธานสายสินเชื่อธุรกิจ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ในโอกาสที่ธนาคารเกียรตินาคินสนับสนุนสินเชื่อในโครงการศรีราชา มูลค่ากว่า 421 ล้านบาท ในวันที่ 19 กันยายน 2560



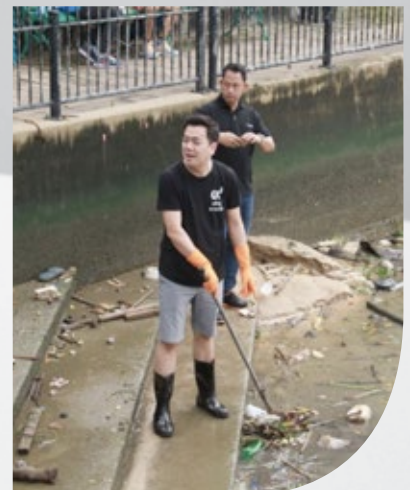


15

J.S.P. เปิดบ้าน นำโดยคุณทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คุณไพโรจน์ วัฒนวโรตม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร ร่วมให้การต้อนรับ คณะนักลงทุนจากชมรมผู้ถือหุ้นไทย ในโอกาสเข้าเยี่ยมชมกิจการพร้อมให้ข้อมูล ภาพรวมธุรกิจและแผนการดำเนินงานเพื่อสร้างการเติบโตในอนาคต ณ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 4 ตุลาคม 2560

16

J.S.P. นำโดยคุณพีระ นีรพิทักษ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส คุณธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ นำทีมพนักงานบริษัทพนักงานกำลังกับ สำนักงานเขตบางคอแหลม ร่วมกิจกรรม “ทำดีเพื่อพ่อ” โดยร่วมแรงร่วมใจลงพื้นที่ เก็บขยะตามแนวฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อถวายเป็นพระราชกุศล และเพื่อน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร กิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้น ณ สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบพระชนมพรรษา 3 ในเดือนตุลาคม 2560



17

J.S.P. นำโดยคุณไพโรจน์ วัฒนวิโรตม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคุณธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ ร่วมให้การต้อนรับผู้บริหารจาก บมจ. ธนาคารกรุงไทย โดยมี คุณวิชาญ ไพสิฐฐานันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายผู้บริหารฝ่ายทีมธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ 2 กลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่ 2 สายงานธุรกิจ ขนาดใหญ่ 1 ร่วมด้วยคณะทีมงานเข้าเยี่ยมชมโครงการ เจ วิลล่า บางใหญ่ พร้อมให้คำแนะนำปรึกษา และสนับสนุน สินเชื่อรายย่อยให้กับทางโครงการฯ ซึ่งปัจจุบันโครงการฯ มียอดจองเข้ามาแล้วกว่า 60% อีกทั้งยังได้รับกำลังสนับสนุน สินเชื่อจากกรุงไทยที่ดูแลอย่างเต็มที่ในวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560



18

J.S.P. ได้สนับสนุนโครงการร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้ ชื่อโครงการ “สานพลัง พลิกชีวิตผู้ป่วยมะเร็ง 13,000 ราย” โดย J.S.P. ได้เข้าร่วม บริจาคในโครงการดังกล่าว ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560

โครงสร้างองค์กร

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



วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท



วิสัยทัศน์

พัฒนาสังหาริมทรัพย์
เชิงพาณิชย์แนวราบ
และที่อยู่อาศัย
ที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่



พันธกิจ

- พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตามโลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุคสากล เพื่อให้ได้คุณภาพและประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ
- โครงการทุกโครงการ ได้รับการพัฒนา เอาใจใส่ดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม คำนึงถึงสังคม เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน
- เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส ช่วยเหลือสังคม ตอบแทนประเทศชาติ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ลักษณะการดำเนินงาน บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (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 ให้อยู่ในขั้นแนวหน้าของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมาย
3. การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับคู่ค้าและผู้รับเหมา โดยการยึดมั่นในความซื่อสัตย์และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สร้างความเป็นผู้นำด้านสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ โดยเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพเพื่อตอบสนองความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการวางผังการออกแบบ การก่อสร้าง การขายและบริการที่ดี โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์และความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ภายใต้ชื่อบริษัท รักษาแลนด์ (สาทร - พระราม 3) จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2556 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,500 ล้านบาท

ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นมหาชน และนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 2,100 ล้านบาท

เมษายน 2560

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้

1.1 อนุมัติจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42.0 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

1.2 อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

สิงหาคม 2560

วันที่ 15 สิงหาคม 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.0 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 129.0 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 130.0 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 13,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 50% วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

กันยายน 2560

วันที่ 28 กันยายน 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 10.0 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 40.0 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 50.0 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 99.996% วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้ารายย่อยของบริษัทฯ กับทางธนาคาร อีกทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

มกราคม 2559

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด โดยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อรองรับโครงการในอนาคต โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558

กุมภาพันธ์ 2559

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

เมษายน 2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้

อนุมัติจัดสรรเงินกำไรจากกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย) ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42.0 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2559

พฤษภาคม 2559

วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ “บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด” โดยมีทุนจดทะเบียน 10.0 ล้านบาท จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ตุลาคม 2559

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

1. บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55%

2. บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55%

3. มีมติอนุมัติให้บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 24.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)

4. มีมติอนุมัติให้บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 20.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)

พฤศจิกายน 2559

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 มีมติอนุมัติ ดังนี้

1. อนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุน (หุ้นสามัญ) ของบริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ชำระมูลค่าแล้ว หุ้นละ 2.50 บาท สัดส่วนการถือหุ้น 50% เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า

2. อนุมัติให้บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนตามสัดส่วนการลงทุน

มกราคม 2558

วันที่ 9 มกราคม 2558 บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งบริษัทย่อย ดังนี้

1. บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (BPR) ด้วยทุนจดทะเบียน 150.0 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย BPR ดำเนินการพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา, เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1
2. บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (BPC) ด้วยทุนจดทะเบียน 100.0 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย BPC ดำเนินการพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา, เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1, เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง
3. บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด (BRR) ด้วยทุนจดทะเบียน 100.0 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย BRR ดำเนินการพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา, เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1, เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง

พฤศจิกายน 2558

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งบริษัท เจเอสพี โอเซียน จำกัด (JSO) ด้วยทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย JSO ดำเนินการพัฒนาโครงการบางเสร่



ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัท J.S.P. มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

- (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ธุรกิจเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือเพื่อให้เช่าของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

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

J.S.P. พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ครบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของ J.S.P. ในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของ J.S.P. ในปี 2560 J.S.P. เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

**แนวโน้มในการดำเนินธุรกิจในปี 2561 ทาง เจ.เอส.พี. จะเน้นที่ผลิตภัณฑ์
แนวราบ คือ อาคารพาณิชย์, ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ซึ่งสามารถ
ก่อสร้าง ขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 4 เดือน**

2. ธุรกิจเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจให้เช่าพื้นที่เช่า

2.1.1 J.S.P. พัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ซึ่งเป็นลักษณะศูนย์การค้า และ Community Mall ได้แก่ อาคารสำเพ็ง 2, พลาซ่าโซนตลาดน้ำ และโซนปาร์ค ตลาดน้ำ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System: BTS) สายสีส้ม สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร สามารถเดินทางได้สะดวก ประกอบด้วย เนื้อที่ประมาณ 9,669 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 302 ร้าน

2.1.2 โครงการทิวลิป สแควร์ มีลักษณะเป็น Community Mall บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะพุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร โดยมีเนื้อที่ประมาณ 5,909 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 40 ร้าน

2.1.3 โครงการไมอามี บางปู มีลักษณะเป็น Community Mall และไนท์บาซาร์ บน ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่เช่าประมาณ 10,897 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 391 ร้าน และพื้นที่เช่า แม็คโครฟู้ด, เซเว่น-อีเลฟเว่น และแมคโดนัลด์

2.1.4 โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา มีลักษณะเป็นตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บน ถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีเนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 154 ร้าน

2.1.5 โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 มีลักษณะเป็นตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บน ถนนรังสิต - นครนายก ตำบลประชาติปิตัย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โดยมีเนื้อที่ประมาณ 1,264 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 79 ร้าน

2.2 ธุรกิจให้บริการ “โครงการสำเพ็ง 2”

ซึ่งพัฒนาเป็นพื้นที่ให้บริการ ได้แก่ อาคารจอดรถ 4 อาคาร (จอดรถประมาณ 1,109 คัน)

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อย 8 แห่ง ประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ และคอนโดมิเนียม เพื่อพักอาศัย โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ เพื่อการพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

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

โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบและโครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนา เป็นโครงการลักษณะขายก่อนสร้างเสร็จ หรือลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลานานในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการขายก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ โดยจะมีอาคารพาณิชย์ หรืออาคารที่อยู่อาศัย หรือห้องชุดที่อยู่อาศัยตัวอย่างที่ตกแต่งเรียบร้อยแล้ว ให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนการตัดสินใจเลือกซื้อ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถนำกระแสเงินสดส่วนหนึ่งจากเงินจองและเงินดาวน์มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งในวันทำสัญญา ลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์ให้แก่บริษัทฯ ประมาณร้อยละ 10-20 ขึ้นกับราคาและประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่าย และเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ลูกค้าจะต้องชำระเงินในส่วนที่เหลือให้กับบริษัทฯ ครบทั้งจำนวน บริษัทฯ จึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์เป็นไปตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากแนวโน้มสถานะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเล ที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ได้เน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพัฒนาขึ้นแต่ละโครงการ โดยหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่มีความชัดเจนในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะพัฒนาออกเป็นระยะ (“เฟส”) เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยภายในโครงการได้หลากหลายได้ตามแผนงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับการกำหนดจุดขาย และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการของบริษัทฯ ด้วย กล่าวคือ บริษัทฯ จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อมียอดขายสัญญาจะซื้อขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 50-60 ของแต่ละเฟส จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย

โครงการ สำเพ็ง 2

โครงการ สำเพ็ง 2 พัฒนาโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้แนวคิดอาณาจักรค้าปลีก-ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บนถนนกลปพดกซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีลม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร โครงการสำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับการขยายตัวของร้านค้าปลีก-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 1,446 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 2,217 ล้านบาท
3. เฟส 3 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา และ 34 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 37 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 413 ล้านบาท
4. เฟส 4 โซนอเวนิว (Avenue Zone) เป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้นครึ่ง ขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร พื้นที่ 33 ตารางวา พร้อมฟุตบาทร่มใต้อาคารกว้าง 3 เมตร จำนวน 121 ยูนิต และโซนสำเพ็ง-ประตูน้ำซึ่งใช้แนวคิด Walking Street ในการออกแบบ มีทางเดินในร่มกว้าง 8 เมตร และมีหน้าร้าน 2 ด้าน (2 Front Shop House) เป็นอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา จำนวน 293 ยูนิต รวมยูนิตเสนอขายสำหรับโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 ทั้งสิ้น 414 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 51 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,470 ล้านบาท

ความคืบหน้าของโครงการสำเพ็ง 2 ทั้ง 4 เฟส ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ สำเพ็ง 2		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	สำเพ็ง 2 เฟส 1	100%	100%
2	สำเพ็ง 2 เฟส 2	100%	100%
3	สำเพ็ง 2 เฟส 3	70%	60%
4	สำเพ็ง 2 เฟส 4	95%	95%

*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)

ลำเพ็ง 2

สาทร - กัลปพฤกษ์

CENTER

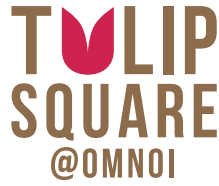


ชื่อโครงการ	: ลำเพ็ง 2 (สาทร - กัลปพฤกษ์)
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
สถานที่ใกล้เคียง	: Big C กัลปพฤกษ์, Makro ถนนกาญจนาภิเษก, The Mall บางแค
พื้นที่โครงการ	: 119 ไร่ (พื้นที่ตลาดน้ำ ประมาณ 8 ไร่)
จำนวนแปลง	: 927 ยูนิต์
มูลค่าโครงการ	: 7,547 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	: แบบที่ 1 • อาคารพาณิชย์ หน้ากว้าง 8 เมตร • อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น - พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 444 ตารางเมตร 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ แบบที่ 2 • อาคารพาณิชย์ หน้ากว้าง 4 เมตร • อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น - พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 227 ตารางเมตร 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ
ค่าส่วนกลาง	: 50 บาท ต่อตารางวา
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: ก่อสร้างเสร็จ 100% พร้อมอยู่
สิ่งอำนวยความสะดวก	: ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง

Project concept

ลำเพ็ง 2 อาณาจักรค้าปลีก - ส่ง แห่งใหม่ใหญ่ที่สุดในย่านฝั่งธน อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น และ 3 ชั้นครึ่ง สไตล์ไทย - จีน คอมมิวนิตีมอลล์แห่งใหม่ พร้อมตลาดน้ำบรรยากาศย้อนยุค ใกล้สถานี BTS วุฒากาศ และบางหว้า





โครงการ ทิวลิป สแควร์

โครงการ ทิวลิป สแควร์ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะห้่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 31-3-72 ไร่ โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วยคอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ประมาณ 31-3-72 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. คอนโดมิเนียมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ
 - แกรนด์ทิวลิป (Grand Tulip) อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 336 ยูนิต มูลค่า 481 ล้านบาท
 - ทิวลิปไลท์ (Tulip Lite) อาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร จำนวน 694 ยูนิต มูลค่า 848 ล้านบาท
2. อาคารพาณิชย์ “ทิวลิป บีช” เป็นอาคารพาณิชย์แบบ 3 ชั้นครึ่ง และ 4 ชั้นครึ่ง จำนวนรวม 95 ยูนิต มูลค่า 540 ล้านบาท

มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 1,869 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณอ้อมน้อย และพื้นที่ใกล้เคียง โดยเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานตั้งอยู่มากกว่าสองพันแห่ง

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

ความคืบหน้าของโครงการ ส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ ทิวลิป สแควร์		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	แกรนด์ ทิวลิป คอนโด	86%	83%
2	ทิวลิป ไลท์ คอนโด	80%	74%
3	ทิวลิป บีช ทาวน์	86%	86%

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็น Community Mall เนื้อที่ประมาณ 5,909 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 40 ร้าน เปิดให้บริการบางส่วนแล้วตั้งแต่วันที่ 12 สิงหาคม 2559

- ชื่อโครงการ** : ทิวลิป สแควร์ คอนโดมิเนียม
- ที่ตั้งโครงการ** : ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะห้่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร
- สถานที่ใกล้เคียง** : เวทีมวยอ้อมน้อย, โรงพยาบาลมหาชัย 2, วัดศรีสำราญราษฎร์บำรุง
- พื้นที่โครงการ** : 31-3-72 ไร่ (พื้นที่ให้เช่า 3 ไร่)
- จำนวนแปลง** : 1,125 ยูนิต
- มูลค่าโครงการ** : 1,869 ล้านบาท
- ประเภทสินค้า** : คอนโดมิเนียม
 - ห้องขนาด 28 - 43 ตารางเมตร
 - 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ - 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

อาคารพาณิชย์

แบบที่ 1 3.5 ชั้น

- กว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร
- พื้นที่ใช้สอย 196 ตารางเมตร

แบบที่ 2 4 ชั้น

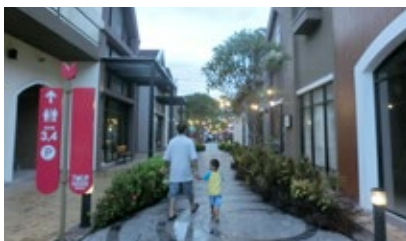
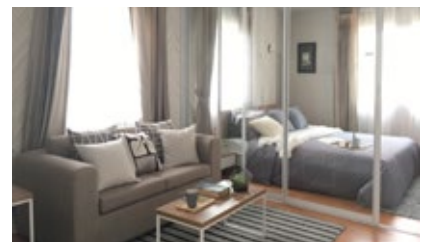
- กว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร
- พื้นที่ใช้สอย 252 ตารางเมตร

ค่าส่วนกลาง	:	30 - 35 บาท ต่อตารางเมตร
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	:	ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จ
สิ่งอำนวยความสะดวก	:	สระว่ายน้ำน้ำ (Half Olympic), ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง สวนส่วนกลาง, ฟิตเนส

Project concept

Tulip Square The Complete Happiness Shopping - Living - Lifestyle

สัมผัสสีสันความสุขที่เหนือใครใน ทิวลิป สแควร์ ออมน้อย ช้อปปิงมอลล์ คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์สุดทันสมัยครบครันความสุขทุกไลฟ์สไตล์





โครงการ ไมอามี บางปู

โครงการ ไมอามี บางปู พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 120-0-5.2 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบวิลล่า คอนโดมิเนียม สไตล์รีสอร์ท พร้อมศูนย์การค้า โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนพื้นที่ขาย ได้แก่ คอนโดมิเนียม บนเนื้อที่ประมาณ 90 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 2,326 ล้านบาท

มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 5,925 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงจังหวัดสมุทรปราการ และผู้ที่มีถิ่นฐานในกรุงเทพมหานครที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมติดทะเลที่ใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด

จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งโครงการติดแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ด้านหน้าติดถนนสุขุมวิท ด้านหลังติดทะเลอ่าวไทย มีการคมนาคมสะดวก เดินทางได้ทั้งทางรถยนต์ และทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีเขียว รูปแบบโครงการผสมผสานครบวงจร ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้า ใกล้กันชมอุตสาหกรรมบางปูและบางพลี

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ 31 ธันวาคม 2560

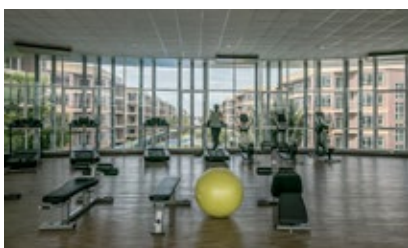
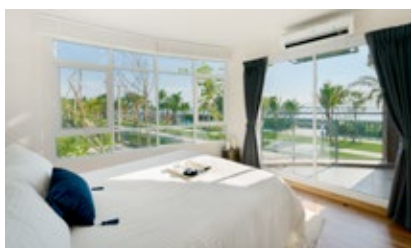
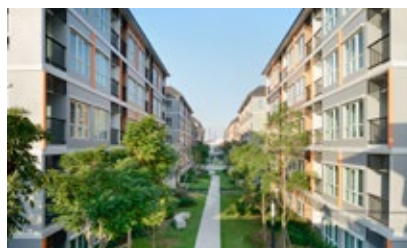
โครงการ ไมอามี บางปู		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	การ์เด้น วิลล่า คอนโดมิเนียม	38%	20%
2	บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม	24%	13%

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็น Community Mall และไนท์บาร์ชา พื้นที่เช่า เนื้อที่ประมาณ 10,897 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 391 ร้าน เปิดให้บริการบางส่วนแล้วตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2559 และพื้นที่เช่า แม็คโคร ฟู๊ด, เซเว่น-อีเลฟเว่น และแมคโดนัลด์

- ชื่อโครงการ** : คอนโดมิเนียม เดอะไมอามี บางปู
- ที่ตั้งโครงการ** : ถ.สุขุมวิท (บางปู) ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
- สถานที่ใกล้เคียง** : วิทยาลัยเทคนิคสมุทรปราการ, เมืองโบราณ และฟาร์มจระเข้สมุทรปราการ
- พื้นที่โครงการ** : 120-0-5.2 ไร่ (พื้นที่คอนโดมิเนียม ประมาณ 90 ไร่, พื้นที่มอลล์ และบাজার 30 ไร่)
- จำนวนแปลง** : 5,010 ยูนิต
- มูลค่าโครงการ** : 5,925 ล้านบาท
- ประเภทสินค้า** : คอนโดมิเนียม
 - แบบที่ 1** : • สตูดิโอ พื้นที่ใช้สอย 25 ตารางเมตร
 - 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 34 - 41 ตารางเมตร
- ค่าส่วนกลาง** : 25 - 35 บาท ต่อตารางเมตร
- คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ** : พร้อมอยู่แล้ว (บางส่วน 6 นิติบุคคล จาก 9 นิติบุคคล)
- สิ่งอำนวยความสะดวก** : ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง
- สวนธรรมชาติรอบโครงการ
- คลับเฮาส์ และสระว่ายน้ำ (ทรัพย์สินของ บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้)

Project concept

โมอามี บางปู คอนโดย่านสมุทรปราการ อาณาจักรที่พักอาศัย ที่เป็นทั้งคอนโดตากอากาศและที่อยู่อาศัยประจำวันในที่เดียวกัน ใกล้ธรรมชาติ พร้อมชมวิวยะเลอ่าวไทย ให้ความรู้สึกคลายความเหนื่อยล้าจากการทำงานได้ทุกวัน โดยไม่ต้องรอวันหยุด กับทำเลศักยภาพ ด้านหน้าติดถนนใหญ่ ใกล้รถไฟฟ้า ด้านหลังติดทะเล หนึ่งเดียวในเมืองไทย ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ และไม่มีสิ่งที่จะเติมเต็มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต จึงรวบรวมร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าและบริการต่างๆ ไว้ในโมอามี บาซาร์ ให้คุณได้กิน ช้อป ซิล ครบในที่เดียว เหมาะทั้งอยู่อาศัยเอง หรือซื้อคอนโดไว้เพื่อลงทุนปล่อยเช่า



โครงการ เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)

โครงการ เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์) พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์เชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร สายสีลม สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 10-0-93.9 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็นดังนี้

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม และอาคารจอดรถ 1 อาคาร รายละเอียดดังนี้

คอนโดมิเนียม ตึก 25 ชั้น จำนวน 1,047 ยูนิต มูลค่า 1,842 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,842 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าสำเพ็ง 2 ทั้งผู้ประกอบการ และพนักงานลูกจ้าง ซื้อเพื่ออยู่เอง / ลงทุน, กลุ่มลูกค้าที่เป็นนักลงทุน ซื้อเพื่อเก็งกำไร จากชื่อเสียงของโครงการ สำเพ็ง 2, กลุ่มลูกค้าที่ต้องการคอนโด ใกล้เมือง ใกล้รถไฟฟ้า ในราคาต่อ ตร.ม. ไม่สูงเกิน 55,000 บาท และจากกลุ่มลูกค้าที่ทำงานในเมืองสาทร / สีลม ที่เช่าห้องพักใกล้ที่ทำงานและกำลังซื้อไม่ถึงคอนโด แนวรถไฟฟ้าใจกลางเมือง มีรายได้ตั้งแต่ 15,000 บาทขึ้นไป

จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้ใจกลางเมือง ติดถนนกัลปพฤกษ์ คมนาคมสะดวกเดินทางได้หลายเส้นทาง ใช้เวลาเดินทางสู่สาทร - สีลม เพียง 15 นาที ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สถานีวุฒากาศ และราคาขายไม่สูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งชั้นที่ติดแนวรถไฟฟ้า เหมาะสำหรับลูกค้าที่กำลังซื้อไม่ถึง แต่ยังต้องการใช้การคมนาคมจากรถไฟฟ้าโดยเดินทางไปสู่รถไฟฟ้าได้ไม่ยากใช้เวลาเพียง 10 นาที

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	43%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 2 ปี 2561

- | | |
|--|--|
| ชื่อโครงการ
ที่ตั้งโครงการ
สถานที่ใกล้เคียง
พื้นที่โครงการ
จำนวนแปลง
มูลค่าโครงการ
ประเภทสินค้า | : เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์
: ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
: Big C กัลปพฤกษ์, Makro ถนนกาญจนาภิเษก, The Mall บางแค
: 10-0-93.9 ไร่
: 1,047 ยูนิต (ห้องพักอาศัย 1,041 ยูนิต และ Shop 6 ยูนิต)
: 1,842 ล้านบาท
: แบบที่ 1 <ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 28 ตารางเมตร • 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ แบบที่ 2 <ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 35 ตารางเมตร • 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ แบบที่ 3 <ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 43 ตารางเมตร • 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ค่าส่วนกลาง |
| | : 35 บาท ต่อตารางเมตร |

- คาดว่าก่อสร้างเสร็จ** : เมษายน 2561
- สิ่งอำนวยความสะดวก** : สระว่ายน้ำ
Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน
ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง
สวนสาธารณะส่วนกลาง
ห้องสันทนาการสำหรับเด็ก
ชัฟเตอร์บัสรับส่ง BTS

Project concept

สกายรีสอร์ทคอนโดมิเนียม ที่สุดการใช้ชีวิตพักผ่อนเหนือระดับในทุกๆ วัน เหนือระดับแห่งความผ่อนคลายกับการใช้ชีวิตแบบตากอากาศ รื่นรมย์ไปกับสุนทรีภาพแห่งความสุขที่แท้จริง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสไตล์รีสอร์ทเต็มรูปแบบหนึ่งเดียว รีสอร์ทคอนโด ใช้ชีวิตพักผ่อนพร้อมดื่มด่ำสกายพาโนรามาวิวสูงที่สุดบนถนนกัลปพฤกษ์



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา

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

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น และ 4.5 ชั้น จำนวน 160 ยูนิต มูลค่า 920 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านรื่นรมย์ 2015) จำนวน 356 ยูนิต มูลค่า 679 ล้านบาท
3. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธรักษา 2015) จำนวน 470 ยูนิต มูลค่า 1,190 ล้านบาท
4. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. พุทธชาติ 2015) จำนวน 352 ยูนิต มูลค่า 732 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 3,520 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าหลักนิคมอุตสาหกรรมบางปู

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

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J Biz แพรกษา	92.07%	86.30%
2	J Town แพรกษา	98.38%	98.38%
3	J Villa แพรกษา	24.54%	21.60%
4	Eng-Town แพรกษา	39.21%	6.83%

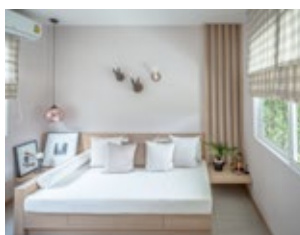
ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็นตลาดคนเดิน เนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 154 ร้าน เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน 2560

- ชื่อโครงการ** : เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา
- ที่ตั้งโครงการ** : ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอสุมทรีปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
- สถานที่ใกล้เคียง** : โรงเรียนสารสาสน์วิเทศสมุทรปราการ, ตลาดแพรกษา, โรงพยาบาลเปาโลเมโมเรียล และนิคมอุตสาหกรรมบางปู
- พื้นที่โครงการ** : 210 ไร่
- จำนวนแปลง** : 1,338 ยูนิต
- มูลค่าโครงการ** : 3,520 ล้านบาท
- ประเภทสินค้า** : 1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น
- 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
 - หน้ากว้าง 5.7 เมตร
2. บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว
- 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ
 - หน้ากว้าง 10 เมตร

	3. อาคารพาณิชย์ • หน้ากว้าง 4 เมตร
ค่าส่วนกลาง	: 30 บาท ต่อตารางวา สำหรับทาวน์โฮม และบ้านแฝด 50 บาท ต่อตารางวา สำหรับอาคารพาณิชย์
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: พร้อมอยู่ (บางส่วน)
สิ่งอำนวยความสะดวก	: ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง สวนส่วนกลาง คลับเฮ้าส์ และสระว่ายน้ำ (ทรัพย์สินของ บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้)

Project concept

อาณาจักรแห่งความสุขของการใช้ชีวิต ที่ JSP CITY สุขุมวิท - แพรกษา ที่ซึ่งรวบรวมความสุข ความสะดวกสบายความสมบูรณ์แบบแห่งการพักอาศัย ดีไซน์อย่างลงตัว บนพื้นที่กว้างขวาง สร้างสังคมคุณภาพให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างอิสระ บนทำเลที่เชื่อมต่อกับทุกเส้นทางเข้า - ออกเมือง



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนรังสิต - นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 141 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น จำนวน 224 ยูนิต มูลค่า 1,019 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านรื่นรมย์ 2015) จำนวน 377 ยูนิต มูลค่า 723 ล้านบาท
3. J City ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธชาติ 2015) จำนวน 269 ยูนิต มูลค่า 535 ล้านบาท
4. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น (บก.บ้านพุทธรักษา 2015) จำนวน 163 ยูนิต มูลค่า 599 ล้านบาท
5. J Grand ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธรักษา 2015) จำนวน 158 ยูนิต มูลค่า 396 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 3,272 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้ทางด่วนอุดรรัถยา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ - รังสิต - ม.ธรรมศาสตร์ ใกล้ห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันภายในโครงการ อาทิ ซุปเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าหน้าโครงการ สปอร์ตคลับ (ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยขนาดใหญ่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J Biz รังสิต - คลอง 1	55.84%	52.89%
2	J Town รังสิต - คลอง 1	100%	100%
3	J City รังสิต - คลอง 1	69.16%	48.79%
4	J Villa รังสิต - คลอง 1	64.94%	38.06%
5	J Grand รังสิต - คลอง 1	28.79%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 2 ปี 2561

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเป็นตลาดคนเดิน เนื้อที่ประมาณ 1,264 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 79 ร้าน จะเปิดให้บริการบางส่วนประมาณเดือนมีนาคม 2560

- | | |
|-------------------------|--|
| ชื่อโครงการ | : เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 |
| ที่ตั้งโครงการ | : ถ.เลียบคลอง รังสิต - นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี |
| สถานที่ใกล้เคียง | : ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต, ตลาดน้ำนครรังสิต, ตลาดเบญจทรัพย์ และโรงเรียนดวงกมล |
| พื้นที่โครงการ | : 141 ไร่ |
| จำนวนแปลง | : ประมาณ 1,282 แปลง |
| มูลค่าโครงการ | : 3,265 ล้านบาท |
| ประเภทสินค้า | : 1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น <ul style="list-style-type: none"> • ขนาด 17.8 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 115 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ |

2. อาคารพาณิชย์

- ขนาด 17 ตารางวา
- พื้นที่ใช้สอย 192 ตารางเมตร
- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง

3. บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว

- ขนาดเริ่มต้น 38.5 ตารางวา
- พื้นที่ใช้สอย 142 ตารางเมตร
- 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ

ค่าส่วนกลาง

- : 25 บาท ต่อตารางวา (ทาวน์โฮม บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว)
- 50 บาท ต่อตารางวา (อาคารพาณิชย์)

คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ

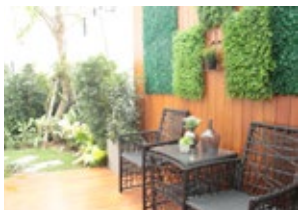
- : คาดว่าแล้วเสร็จ (บางส่วน) กุมภาพันธ์ 2560

สิ่งอำนวยความสะดวก

- : สระว่ายน้ำ, Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน, Co working Space แหล่งพบปะสำหรับ Start up รุ่นใหม่, ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง, สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

THE KINGDOM OF LIVING & HAPPINESS - Every moment of happiness living yours อาณาจักรแห่งความสุขของการใช้ชีวิต ให้ทุกประสบการณ์แห่งความสุขของคุณ เกิดขึ้นที่นี่... โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 โครงการสไตล์ Mix used บนพื้นที่ขนาด 141 ไร่ ที่ถูกออกแบบให้ผสมผสานที่อยู่อาศัยแบบ One Stop Living ครบทั้งบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ ที่ลงตัวในสังคมคุณภาพ ที่เปรียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างลงตัว ซึ่งนับว่าเป็นโครงการแห่งเดียวที่ให้ความสำคัญที่สุดในทำเลรังสิต - คลอง 1



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา ตำบลแสนภูตาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 80 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต มูลค่า 366 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บก. บ้านรื่นรมย์ 2015) จำนวน 324 ยูนิต มูลค่า 593 ล้านบาท
3. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธชาติ 2015) จำนวน 139 ยูนิต มูลค่า 522 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,481 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือ ดิดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ดิดถนนใหญ่ใกล้มอเตอร์เวย์ ใกล้กรุงเทพฯ เพียง 45 นาที เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันภายในโครงการ อาทิ ซุปเปอร์มอลล์ ร้านค้าหน้าโครงการ สปอร์ตคลับ (ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยขนาดใหญ่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

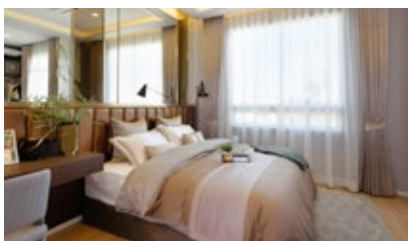
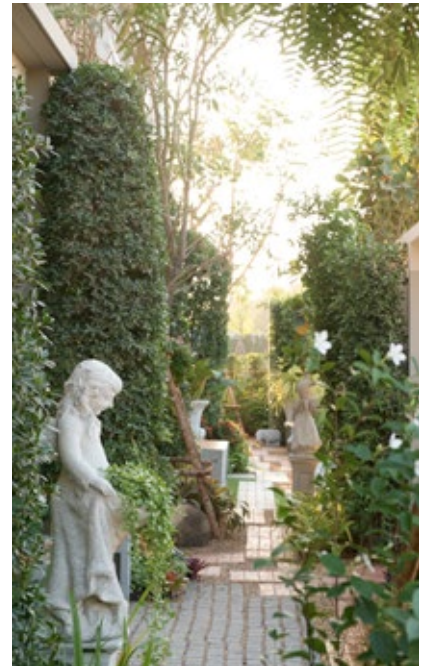
โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J Biz บางปะกง	34.15%	34.15%
2	J Town บางปะกง	83.81%	76.73%
3	J Villa บางปะกง	25%	17%

- ชื่อโครงการ** : เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์
- ที่ตั้งโครงการ** : 314 ตำบลแสนภูตาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
- สถานที่ใกล้เคียง** : อบต.แสนภูตาช, สภ.ต.แสนภูตาช, ศูนย์โตโยต้าบางปะกง, โรงเรียนพุทธรังสีพิบูล และบางปะกง รีเวอร์ไซด์ คันทรี่ คลับ
- พื้นที่โครงการ** : ประมาณ 80 ไร่
- จำนวนแปลง** : 540 ยูนิต
- มูลค่าโครงการ** : 1,481 ล้านบาท
- ประเภทสินค้า** :
1. **ทาวน์โฮม 2 ชั้น**
 - ขนาด 18 ตารางวา
 - พื้นที่ใช้สอย 115 ตารางเมตร
 - 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
 2. **บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว**
 - บ้านแฝด 28.7 ตารางวา และบ้านเดี่ยว 50 ตารางวา
 - พื้นที่ใช้สอยบ้านแฝด 145 ตารางเมตร และบ้านเดี่ยว 122.64 ตารางเมตร
 3. **อาคารพาณิชย์**
 - ขนาดเริ่มต้น 21 ตารางวา
 - พื้นที่ใช้สอย 181 ตารางเมตร
 - 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ

- ค่าส่วนกลาง** : 25 บาท ต่อตารางเมตร (ทาวนโฮม)
 30 บาท ต่อตารางเมตร (บ้าน)
 50 บาท ต่อตารางเมตร (อาคารพาณิชย์)
- คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ** : กุมภาพันธ์ 2561 (บางส่วน)
- สิ่งอำนวยความสะดวก** : สระว่ายน้ำ
 Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน
 ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง
 สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

ทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ เชื่อมต่อทุกการเดินทาง แห่งเดียวในจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ตอบสนองการอยู่อาศัยทุกรูปแบบ พร้อมทั้งการออกแบบ ที่เน้นพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง มองเห็นความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็นหลักทั้งคุณภาพ และราคาที่เป็นมิตรเข้าถึงง่ายพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย Three level of security กล้องวงจรปิด ประตูเข้า - ออก โครงการ 2 ชั้น, รั้วสูง 2.50 เมตร เพิ่มความปลอดภัย และความมั่นคงในชีวิต



โครงการ เจ คอนโด (พระราม 2)

โครงการ เจ 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 (JSP) จำนวน 79 หน่วย มูลค่า 140 ล้านบาท
2. คอนโดมิเนียม ตึก 8 ชั้น (JSA) จำนวน 79 หน่วย มูลค่า 135 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 275 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับปานกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการใกล้จุดขึ้น - ลงทางด่วน เข้าสู่ใจกลางเมือง ใกล้ทางขึ้น - ลง ถนนกาญจนาภิเษก

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 2560

โครงการ เจ คอนโด (พระราม 2)		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	เจ คอนโด พระราม 2 (JSP)	94.29%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 1 ปี 2561
2	เจ คอนโด พระราม 2 (JSA)	79.26%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 1 ปี 2561

ชื่อโครงการ	: เจ คอนโด พระราม 2
ที่ตั้งโครงการ	: ซอยพระราม 2 ที่ 56 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
สถานที่ใกล้เคียง	: โรงพยาบาลนครธน และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล พระราม 2
พื้นที่โครงการ	: อาคาร A 0-2-64.17 ไร่ และอาคาร B 0-2-64 ไร่
จำนวนแปล	: อาคาร A 79 หน่วย และอาคาร B 79 หน่วย
มูลค่าโครงการ	: 270 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	: คอนโดมิเนียม
	แบบที่ 1
	• พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 26 และ 30 ตารางเมตร
	• 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
	แบบที่ 2
	• พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 40 ตารางเมตร และ 65 ตารางเมตร
	• 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
ค่าส่วนกลาง	: 50 บาท ต่อตารางเมตร
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: คาดว่าก่อสร้างเสร็จ เดือนมีนาคม 2561

สิ่งอำนวยความสะดวก : สระว่ายน้ำ
Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน
Co-working Space
ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง
สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

คอนโดแนวคิดใหม่ “URBANIZE STYLE” ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของวิถีคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมืองด้วย “Vertical line” กับโทนสี “URBANIZE COLOUR” ผสมผสานความโมเดิร์นไว้อย่างลงตัวพิถีพิถันไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรอบรับการใช้ชีวิตในแต่ละวันของ “URBANISTA” ได้อย่างมีความสุขอีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลังในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ



โครงการ เจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะปิ

โครงการ เจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะปิ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 32.76 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City ติวานนท์ จำนวน 265 ยูนิต มูลค่า 825 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 825 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง ด้วยแนวคิด “The Aesthetics of Nature” สุนทรียภาพแห่งการใช้ชีวิต ใกล้ธรรมชาติ บ้านแนวคิดใหม่ 4 ห้องนอน โอบล้อมด้วยธรรมชาติ 360 องศา กับพื้นที่สีเขียวมากกว่า 4 ไร่ บรรยากาศริมแม่น้ำ ใกล้ทางด่วนบางพูน

จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ทาวน์เฮ้าส์แนวคิดใหม่ ที่เน้นการออกแบบให้ใกล้ชิดธรรมชาติ ประหยัดพลังงาน และพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้นเพื่อความสุขของสมาชิกในบ้าน

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

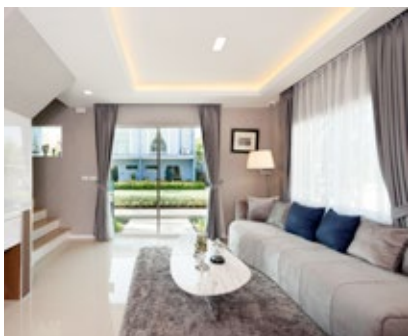
โครงการ เจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะปิ		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J City ติวานนท์	20.48%	17.58%

ชื่อโครงการ	: เจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะปิ
ที่ตั้งโครงการ	: 224 ถนนติวานนท์ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
สถานที่ใกล้เคียง	: มหาวิทยาลัยปทุมธานี, ตลาดพุนทรี, โรงพยาบาลกรุงสยามเซ็นเตอร์คาร์ลอส และทางด่วนบางพูน
พื้นที่โครงการ	: 32.76 ไร่
จำนวนแปลง	: 265 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	: 825 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	: 1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น • ขนาด 18 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 113 ตารางเมตร • 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น • ขนาด 18 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 101.69 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 3. บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว • ขนาดเริ่มต้น 36 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 122.64 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
ค่าส่วนกลาง	: 35 บาท ต่อตารางวา (เฉพาะทาวน์โฮม)
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: มีนาคม 2560

สิ่งอำนวยความสะดวก : สระว่ายน้ำ
Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน
ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง
สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

The Aesthetics of Nature สุนทรียภาพแห่งการใช้ชีวิต ใกล้ชิดธรรมชาติ บ้านแนวคิดใหม่ 4 นอน โอบล้อมด้วยธรรมชาติ 360 องศา กับพื้นที่สีเขียวมากกว่า 4 ไร่ บรรยากาศริมแม่น้ำ ใกล้ทางด่วนบางขุน ดิถนนวนใหญ่ เดินทางสะดวกที่มาพร้อมกับคลับเฮาส์ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ที่ให้คุณได้สูดอากาศบริสุทธิ์ได้ทุกวัน



โครงการ เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ

โครงการ เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนศรีราชา ซอยหนองค้อ 13 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ประมาณ 26 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ จำนวน 277 ยูนิต มูลค่า 728 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 728 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับปานกลาง ด้วยแนวคิด “Where Urban Meets Nature” สถานที่พักอาศัยที่สามารถใช้ชีวิตแบบคนเมือง ท่ามกลางธรรมชาติบริสุทธิ์ได้อย่างลงตัว แห่งเดียวในศรีราชา

จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้โรงเรียน แหล่งช้อปปิ้ง และโรงพยาบาล ที่เน้นการออกแบบให้ใกล้ชิดธรรมชาติ ประหยัดพลังงาน และพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้นเพื่อความสุขของสมาชิกในบ้าน

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ	62%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 1 ปี 2561

ชื่อโครงการ	: เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนศรีราชา ซอยหนองค้อ 13 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
สถานที่ใกล้เคียง	: โรงเรียนอัสสัมชัญศรีราชา
พื้นที่โครงการ	: 26 ไร่
จำนวนแปลง	: 277 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	: 728 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	: 1. ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น • ขนาด 17.9 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 101.69 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ • หน้ากว้าง 5.7 เมตร
	: 2. ทาวน์โฮม 3 ชั้น (อาคารพาณิชย์) • ขนาด 22.5 ตารางวา • 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ
ค่าส่วนกลาง	: 35 บาท ต่อตารางวา
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ เดือนกุมภาพันธ์ 2561
สิ่งอำนวยความสะดวก	: Harrow Pool สระว่ายน้ำระบบเกลือช่วยรักษาสุขภาพผิว Kendal fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน Co-working Space แหล่งพบปะสำหรับ Start up รุ่นใหม่ Warwick Park Playground สนามเด็กเล่น North Beverley Garden สวนส่วนกลาง South Beverley Garden สวนส่วนกลาง

Project concept

“Where Urban Meets Nature” ร่มรื่นไปกับพื้นที่สีเขียวใจกลางเมืองด้วยพรรณไม้นานาชนิดล้อมรอบโครงการที่ผสมผสานกับความงามของธรรมชาติ ท้องฟ้า ภูเขา และอากาศที่บริสุทธิ์อย่างลงตัวให้บรรยากาศ “English Scenery” พร้อมการใช้ชีวิตในเมืองอย่างสะดวกสบาย “Live Simply” เพราะทำเลที่ดีที่สุดใจกลางเมืองตั้งอยู่ใกล้โรงเรียน แหล่งช้อปปิ้ง และโรงพยาบาล ง่ายต่อการเดินทาง เพื่อชีวิตที่ดีกว่า



โครงการ เจ ซิตี้ - เจ วิลล่า - เจ เอ็กซ์คลูซีฟ วงแหวน - บางใหญ่

โครงการ เจ ซิตี้ วงแหวน - บางใหญ่ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนบางบัวทอง - สุพรรณบุรี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 53 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City วงแหวน - บางใหญ่ (บจก. แอสพลัส) จำนวน 303 ยูนิต มูลค่า 725 ล้านบาท
2. J Villa วงแหวน - บางใหญ่ (บมจ. แอสพลัส) จำนวน 103 ยูนิต มูลค่า 402 ล้านบาท
3. J Exclusive วงแหวน - บางใหญ่ จำนวน 122 ยูนิต มูลค่า 663 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,790 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง ด้วยแนวคิด “มหานครปารีส แห่งใหญ่” (Grand Paris Metropolis of Bang Yai) สุนทรียภาพของการใช้ชีวิต แร่งบันดาลใจจากฝรั่งเศส ติดถนนใหญ่ใกล้ Central Westgate

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ เจ วิลล่า - เจ ซิตี้ - เจ เอ็กซ์คลูซีฟ วงแหวน - บางใหญ่		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J City วงแหวน - บางใหญ่	9%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 1 ปี 2561
2	J Villa วงแหวน - บางใหญ่	52.64%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 1 ปี 2561
3	J Exclusive วงแหวน - บางใหญ่	5%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาส 1 ปี 2561

- ชื่อโครงการ** : เจ วิลล่า - เจ ซิตี้ - เจ เอ็กซ์คลูซีฟ (วงแหวน - บางใหญ่)
- ที่ตั้งโครงการ** : ถนนบางบัวทอง - สุพรรณบุรี
- สถานที่ใกล้เคียง** : ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เวสต์เกต บางใหญ่
- พื้นที่โครงการ** : 53 ไร่
- จำนวนแปลง** : 528 ยูนิต
- มูลค่าโครงการ** : 1,790 ล้านบาท
- ประเภทสินค้า** :
1. บ้านเดี่ยว
 - ขนาดเริ่มต้น 52 ตารางวา
 - พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 178.72 ตารางเมตร
 - 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
 2. บ้านแฝด
 - ขนาดเริ่มต้น 35 ตารางวา
 - พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 138.11 ตารางเมตร
 - 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
 3. ทาวน์โฮม 1 ที่จอดรถ
 - ขนาดเริ่มต้น 18 ตารางวา
 - พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 101.81 ตารางเมตร
 - 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ

ค่าส่วนกลาง	: 35 บาท ต่อตารางวา
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: ธันวาคม 2560 (บางส่วน)
สิ่งอำนวยความสะดวก	: สระว่ายน้ำ Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

มหานครปารีส แห่งบางใหญ่ (GRAND PARIS METROPOLIS OF BANG YAI) สุนทรียภาพของการใช้ชีวิต แร่งบันดาลใจจากฝรั่งเศส ติดถนนใหญ่ ใกล้ Central Westgate



โครงการ เจ ซิตี้ - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง

โครงการ เจ ซิตี้ - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 22.2.99.2 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City วงแหวน - บางใหญ่ จำนวน 271 ยูนิต มูลค่า 763 ล้านบาท
2. J Avenue วงแหวน - บางใหญ่ จำนวน 50 ยูนิต มูลค่า 300 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,063 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง ด้วยแนวคิด “Neo Space of Precious Living” สีสันใหม่ที่คุ้มค่าทุกองศาชีวิต เนรมิตสีสันความสุขให้กับทุกสัมผัสชีวิตคุ้มค่าในทุก รายละเอียดใกล้ทุกการเดินทาง ครบครันทุกความสะดวกสบายด้วยสไตล์บ้านที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบทุกการใช้ชีวิตคุณภาพ ที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบให้กับทุกการใช้ชีวิตด้วย Precious Style

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการเจ ซิตี้ - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J City รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง	41%	26%
2	J Avenue รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง	39%	คาดว่าจะเริ่มโอน ไตรมาสที่ 1 ปี 2561

ชื่อโครงการ	: เจ ซิตี้ - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง
ที่ตั้งโครงการ	: 311 ถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
สถานที่ใกล้เคียง	: เทสโก้ โลตัส บางบัวทอง, สถานีคลองบางไผ่ (สายสีม่วง) และธนาคารกรุงศรีอยุธยา สาขาบางบัวทอง
พื้นที่โครงการ	: 22.2.99.2 ไร่
จำนวนแปลง	: 321 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	: 1,063 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	: 1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น • ขนาดเริ่มต้น 18 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 113 ตารางเมตร • 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น • ขนาดเริ่มต้น 18 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 101.69 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
ค่าส่วนกลาง	: 35 บาท ต่อตารางวา
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: ตุลาคม 2561 (บางส่วน)
สิ่งอำนวยความสะดวก	: สระว่ายน้ำ Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

Neo Space of Precious Living สีสันใหม่ที่คุ้มค่าทุกองศาชีวิต เจ ซิตี รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง เนรมิตสีสันความสุขให้กับทุกสัมผัสชีวิต คุ้มค่าในทุกรายละเอียด ใกล้ทุกการเดินทาง ครบครันทุกความสะดวกสบายด้วยสไตล์บ้านที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบให้กับทุกการใช้ชีวิตด้วย

PRECIOUS STYLE คุณภาพที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบให้กับทุกการใช้ชีวิต

- ทาวน์โฮมสไตล์อังกฤษโมเดิร์น แต่งแต้มสีสันที่แตกต่าง ตอบโจทย์รูปแบบชีวิตของคนรุ่นใหม่
- พิถีพิถัน คัดสรรแต่วัสดุระดับ Premium

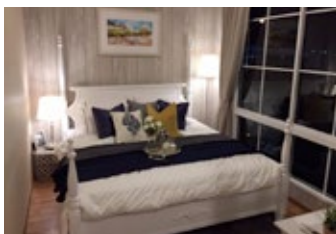
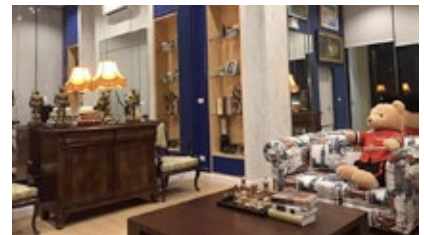
PRECIOUS SPACE ภายใต้มาตรฐาน คุณภาพ J-ID เราจึงใส่ใจทุกฟังก์ชันการใช้งาน ให้ลงตัวและสะดวกสบายเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของทุกคนในครอบครัว ทั้งวันนี้และอนาคต

- ออกแบบให้มีพื้นที่เก็บของได้บันได เพื่อประหยัดพื้นที่ภายในบ้าน
- ประหยัดพลังงาน ด้วยหลอดไฟ LED พร้อมหน้าต่างบานสูง ที่เปิดรับแสงธรรมชาติและสายลมในทุกช่วงเวลา
- สีบ้านโทนเย็น ให้ความรู้สึกผ่อนคลายและมีความสุข
- ออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้ลูกบ้านได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างมีความสุข

PRECIOUS LIVING สะดวกสบายทุกการเดินทาง บนทำเลศักยภาพที่โดดเด่นที่สุดในย่านรัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง

- Best Locations ติดถนนใหญ่ บางกรวยไทรน้อย ทำให้การเดินทางสู่ถนนใหญ่รวดเร็วสะดวกสบาย เชื่อมต่อถนนหลายสาย เช่น ถนนรัตนาธิเบศร์ ถนนกาญจนาภิเษก ถนนชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ ถนนราชพฤกษ์ ใกล้ทุกสิ่งอำนวยความสะดวก ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน โรงพยาบาล

- Best Travel ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงถึง 2 สถานี สถานีบางพูน สถานีคลองบางไผ่ เข้าเมืองได้สะดวกรวดเร็ว



โครงการ เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์

โครงการ เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย ทาวน์โฮม 3 ชั้น บนเนื้อที่ประมาณ 12-0-23.4 ไร่ รายละเอียดดังนี้

J Grand สาทร - กัลปพฤกษ์ จำนวน 120 ยูนิต มูลค่า 610 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 610 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับกลาง ด้วยแนวคิด “ทาวน์โฮม 3 ชั้น ตัดถนนใหญ่ แห่งเดียวบนถนนกัลปพฤกษ์ รสนิยมแห่งการพักอาศัยรังสรรค์งานออกแบบโครงการเพื่อคนรุ่นใหม่ที่ใช้ชีวิตติดเมือง”

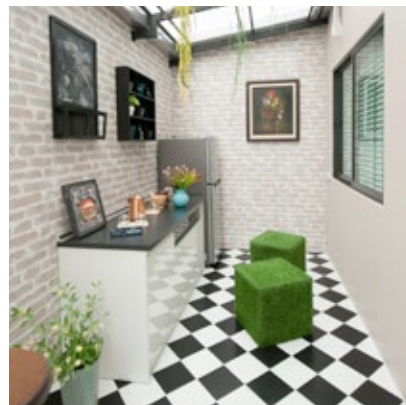
ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J Grand สาทร - กัลปพฤกษ์	43.44%	38.52%

ชื่อโครงการ	: เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์
ที่ตั้งโครงการ	: 99/1 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150
สถานที่ใกล้เคียง	: ตลาดน้ำสำเพ็ง 2, โรงเรียนเลิศหล้า และแม่ศรีโคร กาญจนารักษ์
พื้นที่โครงการ	: 12-0-23.4 ไร่
จำนวนแปลง	: 120 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	: 610 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	: ทาวน์โฮม 3 ชั้น • ขนาดเริ่มต้น 18.5 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 161 ตารางเมตร • เริ่มต้น 5 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ
ค่าส่วนกลาง	: 50 บาท ต่อตารางวา
คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ	: ตุลาคม 2560 (บางส่วน)
สิ่งอำนวยความสะดวก	: สระว่ายน้ำระบบเกลือ, Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ ทาวน์โฮมใหม่ 3 ชั้น ตัดถนนใหญ่ แห่งเดียวบนถนนกัลปพฤกษ์ รสนิยมแห่งการพักอาศัย รังสรรค์งานออกแบบ โครงการเพื่อคนรุ่นใหม่ที่ใช้ชีวิตติดเมือง สมบูรณ์แบบด้วยการเชื่อมโยงทุกความต้องการทั้งติดสถานที่ ห้องเดี่ยว ศูนย์กลางแห่งการค้าและสามารถเข้าถึงใจกลางเมืองได้อย่างรวดเร็ว ตอบโจทย์ผู้ที่ต้องการซื้อทาวน์โฮม 3 ชั้น ได้อย่างดีเยี่ยม ออกแบบบ้านพักอาศัยที่สามารถอยู่ด้วยกันได้เป็นครอบครัวใหญ่ด้วยฟังก์ชันแบบ 5 ห้องนอน และสามารถปรับเปลี่ยนใช้เป็นห้องทำงาน หรือห้อง Family Room ทั้งยังมีฟังก์ชันแบบ Penthouse ให้เลือกตามไลฟ์สไตล์ของครอบครัวในการใช้ชีวิตอยู่พร้อมหน้ากัน



ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์

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

JPM ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ		ลักษณะโครงการ	ปีทีคาดว่าจะเปิดให้บริการ
สำเพ็ง 2	สำเพ็ง 2 เฟส 2	อาคารจอดรถ 2 อาคาร	เปิดให้บริการ เมื่อไตรมาส 4 ปี 2558
	สำเพ็ง 2 เฟส 3	อาคารจอดรถ 1 อาคาร	
	สำเพ็ง 2 เฟส 4	อาคารจอดรถ 1 อาคาร	
	สำเพ็ง 2 เฟส 3	ศูนย์การค้าให้เช่า	
	สำเพ็ง 2 เฟส 4	ศูนย์อาหาร	
	สำเพ็ง 2 เฟส 4	ตลาดน้ำให้เช่า	
ทิวลิป สแควร์		ศูนย์การค้าให้เช่า	เปิดให้บริการ เมื่อไตรมาส 2 ปี 2559
ไมอามี บางปู		ศูนย์การค้าให้เช่า	เปิดให้บริการ เมื่อไตรมาส 2 ปี 2559
เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา		ศูนย์การค้าให้เช่า	เปิดให้บริการ เมษายน ปี 2560
เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง1		ศูนย์การค้าให้เช่า	เปิดให้บริการ เมษายน ปี 2560

กลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบแบบผสมผสานทั้งในส่วนของการอยู่อาศัยและการค้าขาย (Mixed Use) ทั้งในเขตรอบกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักใกล้เคียงกับของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เห็นถึงช่องว่างทางการตลาดและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ได้ ด้วยนโยบายที่จะสร้างความแตกต่างและเน้นคุณภาพของทุกโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เพิ่มโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงเพื่อเพิ่มสายผลิตภัณฑ์ให้ครบสำหรับลูกค้ากลุ่มใหม่ เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของเมือง โดยเน้นทำเลที่ติดถนนใหญ่และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตจริง โดยมีพลาซ่ามอลล์และตลาดขายสินค้าไว้อรองรับการอยู่อาศัย บริษัทฯ สร้างจุดขายโดยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้เกินกว่ามาตรฐานเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้าของบริษัทฯ สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (พื้นที่ให้เช่า) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการรายย่อยมั่นใจในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีความหลากหลายในเรื่องของรูปแบบรวมถึงการออกแบบเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มีดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

ทำเลที่ตั้ง : ทำเลที่ตั้งของโครงการต้องเป็นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ติดถนนใหญ่ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ศักยภาพในการขยายตัวของผังเมืองและการคมนาคม ที่กำหนดโดยภาครัฐก็เป็นปัจจัยสำคัญ ที่บริษัทฯ คำนึงถึงในการพิจารณาพื้นที่พัฒนาโครงการ

การออกแบบ : บริษัทฯ เริ่มจากการกำหนดกรอบแนวคิดในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะทำการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัทฯ มีทีมงานที่มีประสบการณ์ยาวนานเป็นผู้ดำเนินการ

คุณภาพการก่อสร้าง : บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทฯ มุ่งเน้นการคัดเลือกผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยมีขั้นตอนการคัดเลือก รวมถึงการประเมินผลงานของผู้รับเหมาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณภาพของการก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ซึ่งทางบริษัทฯ มีมาตรฐาน ของบ้านชาญฉลัด J-iD เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น ดังนี้



J - iD : J Intelligent Design



iFunction การพัฒนาการออกแบบที่ปรับทิศทาง องค์ประกอบต่างๆ ของบ้านให้สามารถขยายพื้นที่ เพิ่มอรรถประโยชน์ใช้สอยได้อย่างกว้างขวางเต็มประสิทธิภาพ



iEnergy เพิ่มการออกแบบที่ใส่ใจรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงานเปิดรับแสงให้เข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง



iColor การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยโดยการเลือกโทนสีที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย และสีไม่ล้าสมัยพร้อมชุดคุมค่า



iConnect เราคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้านโดยมีการออกแบบ Club House ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลายร่วมกัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาผลิตภัณฑ์ การขาย จนถึงการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สรุปได้ดังนี้



การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการจัดหาที่ดิน

แผนพัฒนาโครงการและแผนการตลาดมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการถูกจัดหาผ่านนายหน้าหรือแผนกพัฒนาโครงการเอง จากนั้นแผนกพัฒนาโครงการและแผนกการตลาดจะร่วมกันศึกษาข้อมูลคู่แข่งในบริเวณ เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพที่ดินและประเมิน Demand และ Supply รวมของทำเลนั้นๆ และได้มีการศึกษาจุดอ่อนจุดแข็ง ยอดขายของคู่แข่งที่มีอยู่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการประสานงานกับฝ่ายออกแบบเพื่อจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นเพื่อขออนุมัติการจัดซื้อที่ดิน โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจัยหลักที่ทำการพิจารณา คือ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ เส้นทางคมนาคมที่สะดวก มีระบบสาธารณูปโภครองรับ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินการจัดหาที่ดิน รวมถึงพิจารณาข้อจำกัด และประเด็นทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจส่งผลต่อการพัฒนาโครงการ โดยสามารถสรุปขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินได้ดังนี้



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้นบริษัทฯ อาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอก ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

การก่อสร้างและนโยบายการก่อสร้าง

บริษัทฯ ดำเนินการวางแผนการก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาดำเนินการในลักษณะโครงการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จ (Turn Project) โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะกำหนดบัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of Quality) เพื่อใช้เป็นราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ บัญชีปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน (Bill of Quality) โดยจะให้ผู้รับเหมารายหลักเสนอราคาให้แก่กลุ่มบริษัท ทั้งนี้ราคากลางจะเป็นราคาที่ไม่เกินราคากลางที่บริษัทฯ จัดทำไว้ ซึ่งทางบริษัทจะประเมิน เปรียบเทียบทั้งราคา และคุณภาพของผู้รับเหมาแต่ละราย และกำหนดเป็นราคามาตรฐานในการก่อสร้างแต่ละโครงการ หลังจากนั้นทางฝ่ายควบคุมการก่อสร้างก็จะคัดเลือกผู้รับเหมาร่วมกับฝ่ายจัดซื้อและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยพิจารณาทั้งด้านราคาและคุณภาพประกอบกัน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาและคู่มือการปฏิบัติงานการจัดทำราคากลางประเมินผู้รับเหมา จัดทำสัญญาจ้าง และควบคุมของบริษัท

บริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างควบคุมการทำงานทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิด โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่ผ่านการประเมินเบื้องต้นอยู่ในบัญชีผู้ค้า (Vendor List) ไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่ง และช่วยให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ จะทำการประเมินผู้รับเหมาโดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งก่อนและหลัง เพื่อมั่นใจว่าคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นไปตามมาตรฐาน

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

กลยุทธ์ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการตลาด

บริษัทฯ ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทฯ ผ่านช่องทางการตลาดแบบครบวงจร (Integrated Marketing Communication) ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้สื่อที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้ในวงกว้าง (Mass Media) เช่น ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังใช้สื่อทางการตลาดที่เจาะกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Direct Marketing) ได้แก่ จัดงานแสดงรายละเอียดโครงการเฉพาะกลุ่มลูกค้ารับเชิญ การเข้าพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นรายบุคคล และการจัดส่งแผ่นพับรายละเอียดโครงการ เป็นต้น อีกทั้งในปัจจุบันบริษัทฯ ได้เริ่มจัดตั้งแผนกสมาชิกสัมพันธ์เพื่อเป็นหน่วยงานที่สร้างสัมพันธ์และส่งข่าวสารกับกลุ่มที่เป็นลูกค้าเก่าของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ และได้จัดให้มีแคมเปญการตลาดกับลูกค้าเก่าโดยตรง ทั้งในส่วนของ การซื้อเพิ่มหรือการแนะนำต่อ ซึ่งลูกค้าเก่าจะได้สิทธิพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัทฯ ที่มากกว่าลูกค้าใหม่ และการแนะนำเพื่อนให้รู้จักสินค้าของบริษัทฯ ก็จะได้รับสิทธิพิเศษเพิ่มเติมทั้งในส่วนของลูกค้าเอง และเพื่อนที่ถูกแนะนำมาซื้อ ซึ่งเป็นช่องทางในการขยายฐานลูกค้าและยอดขายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเป็นการประหยัดงบการตลาดในการทำการตลาดกับลูกค้าใหม่ได้ด้วย รวมถึงการใช้ช่องทางการสื่อสารออนไลน์แบบครบวงจรทั้งในส่วนของเว็บไซต์ เฟซบุ๊ก ไลน์ เอสเอ็มเอส ในการสื่อสารกับลูกค้าที่ปัจจุบัน ซึ่งตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่เน้นการเปิดรับข่าวสารจากสื่อออนไลน์เป็นหลัก และมีการเติบโตแบบก้าวกระโดด

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่าย โดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เป็นหลัก เพื่อการนำเสนอข้อมูลของผลิตภัณฑ์ได้อย่างครบถ้วน ทำให้ลูกค้าเข้าใจในผลิตภัณฑ์ สามารถตัดสินใจซื้อด้วยความมั่นใจ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เข้าใจในผลิตภัณฑ์และจุดเด่นของโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการกระจายช่องทางการจัดจำหน่ายไปสู่มวลชนให้มากขึ้นโดยการออกบูธตามห้างสรรพสินค้า มอลล์ พลาซ่า หรือตลาดของโครงการ รวมถึงหน่วยงานต่างๆ เช่น สถานประกอบการ สถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง และได้รับผลตอบรับที่ดีโดยถือได้ว่าเป็นช่องทางที่สำคัญของทางหนึ่งในการจัดจำหน่าย อย่างไรก็ตาม ในบางโครงการบริษัทฯ อาจจะมีการว่าจ้างตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อสนับสนุนบริษัทฯ ในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

กลยุทธ์ด้านกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากโครงการในแต่ละแห่งของบริษัทฯ มีจุดเด่นที่แตกต่างกันมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน ทำให้บริษัทฯ สามารถวางกลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

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



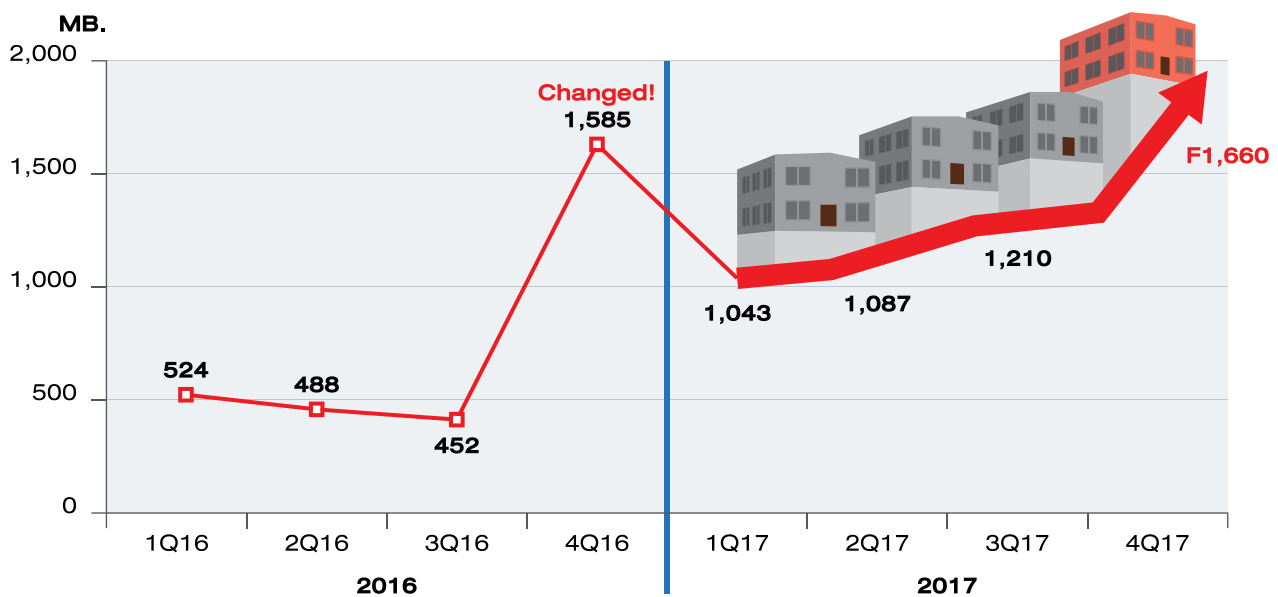
5 Year Strategic Planning



J.S.P. 5 YEAR STRATEGIC PLANNING



Highest Revenue

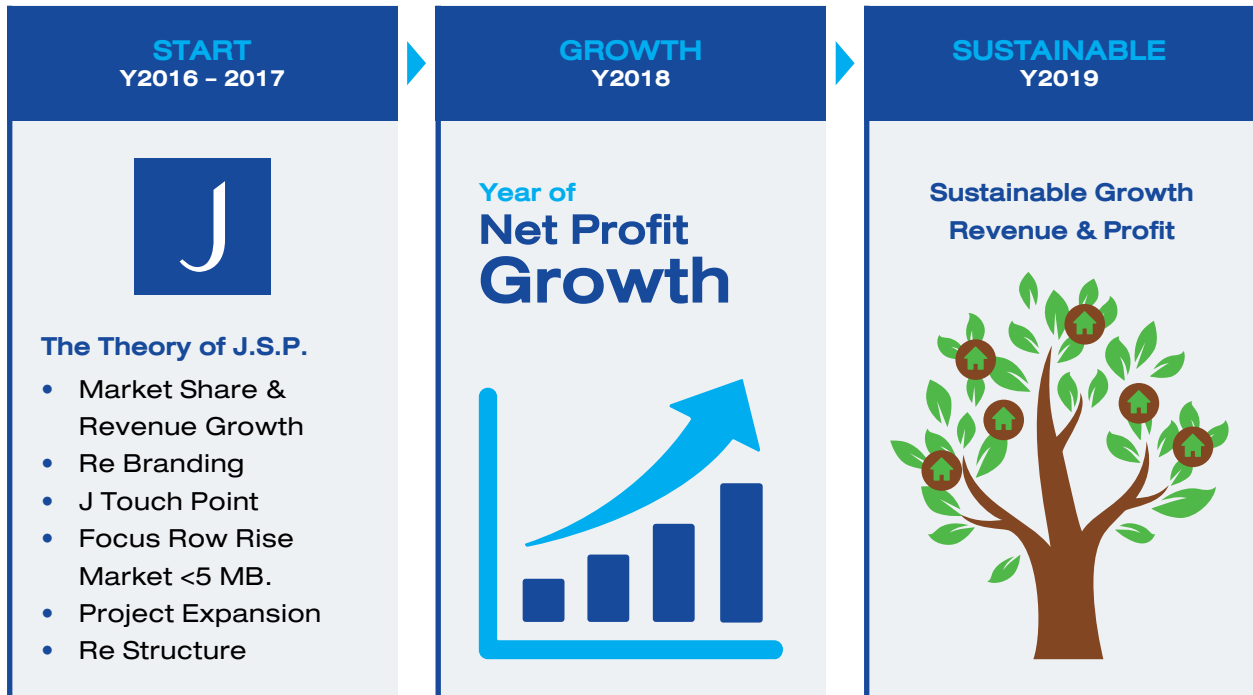




Business Highlights



Key Milestones



Business Highlights



Net Profit Growth Y2018

Financial

- Cash Management, Re Structure Source of Funds เงินกู้ระยะสั้น เป็นระยะยาว
- Minimize Cost of Capital, จัดหาต้นทุนการเงินให้ต่ำลง
- Liquidity of non Performing Asset ขายทรัพย์สินบางส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้

Operation

- Increase Pricing เพิ่มราคาขาย 5 - 10%
- Decrease Cost ลดต้นทุนการขาย & ค่าบริหาร
- Minimize Stock Management
- เริ่มรับรู้รายได้ J Condo 2 ทำเล

Development

- New Product & New Market, เข้าสู่ Premium Segment เพื่อเพิ่ม GP เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด
- Value Added by New Innovation ให้ตอบโจทยชีวิตจริง (Extra Bonus)

New Project

- Location Expanding
 - Eastern Bangkok ซื้อที่ดินเพื่อขยายโครงการเพิ่ม : กิ่งแก้ว
 - EEC ซื้อที่เพิ่มใน อ.เมือง จ.ฉะเชิงเทรา และ จ.ชลบุรี

สรุปภาวะเศรษฐกิจ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2560 และแนวโน้มปี 2561

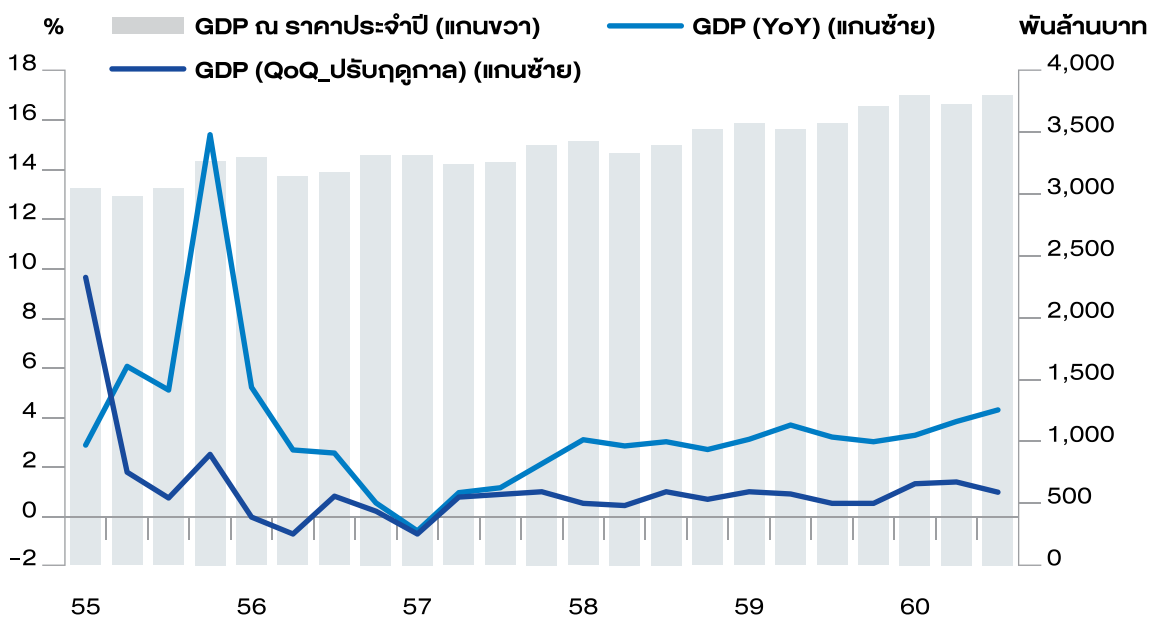
ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2560 และแนวโน้มปี 2561

ประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2560 - 2561

(%YoY)	2559			2560	
	ทั้งปี	Q2	Q3	2560	2561
GDP (CVM)	3.2	3.8	4.3	3.9	3.6 - 4.6
การลงทุนรวม	2.8	0.4	1.2	2.0	5.5
ภาคเอกชน	0.4	3.2	2.9	2.2	3.7
ภาครัฐ	9.9	-7.0	-2.6	1.8	11.8
การบริโภคภาคเอกชน	3.1	3.0	3.1	3.2	3.1
การอุปโภคภาครัฐบาล	1.7	2.6	2.8	2.0	2.7
มูลค่าการส่งออกสินค้า ¹	0.1	7.9	12.5	8.6	5.0
ปริมาณ ¹	0.5	5.0	8.7	5.5	4.0
มูลค่าการนำเข้าสินค้า ¹	-5.1	14.2	13.0	13.0	7.0
ปริมาณ ¹	-2.5	9.2	8.8	7.9	5.5
ดุลบัญชีเดินสะพัด ต่อ GDP (%)	11.9	6.8	12.0	10.4	8.1
เงินเฟ้อ	0.2	0.1	0.4	0.7	0.9 - 1.9

หมายเหตุ : ¹ฐานข้อมูลดุลการชำระเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

เศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สามของปี 2560



ที่มา : สศช.

ภาวะเศรษฐกิจไทย ปี 2560

สศช.คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2560 จะขยายตัวร้อยละ 3.9 เปรียบเทียบกับปี 2559 อัตราการขยายตัวร้อยละ 3.2 ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 0.7 และอยู่ในช่วงประมาณการร้อยละ 3.5 - 4.0 ซึ่งในไตรมาสที่ 3/2560 ขยายตัวร้อยละ 4.3 เป็นอัตราการขยายตัวสูงสุดในรอบ 18 ไตรมาส รวม 9 เดือนแรกของปี 2560 เศรษฐกิจขยายตัวร้อยละ 3.8 โดยการส่งออกสินค้าและบริการ การใช้จ่ายภาคครัวเรือน และการลงทุนรวมมีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 8.6 ร้อยละ 3.2 และร้อยละ 2.0 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.7 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 10.4 ของ GDP

ด้านค่าใช้จ่าย การบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง สอดคล้องกับการปรับตัวขึ้นของฐานรายได้รวมในระบบเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำ การส่งออกขยายตัวเร่งขึ้นและกระจายตัวมากขึ้น โดยเฉพาะสินค้าเกษตรขยายตัวติดต่อกันเป็นไตรมาสที่ 4 และสูงสุดในรอบ 24 ไตรมาส มีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องของประเทศคู่ค้าหลักทำให้อุปสงค์เพิ่มขึ้นและการปรับขึ้นราคาส่งออกตามการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก นอกจากนี้ มีการขยายตัวของการลงทุนในหมวดเครื่องมือเครื่องจักร ปริมาณนำเข้าสินค้าทุน และการจำหน่ายรถยนต์เพื่อการพาณิชย์เพิ่มขึ้น ในขณะที่การลงทุนในหมวดก่อสร้างลดลง

ด้านการผลิต สาขาก่อสร้าง ลดลงตามการลดลงของการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชน เนื่องจากการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยลดลง โดยเฉพาะอาคารชุดที่มีความสูงเกิน 16 ชั้น สอดคล้องกับจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในส่วนการก่อสร้างอาคารโรงงาน และการก่อสร้างอื่นๆ ลดลงด้วย อย่างไรก็ตาม การก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น ในด้านดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น ตามการเพิ่มขึ้นของดัชนีหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ส่วนในด้านการจ้างงาน การจ้างงานรวมลดลงตามการลดลงของการจ้างงานภาคเกษตรและนอกภาคเกษตร อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำ

การจ้างงานจำแนกตามสาขาการผลิต

(% YoY)	สัดส่วน		2559				2560		
	Q3/60	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
การจ้างงานรวม	100.0	-0.9	0.2	-0.9	-0.2	-2.5	-0.6	0.4	-1.6
- ภาคเกษตร	33.4	-4.3	-2.7	-6.2	-2.3	-6.0	-1.4	6.3	-1.2
- นอกภาคเกษตร	66.6	0.8	1.5	1.4	0.9	-0.7	-0.3	-2.1	-1.8
อุตสาหกรรม	15.9	-2.6	-2.2	-1.7	-1.9	-4.4	-1.5	-4.2	-4.0
ก่อสร้าง	5.4	3.1	5.8	5.4	0.1	0.2	-8.7	-11.8	-6.8
สาขาการขนส่งและ การขายปลีก การซ่อมยานยนต์ฯ	16.4	2.5	2.9	1.4	3.9	1.9	0.9	1.0	-2.6
ที่พักแรมและบริการ ด้านอาหาร	7.2	3.2	2.9	4.0	6.1	0.1	4.2	-2.7	-1.0
จำนวนผู้ว่างงาน (แสนคน)		3.8	3.7	4.1	3.6	3.7	4.6	4.6	4.5
อัตราการว่างงาน (%)		1.0	1.0	1.1	0.9	1.0	1.2	1.2	1.2

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ภาวะการเงิน

อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ร้อยละ 1.50 ต่อปี ในไตรมาสที่สามของปี 2560

คณะกรรมการนโยบายการเงินมีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี เพื่อรักษาแนวทางการดำเนินนโยบายผ่อนปรน เนื่องจากแรงกดดันด้านเงินเฟ้อจากอุปสงค์ยังอยู่ในระดับต่ำ ส่วนธนาคารกลางสหรัฐคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.00 - 1.25 ต่อปี ธนาคารกลางยุโรป อังกฤษ และญี่ปุ่น ยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายและรักษาการผ่อนคลายเชิงปริมาณ (QE) ไว้ในระดับเดียวกับไตรมาสก่อนหน้า เช่นเดียวกับบางประเทศในภูมิภาค ซึ่งอัตราเงินเฟ้อยังอยู่ในระดับต่ำกว่าเป้าหมายของนโยบายการเงิน ทำให้ธนาคารกลางส่วนใหญ่ยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ระดับเดิม และลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มเติมในบางประเทศ

ในเดือนตุลาคม 2560 ธนาคารกลางยุโรปได้ประกาศขยายเวลามาตรการผ่อนคลายเชิงปริมาณออกไปจนถึงเดือนกันยายน 2561 ควบคู่ไปกับการประกาศแผนการปรับลดวงเงินการเข้าซื้อพันธบัตร ขณะที่ธนาคารกลางสหรัฐคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.00 - 1.25 ต่อปี ทั้งนี้ คาดว่าจะปรับขึ้นอีกครั้งในเดือนธันวาคม 2560

อัตราดอกเบี้ยนโยบาย

(ร้อยละ) ณ สิ้นงวด	2559					2560						
	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
สหรัฐฯ	0.50-0.75	0.25-0.50	0.25-0.50	0.25-0.50	0.50-0.75	0.75-1.00	1.00-1.25	1.00-1.25	1.00-1.25	1.00-1.25	1.00-1.25	1.00-1.25
สหภาพยุโรป	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อังกฤษ	0.25	0.50	0.50	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
ญี่ปุ่น	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10	-0.10
ออสเตรเลีย	1.50	2.00	1.75	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
นิวซีแลนด์	2.00	2.25	2.25	2.00	2.00	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
รัสเซีย	10.00	11.00	10.50	10.00	10.00	9.75	9.00	8.50	9.00	9.00	8.50	8.25
จีน	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35	4.35
ไต้หวัน	1.375	1.50	1.50	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375
เกาหลีใต้	1.25	1.50	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
อินเดีย	6.50	6.75	6.50	6.50	6.50	6.25	6.25	6.00	6.25	6.00	6.00	6.00
อินโดนีเซีย (BI Rate)	6.50	6.75	6.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อินโดนีเซีย* (BI 7-Day RR Rate)	4.75	-	5.25	5.00	4.75	4.75	4.75	4.25	4.75	4.50	4.25	4.25
ฟิลิปปินส์	3.00	4.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
ไทย	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

ที่มา : รวบรวมโดย สศช.

*หมายเหตุ : อินโดนีเซียประกาศเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนโยบายอ้างอิงใหม่เป็น BI 7-Day Reverse Repo Rate แทนการใช้อัตรา BI Rate เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 โดยมีผลของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในครั้งนี้มีผลย้อนหลังไปถึงเดือนเมษายน 2559

ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจยังคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้

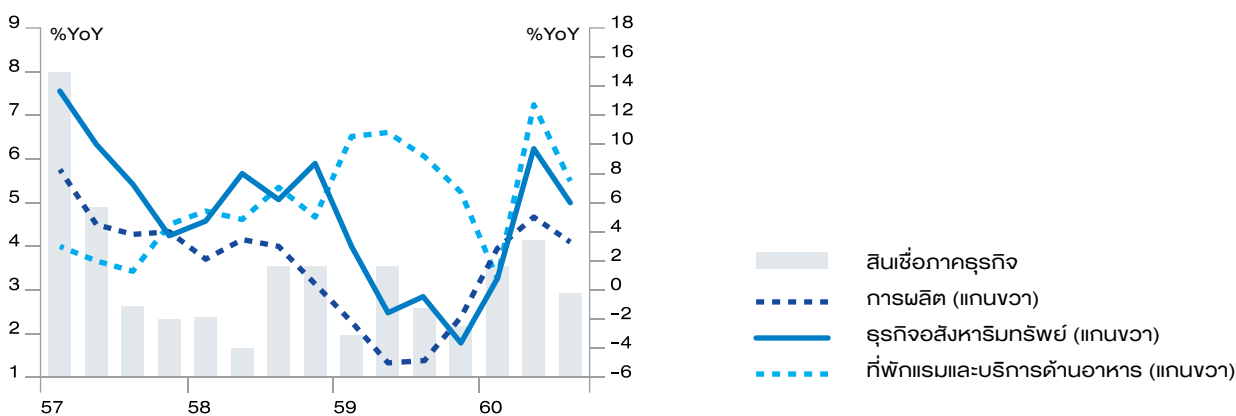
ในไตรมาสที่ 3/2560 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ยังทรงตัวในระดับเดียวกับไตรมาสก่อนหน้า ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศเกณฑ์เพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อบัตรเครดิตและสินเชื่อบุคคล และปรับลดเพดานอัตราดอกเบี้ยสำหรับสินเชื่อบัตรเครดิต อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่แท้จริงและอัตราดอกเบี้ย MLR ที่แท้จริงปรับตัวลดลง เนื่องจากอัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของราคาพลังงานและราคาอาหารสดที่หดตัวช้าลง

เดือนตุลาคม 2560 อัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) และลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ขนาดกลางแห่งหนึ่งปรับโอนสิทธิ์ลูกค้ารายย่อยจากธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศที่ปรับแผนธุรกิจ ขณะที่ธนาคารพาณิชย์รายอื่นและสถาบันการเงินเฉพาะกิจต่างคงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไว้ที่ระดับเดียวกับเดือนก่อนหน้า ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่แท้จริงและอัตราดอกเบี้ย MLR ที่แท้จริงทรงตัวอยู่ในระดับเดียวกับเดือนก่อนหน้าตามการทรงตัวของอัตราเงินเฟ้อทั่วไป

สินเชื่อกาสิโน (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ) ของสถาบันรับฝากเงิน

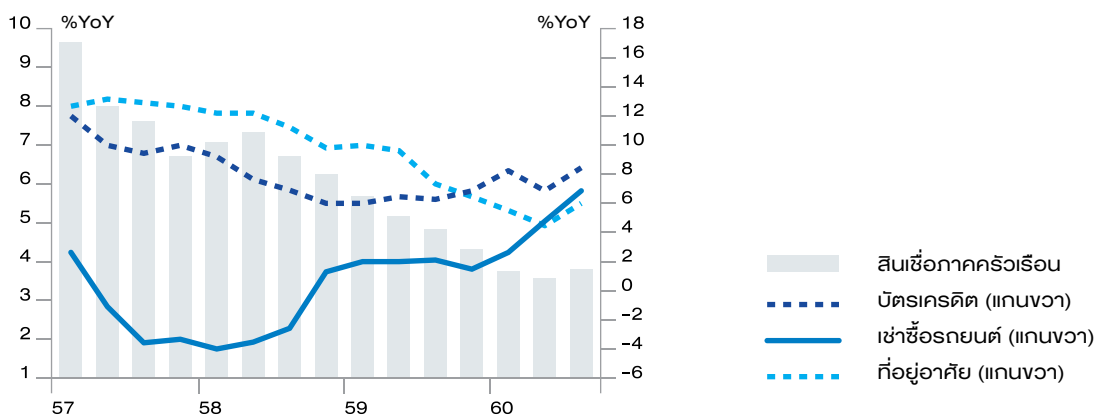
ในไตรมาสที่ 3/2560 ขยายตัวร้อยละ 3.2 ชะลอลงเล็กน้อยจากการขยายตัวร้อยละ 3.4 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยสินเชื่อภาคธุรกิจชะลอตัวลงจากร้อยละ 4.2 เป็นร้อยละ 2.9 ในไตรมาสนี้ ตามการชะลอตัวของสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ของธนาคารพาณิชย์และการลดลงของสินเชื่อของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ทั้งนี้ สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่มีการชะลอตัวลงมาก ได้แก่ สาขาการผลิต สาขารัฐกิจสงฆ์และมรดก และสาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร ในขณะที่สินเชื่อภาคครัวเรือนขยายตัวเร่งขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า ทั้งสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจ โดยเป็นการขยายตัวจากสินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในขณะที่สัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non Performing Loan) ต่อสินเชื่อรวมเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 2.95 ในไตรมาสก่อนหน้ามาอยู่ที่ร้อยละ 2.98 ในไตรมาสนี้

สินเชื่อกาสิโนของธนาคารพาณิชย์ชะลอตัวลงจากสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

สินเชื่อกาสิโนครัวเรือนของธนาคารพาณิชย์ขยายตัวเร่งขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

องค์ประกอบการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ในปี 2560

- (1) การลงทุนในภาครัฐขยายตัวประมาณร้อยละ 1.8 ต่ำกว่าการขยายตัวร้อยละ 8.0 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านๆ มา เกิดจาก

- การลดลงของการเบิกจ่ายรายจ่ายลงทุนภายใต้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่อยู่ในช่วงปลายการดำเนินการ เช่น โครงการเงินกู้เพื่อการพัฒนาบริหารจัดการทรัพยากรน้ำและระบบขนส่งทางถนนระยะเร่งด่วน และมาตรการกระตุ้นการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาลทั่วประเทศ
 - การขยายตัวในเกณฑ์ต่ำของการเบิกจ่ายงบลงทุนภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีส่วนหนึ่งมีสาเหตุมาจากฝนตกชุกและปัญหาอุทกภัยซึ่งทำให้การเบิกจ่ายในไตรมาสสามยังอยู่ในระดับต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อน
 - การลดลงในรายจ่ายรัฐวิสาหกิจที่มีสาเหตุสำคัญมาจากการเร่งเบิกจ่ายแล้วในช่วงก่อนหน้านี้
 - โครงการลงทุนขนาดใหญ่ยังอยู่ในระยะแรกของการดำเนินการและมีรายจ่ายบางรายการที่ไม่นับรวมเป็นรายจ่ายลงทุนระบบบัญชีประชาชาติ
- (2) มูลค่าการส่งออก ในปี 2560 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 8.6 เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 5.7 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านมา เนื่องจากมูลค่าการส่งออกในไตรมาสที่ 3/2560 ขยายตัวสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ทั้งในด้านราคาและปริมาณการส่งออก และมีแนวโน้มที่การส่งออกในไตรมาสที่ 4/2560 จะขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่องตามการขยายตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญ ซึ่งสามารถชดเชยผลกระทบจากการปรับลดการประมาณการการลงทุนภาครัฐ

ประเด็นการบริหารนโยบายเศรษฐกิจในช่วงที่เหลือของปี 2560 และปี 2561

ควรให้ความสำคัญกับ

(1) การสนับสนุนการขยายตัวของการผลิตนอกภาคเกษตรเพื่อชดเชยการลดลงของแรงขับเคลื่อนจากภาคเกษตรที่มีแนวโน้มชะลอตัวลงสู่การขยายตัวปกติ เช่น ดูแลการส่งออกให้สามารถขยายตัวได้เต็มศักยภาพและต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการขยายตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรม, สร้างความเชื่อมั่นและสนับสนุนการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชน, สนับสนุนการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว

(2) การขับเคลื่อนการลงทุนภาครัฐให้สามารถขยายตัวตามเป้าหมายได้อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเร่งรัดจัดซื้อจัดจ้างและการเบิกจ่ายงบลงทุนในช่วงที่เหลือของปีควบคู่ไปกับการเพิ่มประสิทธิภาพการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุน, การขับเคลื่อนโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ภายใต้แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง ระยะเร่งด่วนปี 2559 และปี 2560 ให้สามารถเข้าสู่ขั้นตอนการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง, การพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก (EEC) และเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้กลุ่มทุนเข้าไปลงทุนในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง และการจัดทำแผนและการขับเคลื่อนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งโลจิสติกส์ และการพัฒนาเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจในระดับภาคและจังหวัดสำคัญๆ เพื่อเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจ กระตุ้นการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

(3) การดูแลเกษตรกรและผู้มีรายได้น้อยและการสร้างความเข้มแข็งให้ SMEs และเศรษฐกิจฐานราก

- ด้านการผลิตสินค้าเกษตรและรายได้เกษตรกร ให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนการส่งออกสินค้าเกษตรให้ขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2560, เตรียมมาตรการรองรับผลผลิตที่จะเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง, การขับเคลื่อนนโยบายเกษตรแปลงใหญ่ให้ลดต้นทุนและเพิ่มผลผลิตได้ เป็นต้น

- ด้านมาตรการการเงินการคลัง ให้ความสำคัญกับมาตรการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของเกษตรกรและประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย, โครงการบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ, การดูแลให้มาตรการสินเชื่อและการสนับสนุนเงินทุนที่สำคัญของรัฐบาลที่มีวัตถุประสงค์ในการลดข้อจำกัดการเข้าถึงสินเชื่อและเงินทุนของเกษตรกรผู้มีรายได้น้อย วิสาหกิจชุมชนและ SMEs ให้มีวงเงินเพียงพอและสามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น

- การสนับสนุนการขยายตัวของ SMEs และเศรษฐกิจฐานราก โดยส่งเสริมการทำบัญชีเพื่อเข้าสู่ระบบภาษีตามมาตรการส่งเสริมของภาครัฐ การปรับเปลี่ยนการผลิต การบริหารจัดการ และการตลาดไปสู่การใช้เทคโนโลยีในระดับที่สูงขึ้น เป็นต้น

(4) การเตรียมความพร้อมด้านกำลังแรงงานและคุณภาพแรงงาน ให้มีเพียงพอต่อการรองรับการขยายตัวของภาคการผลิตและการลงทุนทั้งในด้านกำลังแรงงานทักษะฝีมือ และแรงงานกึ่งทักษะฝีมือ รวมทั้งการแก้ไขปัญหาแรงงานต่างชาติด

แนวนโยบายเศรษฐกิจไทยปี 2561

มีแนวนโยบายขยายตัวในเกณฑ์ดีและเร่งขึ้นอย่างช้าๆ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก

(1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกซึ่งสนับสนุนให้การส่งออกขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งทำให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมฟื้นตัวและกลับมาสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจได้อย่างชัดเจนมากขึ้น

(2) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐที่มีแนวโน้มเร่งตัวขึ้น ตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนที่สำคัญๆ ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากกรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีและงบลงทุนรัฐวิสาหกิจที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 และร้อยละ 45.7 ตามลำดับ, ความคืบหน้าของโครงการลงทุนขนาดใหญ่ภายใต้แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่งระยะเร่งด่วน ปี 2559 และปี 2560, ฐานการขยายตัวที่เข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้นหลังการเบิกจ่ายภายใต้โครงการเงินกู้เพื่อการพัฒนาบริหารจัดการทรัพยากรน้ำและระบบขนส่งทางถนนระยะเร่งด่วน, มาตรการกระตุ้นการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาลทั่วประเทศ และมาตรการส่งเสริมความเป็นอยู่ระดับตำบลสิ้นสุดลง

(3) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน มีปัจจัยสนับสนุนจาก การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้จ่ายการลงทุนในภาคอุตสาหกรรม เช่น หอถอยอิเล็กทรอนิกส์และส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์ การผลิตส่วนประกอบและอุปกรณ์สำหรับยานยนต์ และเครื่องยนต์ เป็นต้น, ความคืบหน้าของโครงการลงทุนภาครัฐซึ่งจะช่วยสนับสนุนการลงทุนภาคเอกชนทั้งทางตรงและทางอ้อม, การปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นของความเชื่อมั่นในระบบเศรษฐกิจโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากบรรยากาศและเงื่อนไขทางการเมืองในประเทศ การฟื้นตัวของภาคการส่งออกและเศรษฐกิจในภาพรวม รวมทั้งมาตรการและแนวนโยบายภาครัฐในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจและเพิ่มศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง

(4) สาขาเศรษฐกิจสำคัญมีแนวนโยบายขยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อน ทั้งในด้านภาคการท่องเที่ยวที่ได้รับปัจจัยจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกทั้งประเทศเศรษฐกิจหลักและประเทศสำคัญๆ ในเอเชียที่มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง, ภาคการส่งออกซึ่งปริมาณการส่งออกมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ในตลาดโลก แม้ว่ามูลค่าการส่งออกจะมีแนวโน้มชะลอตัวลงตามราคาน้ำมันที่เพิ่มขึ้นในอัตราที่ช้าลงจากปีก่อน, การขนส่งและการคมนาคมที่มีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีตามการขยายตัวของกิจกรรมด้านการท่องเที่ยว การผลิตในภาคเกษตรและอุตสาหกรรม รวมทั้งการนำเข้าและการส่งออก, การใช้จ่ายภาคครัวเรือนซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากฐานรายได้ที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตามการขยายตัวและกระจายตัวมากขึ้นของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ รวมมาตรการภาครัฐที่ให้ความสำคัญกับการดูแลเกษตรกรและผู้มีรายได้น้อยอย่างต่อเนื่อง

(5) การปรับตัวดีขึ้นของการจ้างงานและฐานรายได้ของประชาชนในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากการผลิตและการจ้างงานในภาคเกษตรที่มีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีตามปริมาณน้ำในเขื่อนสำคัญๆ ที่อยู่ในระดับสูงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 30 ปีที่ผ่านมา, การฟื้นตัวของภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่มีอุตสาหกรรมบางรายปรับตัวเข้าสู่ช่วงการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิตและดูดซับแรงงานในระบบเศรษฐกิจได้มากขึ้น, แนวโน้มการขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของภาคบริการสำคัญๆ

ประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2561

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 3.6-4.6 (ค่ากลางการประมาณการร้อยละ 4.1) ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.9 และร้อยละ 3.2 ในปี 2560 และปี 2559 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 - 1.9 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 8.1 ของ GDP

องค์ประกอบการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.1 ขยายตัวต่อเนื่องจากร้อยละ 3.2 ในปี 2560 ตามแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของฐานรายได้ครัวเรือนในระบบเศรษฐกิจ การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาล คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.7 เร่งขึ้นจากร้อยละ 2.0 ในปี 2560

2) การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.0 ในปี 2560 โดยการลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 11.8 เร่งขึ้นร้อยละ 1.8 ในปี 2560 โดยปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นในเกณฑ์สูงของกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีและงบลงทุนรัฐวิสาหกิจร้อยละ 21.8 และร้อยละ 45.7 ตามลำดับ เทียบกับการเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 และการลดลงร้อยละ 2.1 ในปีที่ผ่านมา รวมทั้งความคืบหน้าโครงการลงทุนที่สำคัญๆ ของภาครัฐ

การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าขยายตัวร้อยละ 3.7 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.2 ในปี 2560 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราการใช้กำลังการผลิตที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามการส่งออกที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีซึ่งจะเป็นปัจจัยกระตุ้นให้มีการลงทุนเพื่อขยายการผลิตมากขึ้น, การปรับตัวดีขึ้นของความเชื่อมั่นของนักลงทุนภายใต้บรรยากาศการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและการปรับตัวดีขึ้นของเงื่อนไขและเสถียรภาพการเมืองในประเทศ, ความคืบหน้าของมาตรการและโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อและสนับสนุนการลงทุนภาคเอกชน

3) **มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐ** คาดว่าขยายตัวร้อยละ 5.0 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 8.6 ในปี 2560 โดยคาดว่าปริมาณการส่งออกสินค้าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 ตามแนวโน้มการขยายต่อเนื่องของเศรษฐกิจโลกและปริมาณการค้าโลก และราคาสินค้าส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 จะลดตัวลงจากการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 ในปี 2560 ตามการเพิ่มในอัตราที่ช้าลงของราคาน้ำมันในตลาดโลกซึ่งจะส่งผลให้ราคาสินค้าส่งออกจะลดตัวลงและเป็นปัจจัยที่ทำให้มูลค่าการส่งออกในภาพรวมขยายตัวช้าลงจากปีก่อนหน้า เมื่อรวมกับการส่งออกบริการที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่องตามรายรับและจำนวนนักท่องเที่ยว คาดว่าทำให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3

4) **มูลค่าการนำเข้าสินค้าในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐ** คาดว่าขยายตัวร้อยละ 7.0 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 13.0 ในปี 2560 โดยคาดว่าปริมาณการนำเข้าจะขยายตัวร้อยละ 5.5 ตามการขยายตัวของการส่งออกและการขยายตัวเร่งขึ้นของการลงทุน แม้ว่าชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 7.9 ในปี 2560 เนื่องจากฐานการขยายตัวที่ปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น (ปริมาณการนำเข้าในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2560 เพิ่มขึ้นในเกณฑ์สูงร้อยละ 8.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนส่วนหนึ่งมาจากการปรับตัวลดลงร้อยละ 4.3 ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559) ในขณะที่ราคานำเข้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จะลดตัวลงจากร้อยละ 5.0 ในปี 2560 เมื่อรวมกับการนำเข้าบริการ คาดว่าปริมาณนำเข้าสินค้าและบริการจะเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 5.6

5) **ดุลการค้า** คาดว่าเกินดุลประมาณ 29.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐลดลงจากการเกินดุล 31.9 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2560 เนื่องจากประมาณการมูลค่าการนำเข้าที่เพิ่มขึ้นเร็วกว่าการขยายตัวของมูลค่าการส่งออก เมื่อรวมกับการเกินดุลบริการ คาดว่าส่งผลให้บัญชีเดินสะพัดเกินดุลประมาณ 38.1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นร้อยละ 8.1 ของ GDP

6) **เสถียรภาพทางเศรษฐกิจจะยังอยู่ในเกณฑ์ดี** โดยอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2561 คาดว่าจะอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9-1.9 สูงขึ้นจากร้อยละ 0.7 ในปี 2560 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ในประเทศ การเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของราคาน้ำมันและราคาสินค้าขั้นป้อนในตลาดโลก และแนวโน้มการอ่อนค่าลงอย่างช้าๆ ของค่าเงินบาท

เศรษฐกิจโลกในปี 2561

ในปี 2561 เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มที่จะขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องตามการขยายตัวเร่งขึ้นของเศรษฐกิจสหรัฐ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศกำลังพัฒนาที่กระจายตัวมากขึ้นโดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของราคาสินค้าและฐานะทางการคลังโดยเฉพาะเศรษฐกิจอินเดีย รัสเซีย บราซิล และตะวันออกกลางที่มีแนวโน้มขยายตัวเร่งขึ้นจากปีก่อนหน้า รวมทั้งการขยายตัวในเกณฑ์ดีของเศรษฐกิจกลุ่มประเทศยูโรโซน ญี่ปุ่น และจีน แม้จะมีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างช้าๆ และส่งผลให้เศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกในภาพรวมยังขยายตัวในระดับใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาก็ตาม

การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของเศรษฐกิจประเทศสำคัญๆ และการฟื้นตัวที่กระจายตัวมากขึ้นของเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มที่จะทำให้ราคาสินค้าขั้นป้อนและอัตราเงินเฟ้อในประเทศสำคัญๆ ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ ซึ่งจะส่งผลให้ประเทศเศรษฐกิจหลักปรับทิศทางนโยบายการเงินเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น โดยเฉพาะสหรัฐที่มีแนวโน้มปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายควบคู่ไปกับการปรับลดขนาดงบดุลอย่างต่อเนื่อง เช่นเดียวกับธนาคารกลางยุโรปซึ่งดำเนินการตามแผนการลดปริมาณการซื้อสินทรัพย์ ส่วนประเทศกำลังพัฒนาอื่นๆ มีแนวโน้มที่จะเริ่มปรับทิศทางนโยบายการเงินมากขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังตามแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อและการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในประเทศสหรัฐ แม้ว่าธนาคารกลางญี่ปุ่นยังมีแนวโน้มที่จะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายและรักษาการเข้าซื้อสินทรัพย์ไว้ในระดับเดียวกับปีที่ผ่านมาอย่างต่อเนื่องก็ตาม

ในกรณีฐานคาดว่าในปี 2561 เศรษฐกิจโลกและปริมาณการค้าโลกจะขยายตัวร้อยละ 3.6 และร้อยละ 4.0 ตามลำดับ

เศรษฐกิจสหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 2.3 เติบโตขึ้นอย่างช้าๆ จากร้อยละ 2.2 ในปี 2560 ตามการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนที่ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของภาวะการจ้างงาน การเพิ่มขึ้นของค่าตอบแทนแรงงาน และการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งแรงขับเคลื่อนเพิ่มเติมจากการขยายตัวของผลประกอบการภาคธุรกิจและการลงทุนภาค

เอกชน ในขณะที่แรงกดดันจากภาวะเงินเฟ้อมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามการลดลงของอัตราการว่างงานที่อยู่ในระดับต่ำสุดนับตั้งแต่ปี 2543 ซึ่งทำให้ธนาคารกลางสหรัฐมีแนวโน้มที่จะปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องในเดือนธันวาคม 2560 และในเดือนมิถุนายนและธันวาคม 2561 ควบคู่ไปกับการดำเนินการตามมาตรการปรับลดขนาดงบดุล

เศรษฐกิจกลุ่มประเทศยูโรโซน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.0 ชะลอลงช้าๆ จากการขยายตัวร้อยละ 2.3 ในปี 2560 ตามฐานการขยายตัวที่สูงขึ้น และการเริ่มปรับทิศทางนโยบายการเงินเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของการจ้างงาน สภาพคล่องในระบบเศรษฐกิจที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง และการปรับตัวดีขึ้นของความเชื่อมั่นในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งมีแนวโน้มที่จะทำให้เศรษฐกิจของประเทศสมาชิกขยายตัวในเกณฑ์ดีที่ทั้งประเทศสมาชิกที่เป็นเศรษฐกิจหลักและประเทศสมาชิกที่เคยประสบปัญหาวิกฤตการณ์เศรษฐกิจรุนแรง (PIIGS) ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อยังมีแนวโน้มที่จะปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ ส่งผลให้ธนาคารกลางยุโรปยังมีแนวโน้มที่จะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้อย่างต่อเนื่องอย่างน้อยในช่วง 3 ไตรมาสแรกควบคู่ไปกับการดำเนินการตามแผนการลดขนาดการเข้าซื้อสินทรัพย์

เศรษฐกิจญี่ปุ่น คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.2 ไกล่เคียงกับการขยายตัวร้อยละ 1.5 ในปี 2560 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากสภาพคล่องในระบบเศรษฐกิจที่ยังอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างดีอย่างต่อเนื่องภายใต้เสถียรภาพทางการเงินที่ปรับตัวดีขึ้น รวมทั้งการขยายตัวของการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับงานโตเกียวโอลิมปิกที่จะจัดขึ้นในปี 2563 แม้กระนั้นก็ตาม ปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองบนคาบสมุทรเกาหลีมีแนวโน้มที่จะส่งผลให้เงินเยนอยู่ภายใต้แรงกดดันด้านการแข็งค่าและเป็นอุปสรรคต่อการส่งออกอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อยังมีแนวโน้มที่จะยังอยู่ในระดับต่ำและปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ ซึ่งส่งผลให้ธนาคารกลางญี่ปุ่นมีแนวโน้มที่จะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายและดำเนินการตามแผนการเข้าซื้อสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

เศรษฐกิจจีน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.6 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 6.8 ในปี 2560 ตามการชะลอตัวของการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร โดยเป็นผลมาจากมาตรการปรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจ และการแก้ไขปัญหาลิควิเดตีของระบบการเงิน อย่างไรก็ตาม แรงขับเคลื่อนมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการคลังภาครัฐผ่านการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและการปรับตัวดีขึ้นของภาคการผลิตและการส่งออกตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกยังเป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง

เศรษฐกิจกลุ่มประเทศอุตสาหกรรมใหม่ (NIEs) ยังมีแนวโน้มที่จะขยายตัวในเกณฑ์ดี แม้ว่าจะชะลอตัวลงตามฐานการขยายตัวที่เข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้นและแนวโน้มการชะลอตัวอย่างช้าๆ ของเศรษฐกิจสหภาพยุโรป ญี่ปุ่น และจีน โดยคาดว่าเศรษฐกิจฮ่องกง ได้ฟื้นตัว และสิงคโปร์จะขยายตัวร้อยละ 2.8 ร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 3.7 ร้อยละ 2.5 และร้อยละ 2.9 ในปี 2560 ตามลำดับ ขณะที่เศรษฐกิจเกาหลีใต้ จะขยายตัวร้อยละ 3.0 เท่ากับการขยายตัวในปี 2560 เช่นเดียวกับเศรษฐกิจกลุ่มประเทศอาเซียน ที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องโดยมีปัจจัยสนับสนุนมาจากการขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคการส่งออกและการฟื้นตัวของอุปสงค์ภายในประเทศโดยเฉพาะอย่างยิ่งแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ภาคการผลิตปรับตัวดีขึ้น โดยคาดว่าเศรษฐกิจมาเลเซีย อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ และเวียดนามจะขยายตัวร้อยละ 5.5 ร้อยละ 5.6 ร้อยละ 6.9 และร้อยละ 6.4 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 5.9 ร้อยละ 5.2 ร้อยละ 6.7 และร้อยละ 6.2 ในปี 2560 ตามลำดับ ส่วนเศรษฐกิจประเทศกำลังพัฒนาอื่นๆ ที่มีแนวโน้มขยายตัวเร่งขึ้นและเป็นปัจจัยสำคัญในการสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจโลก ประกอบด้วย อินเดีย บราซิล และกลุ่มประเทศตะวันออกกลางซึ่งคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 7.2 ร้อยละ 1.5 และร้อยละ 3.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 6.7 ร้อยละ 0.7 และร้อยละ 2.6 ในปี 2560 ตามลำดับ

แม้กระนั้นก็ตาม ในช่วงที่เหลือของปี 2560 และปี 2561 ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกและทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของประเทศสำคัญๆ ให้มีความแตกต่างไปจากการคาดการณ์ ในกรณีฐาน รวมทั้งส่งผลให้เกิดความผันผวนในการเคลื่อนย้ายเงินทุนและอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินสกุลหลัก ประกอบด้วย (1) ความคืบหน้าของแผนการปฏิรูปภาษีและกฎหมายงบประมาณของสหรัฐ ซึ่งยังมีความเสี่ยงที่จะล่าช้า (2) ทิศทางการดำเนินนโยบายด้านการค้าของสหรัฐ และผลการเจรจา NAFTA ที่อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของการค้าโลก (3) การเจรจา Brexit ซึ่งยังมีความเสี่ยงที่จะยืดเยื้อและส่งผลกระทบต่อ การขยายตัวของเศรษฐกิจสหราชอาณาจักรและสหภาพยุโรป และ (4) เงื่อนไขทางการเมืองในประเทศสมาชิกของสหภาพยุโรป โดยเฉพาะการเมืองในประเทศสเปนซึ่งนำไปสู่การเลือกตั้งท้องถิ่นในช่วงปลายปี 2560 และผลการเลือกตั้งทั่วไปของอิตาลีในช่วงเดือนพฤษภาคม 2561 รวมทั้งปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศบนคาบสมุทรเกาหลี และปัญหาความขัดแย้งระหว่างซาอุดีอาระเบีย อิหร่าน และเลบานอน

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2560

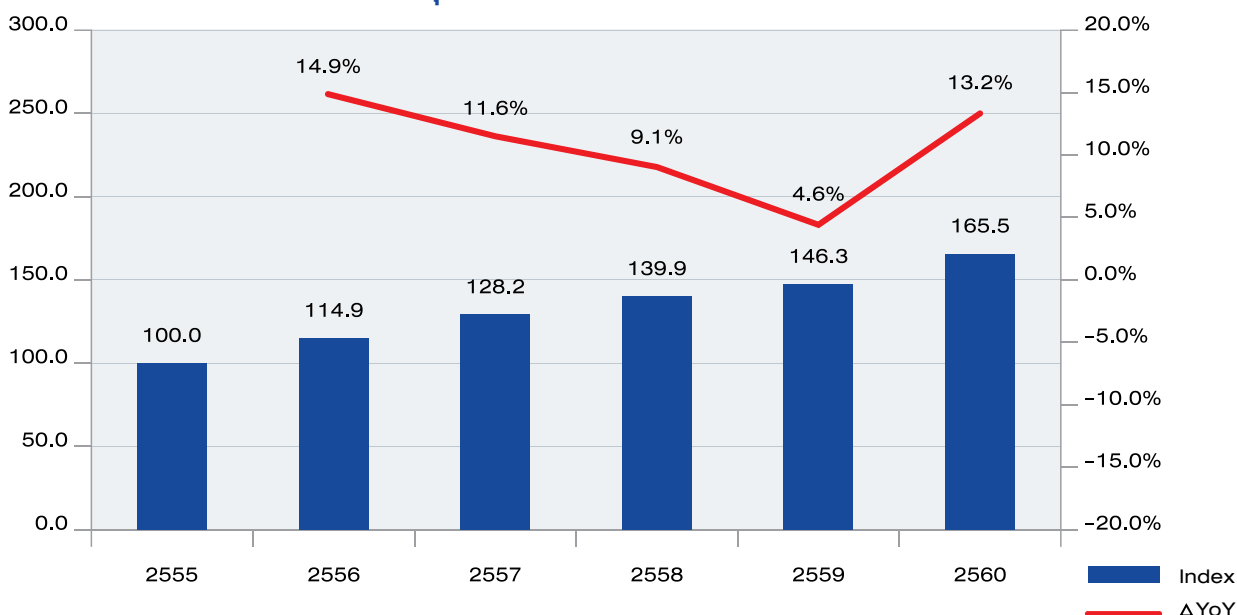
ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2560

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ศขอ.) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำการศึกษาดัชนีแสดงการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม โดยกำหนดให้ ปี 2555 เป็นปีฐาน และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส คัดเลือกเฉพาะที่ดินเปล่าไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง ขนาดที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป และใช้ข้อมูลเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล

การคำนวณค่าดัชนีใช้วิธีวิเคราะห์แบบ Chain Laspeyres โดยราคาที่ดินเปล่าที่นำมาคำนวณคือ ราคาเฉลี่ยต่อตารางวา ซึ่งถ่วงน้ำหนักด้วยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑลตั้งแต่ ปี 2555 - 2559 โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ ได้แก่ 1) ปัจจัยทำเลที่ตั้งของที่ดิน 2) ปัจจัยแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน 3) ปัจจัยเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนผ่าน โดยดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา มีดังนี้

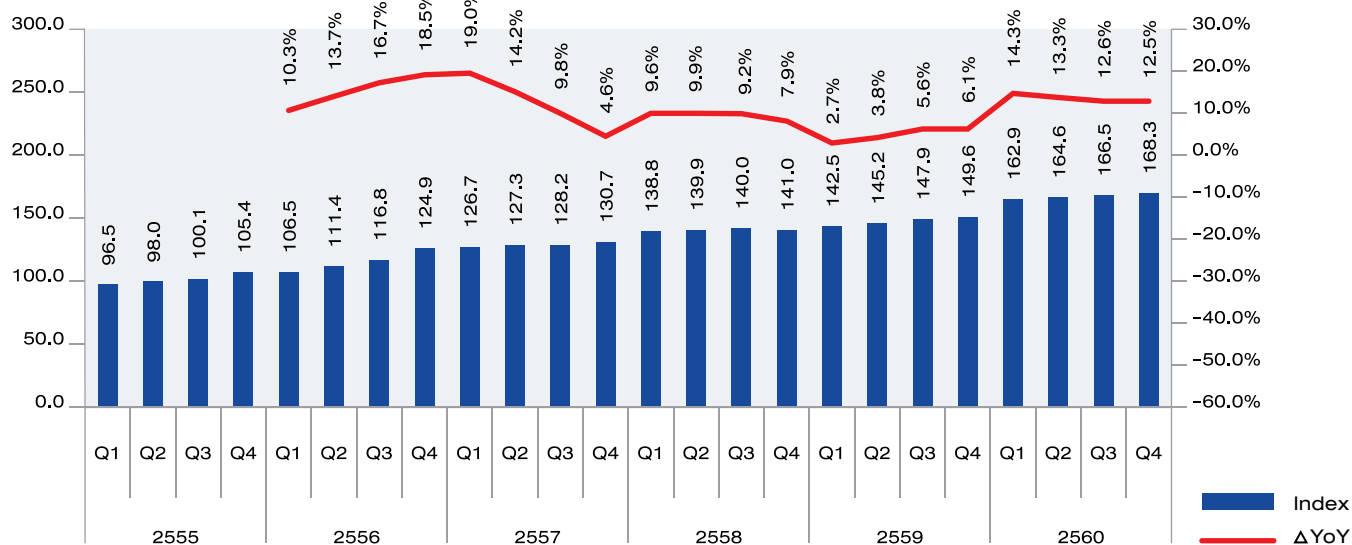
ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2560 มีค่าดัชนีเท่ากับ 165.6 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.6 เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2555 = 100) และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 เมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 146.3 จุด ทั้งนี้ ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา มีการปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด ในปี 2556 คือ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.9% ส่วนในปี 2559 มีการปรับเพิ่มขึ้นน้อยที่สุด คือ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6%

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2560 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 168.3 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2560 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 166.5 จุด และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4 ปี 2559 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 149.6 จุด ทั้งนี้ ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา มีการปรับเพิ่มขึ้นน้อยที่สุดในไตรมาสที่ 1 ปี 2559 คือ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 และช่วงเวลาที่มีการปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ ไตรมาสที่ 1 ปี 2557 โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.0

แผนภูมิที่ 2 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ปัจจัยที่มีผลต่อการปรับตัวของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ปัจจัย	% การปรับเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน
แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	22.8%
เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน	24.6%

การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้า
ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด 5 อันดับแรกในไตรมาสที่ 4 ปี 2560
เทียบกับช่วงเดียวกันกับปี 2555

อันดับ	เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน	% การปรับเพิ่มขึ้น เทียบกับปี 2555	% การปรับเพิ่มขึ้น เฉลี่ยต่อปี
1	MRT	173.7%	29.0%
2	สายสีแดงเข้ม (ช่วงบางซื่อ - หัวลำโพง)	169.5%	28.2%
3	สายสีทอง (ช่วงธนบุรี - ประชาธิปก)	148.9%	24.8%
4	สายสีเขียว (ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต)	148.1%	24.7%
5	สายสีแดงเข้ม (ช่วงบางซื่อ - มธ.รังสิต)	144.3%	24.1%

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล
รายไตรมาส ระหว่างปี 2555 – 2560

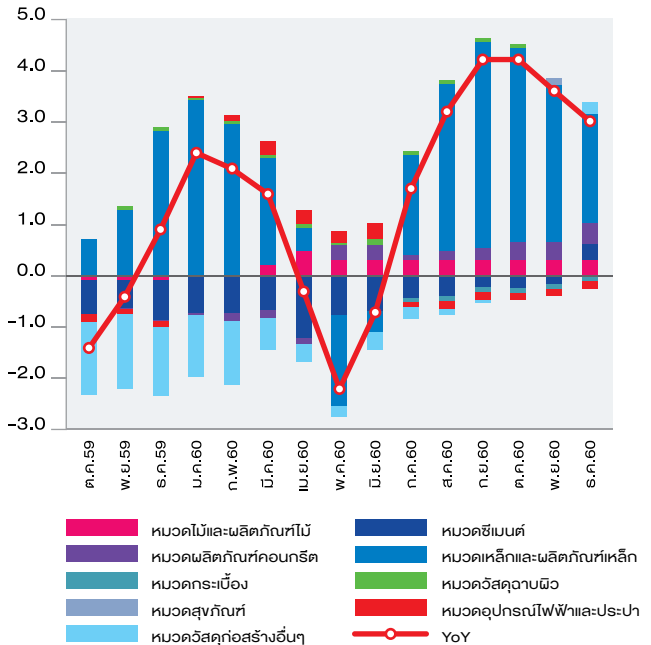
ปี	ไตรมาส	Index	ΔQoQ	ΔYoY
2555	Q1	96.5		
2555	Q2	98.0	1.5%	
2555	Q3	100.1	2.2%	
2555	Q4	105.4	5.3%	
2556	Q1	106.5	1.0%	10.3%
2556	Q2	111.4	4.6%	13.7%
2556	Q3	116.8	4.8%	16.7%
2556	Q4	124.9	7.0%	18.5%
2557	Q1	126.7	1.4%	19.0%
2557	Q2	127.3	0.5%	14.2%
2557	Q3	128.2	0.7%	9.8%
2557	Q4	130.7	2.0%	4.6%
2558	Q1	138.8	6.2%	9.6%
2558	Q2	139.9	0.8%	9.9%
2558	Q3	140.0	0.1%	9.2%
2558	Q4	141.0	0.7%	7.9%
2559	Q1	142.5	1.1%	2.7%
2559	Q2	145.2	1.9%	3.8%
2559	Q3	147.9	1.8%	5.6%
2559	Q4	149.6	1.2%	6.1%
2560	Q1	162.6	8.9%	14.3%
2560	Q2	164.6	1.0%	13.3%
2560	Q3	166.5	1.2%	12.6%
2560	Q4	168.3	1.1%	12.5%

ราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างเปรียบเทียบกับระหว่างปี 2559 กับ ปี 2560

Construction Materials Price Index			
CMI ธ.ค.60	MoM	YoY	AoA
106.7	0.1	3.0	1.9

องค์ประกอบของการเปลี่ยนแปลง ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (Percentage Points)

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ธ.ค. 60 เท่ากับ 106.7



ที่มา : กองสารสนเทศและดัชนีเศรษฐกิจการค้า
สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2560 เท่ากับ 106.7 เทียบกับเดือนธันวาคม 2559 (YoY) ขยายตัวร้อยละ 3.0 จากการสูงขึ้นของดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 10.1 หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้นร้อยละ 4.4 หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 3.0 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 2.7 และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.3

เมื่อเทียบกับเดือนพฤศจิกายน 2560 (MoM) ดัชนีราคาสูงขึ้นร้อยละ 0.1 จากการสูงขึ้นของหมวดซีเมนต์ ร้อยละ 1.1 (ปูนซีเมนต์ผสมปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์) ความต้องการสูงขึ้นเพื่อใช้ซ่อมแซมอาคารที่พักอาศัยที่เสียหายจากน้ำท่วม หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 0.5 (ซีทโพล์คอนกรีต) ปรับราคาสูงขึ้นตามต้นทุนวัตถุดิบการผลิต คือ ปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 0.2 (ยางมะตอย) ปรับราคาสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบ ขณะที่หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 1.0 (ตะแกรงกรองผง ท่อร้อยสายไฟและสายโทรศัพท์พีวีซี ข้องอ-ข้อต่อ-สามทาง ท่อประปา ท่อระบายน้ำเสีย PVC) ผู้ประกอบการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อกระตุ้นยอดขาย

พิจารณาการเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับเดือนธันวาคม 2559 (YoY) หมวดหลักที่ส่งผลกระทบให้ดัชนีราคาสูงขึ้น ได้แก่ หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (ผลกระทบ 2.1) หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต (ผลกระทบ 0.4) หมวดซีเมนต์ (ผลกระทบ 0.3) หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ (ผลกระทบ 0.3) และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ (ผลกระทบ 0.2)

สรุปภาพรวมดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย ปี 2560 ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 1.9 ภาพการค้าสินค้าวัสดุก่อสร้างพื้นตัว โดยได้อานิสงส์จากปริมาณงานก่อสร้างโครงการภาครัฐที่เพิ่มขึ้นจากทั้งโครงการใหม่และโครงการต่อเนื่อง ส่งผลให้มีความต้องการสินค้าวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นห่วงโซ่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องและมีความสำคัญต่อการก่อสร้างโดยเป็นต้นทุนหลักการก่อสร้างถึงร้อยละ 60 ได้แก่ เหล็ก ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีตโดยเฉพาะเหล็กที่ราคาผันผวนตามตลาดโลกเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้น จากแรงขับเคลื่อนโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ภาครัฐ เช่น โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก รวมถึงความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในการซ่อมแซมอาคารบ้านเรือน และถนนหนทางที่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วม ยังเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อเนื่อง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2560

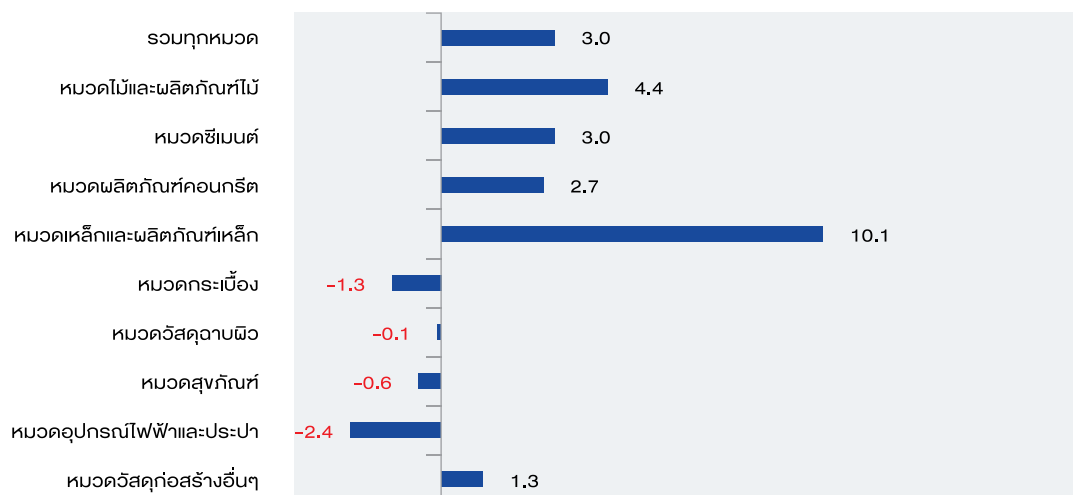
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างแสดงถึงการเปลี่ยนแปลงของระดับราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างที่ซื้อขายในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ครอบคลุมหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ มีจำนวนรายการสินค้าทั้งหมด 134 รายการ

1. ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2560 เท่ากับ 106.7 (ปี 2553 = 100 และเดือนพฤศจิกายน 2560 เท่ากับ 106.6)
2. การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2560
 - 2.1. เทียบกับเดือนพฤศจิกายน 2560 (MoM) สูงขึ้นร้อยละ 0.1 โดยมีร้อยละการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างจำแนกตามหมวดแสดงได้ ดังภาพที่ 1



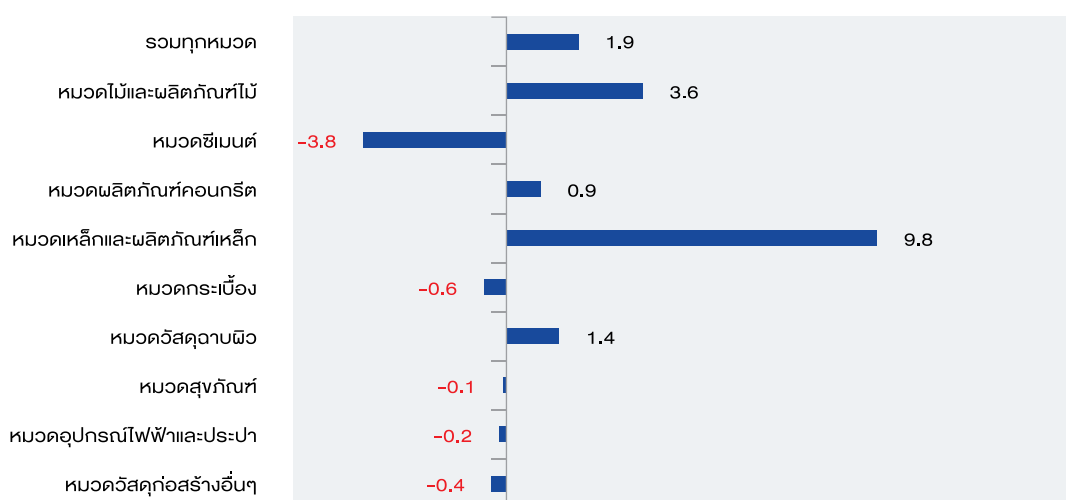
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2560 เทียบกับเดือนพฤศจิกายน 2560 (MoM) สูงขึ้นร้อยละ 0.1 โดยมีสาเหตุสำคัญจากดัชนีราคาหมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 1.1 (ปูนซีเมนต์ผสมปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์) ความต้องการสูงขึ้นเพื่อใช้ซ่อมแซมอาคารที่พังกาวย หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 0.5 (ซีทไฟล์คอนกรีต) ปรับราคาสูงขึ้นตามต้นทุนวัตถุดิบการผลิต คือปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 0.2 (ยางมะตอย) ปรับราคาสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบ ขณะที่หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 1.0 (ตะแกรงกรองผง ท่อร้อยสายไฟ และสายโทรศัพท์พีวีซี ท่อระบายน้ำเสีย PVC ข้องอ-ข้อต่อ-สามทาง ท่อประปา) ผู้ประกอบการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขาย

- 2.2 เทียบกับเดือนธันวาคม 2559 (YoY) สูงขึ้นร้อยละ 3.0 โดยมีร้อยละการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างจำแนกตามหมวดแสดงได้ดังภาพที่ 2



ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2560 เทียบกับเดือนธันวาคม 2559 (YoY) สูงขึ้นร้อยละ 3.0 เป็นผลจากหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้นร้อยละ 4.4 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว วงกบ ประตู - หน้าต่าง บานประตู - หน้าต่าง) เนื่องจากราคานาเข้าไม้ที่ใช้เป็นวัตถุดิบปีนี้ปรับสูงขึ้นจากปีก่อนที่ทรงตัวทั้งปี หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 3.0 (ปูนซีเมนต์ผสม ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์) หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 2.7 (พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรงคานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำคอนกรีต ผนังคอนกรีตสำเร็จรูปซีทไฟลคอนกรีต) ต้นทุนวัตถุดิบสูงขึ้นตามราคาปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง ประกอบกับความต้องการใช้ในการปรับปรุงระบบการระบายน้ำเพิ่มขึ้น หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 10.1 (เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ - ข้ออ้อย เหล็กตัวซี เหล็กฉาบ เหล็กทรงน้ำ เหล็กตัว I เหล็กตัว H ลวดเหล็กเสริมคอนกรีตอัดแรง ลวดผูกเหล็ก ท่อเหล็กดำ ท่อสแตนเลส ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป) ราคาวัตถุดิบสูงขึ้น ได้แก่ แร่เหล็ก บิลเล็ต และเศษเหล็ก ประกอบกับราคาเหล็กในตลาดโลกปีนี้เติบโตกว่าปีที่ผ่านมาที่ราคาต่ำมาก หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.3 (ทรายหยาบ หินย่อย) ต้นทุนสูงขึ้นจากการแข่งขันงวดน้ำหนักรับบรรทุก (อะลูมิเนียมแผ่นเรียบ อะลูมิเนียมเส้น วงกบอะลูมิเนียม) ความต้องการเพิ่มขึ้นเพื่อใช้ทดแทนไม้ (ยางมะตอย) ปรับราคาสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบ ขณะที่หมวดกระเบื้อง ดัชนีราคาลดลงร้อยละ 1.3 หมวดวัสดุฉนวนผิว ลดลงร้อยละ 0.1 และหมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 2.4

- 2.3. เทียบกับเดือนมกราคม - ธันวาคม 2559 (AoA) สูงขึ้นร้อยละ 1.9 โดยมีร้อยละการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างจำแนกตามหมวดแสดงได้ดังภาพที่ 3



ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนมกราคม - ธันวาคม 2560 เทียบกับเดือน มกราคม - ธันวาคม 2559 (AoA) สูงขึ้นร้อยละ 1.9 โดยมีปัจจัยสูงขึ้นจากดัชนีราคาหมวดไม้ สูงขึ้นร้อยละ 3.6 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว วงกบ ประตู - หน้าต่าง บานประตู - หน้าต่าง) หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 0.9 (พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำ คอนกรีต ถังซีเมนต์สำเร็จรูป) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กสูงขึ้นร้อยละ 9.8 (เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ - ข้ออ้อย เหล็กตัวซี เหล็กฉาก เหล็กตัว I เหล็กตัว H เหล็กทรงน้ำ ลวดผูกเหล็กลวดเหล็กเสริมคอนกรีตอัดแรง ท่อเหล็กเคลือบสังกะสี ท่อเหล็กดำ ท่อเหล็กสแตนเลส ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป) และหมวดวัสดุฉนวนผิว สูงขึ้นร้อยละ 1.4 (สีเคลือบน้ำมัน สีรองพื้นปูน สีรองพื้นโลหะ สีทาถนน น้ำมันเคลือบแข็งชนิดภายใน - ภายนอก) ขณะที่ดัชนีราคาหมวดซีเมนต์ ลดลงร้อยละ 3.8 (ปูนซีเมนต์ผสม ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ปูนฉาบสำเร็จรูป) หมวดกระเบื้อง ลดลงร้อยละ 0.6 (กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องเคลือบปูพื้น) หมวดกระเบื้อง ลดลงร้อยละ 0.6 (กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องเคลือบปูพื้น) หมวดสุกภัณฑ์ ลดลงร้อยละ 0.1 (สายฉีดชำระโถส้วมชักโครก ราวแขวนผ้าติดผนัง) หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 0.2 (สายไฟฟ้า VCT ท่อระบายน้ำเสีย PVC) และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงร้อยละ 0.4 (อิฐมวลเบา อิฐปิ้ง ทรายหยาบ ทรายละเอียด อะลูมิเนียมเส้น วงกบอะลูมิเนียม)

3. ตารางแสดงดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและอัตราการเปลี่ยนแปลง

รายการ	สัดส่วน น้ำหนัก ร.ก.60	เดือนธันวาคม 2560					เดือนพฤศจิกายน 2560			
		ดัชนี		อัตราการเปลี่ยนแปลง			ดัชนี		อัตราการเปลี่ยนแปลง	
		ร.ก.60	ร.ก.59	M/M	Y/Y	A/A	พ.ย.60	M/M	Y/Y	A/A
ดัชนีรวม	100.0	106.7	103.6	0.1	3.0	1.9	106.6	-0.2	3.6	1.7
หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.40	116.5	111.6	0.0	4.4	3.6	116.5	0.0	4.4	3.6
หมวดซีเมนต์	12.61	104.9	101.8	1.1	3.0	-3.8	103.8	0.0	-1.3	-4.3
หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.05	131.6	128.2	0.5	2.7	0.9	131.0	0.0	2.2	0.7
หมวดเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก	22.78	98.9	89.8	0.0	10.1	9.8	98.9	-1.4	14.7	9.8
หมวดกระเบื้อง	6.58	99.8	101.1	0.0	-1.3	-0.6	99.8	0.0	-1.3	-0.6
หมวดวัสดุฉนวนผิว	3.56	108.1	108.2	-0.3	-0.1	1.4	108.4	0.0	0.2	1.5
หมวดสุขภัณฑ์	2.09	107.2	107.8	-0.2	-0.6	-0.1	107.4	-0.1	-0.4	-0.1
หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา	12.59	92.5	94.8	-1.0	-2.4	-0.2	93.4	0.1	-1.2	-0.1
หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ	17.35	113.0	111.6	0.2	1.3	-0.4	112.8	0.4	1.3	-0.4

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในตลาด และดัชนีราคาบ้านแนวราบใหม่ในตลาด (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ประจำงวดไตรมาส 4 ปี 2560

โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดใหม่ เป็นรายไตรมาส โดยทำการสำรวจราคาขายของโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วย ขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 2 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ไม่นับรวมห้องชุดมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยรูปแบบรายการส่งเสริมการขายใน ไตรมาส 4 ปี 2560 ส่วนใหญ่ร้อยละ 42.3 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 36.2 มีข้อเสนอเป็นส่วนลดเงินสด และอีกร้อยละ 19.2 เป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้กับลูกค้า ส่วนข้อเสนออื่นๆ เช่น ดอกเบี้ยพิเศษ, อยู่ฟรี 1 ปี ฯลฯ มีเพียงร้อยละ 2.3 เท่านั้น

สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2560 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.9 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 124.1 จุด หรือร้อยละ 6.3 และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นจาก 128.8 จุด หรือร้อยละ 2.4 เมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- พื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 132 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 124.1 จุด หรือร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และ 128.7 จุด หรือร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- พื้นที่ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.5 จุด เพิ่มขึ้นจาก 122.9 จุด หรือร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 128.3 จุด หรือร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560

ผลจากการสำรวจพบว่า การเปลี่ยนแปลงราคาอาคารชุดใหม่ ในกลุ่มระดับราคาต่างๆ มีการเปลี่ยนแปลงของราคาต่อตารางเมตรเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย ดังนี้

- 1) กลุ่มระดับลักซ์ชวี่ (ราคาสูงกว่า 200,000 บาท ต่อตารางเมตร) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น ประมาณร้อยละ 10.0 - 12.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (เป็นกลุ่มที่มีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นมากที่สุด เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน) แต่มีการปรับลดราคาลดลงประมาณร้อยละ 5.4 - 7.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560

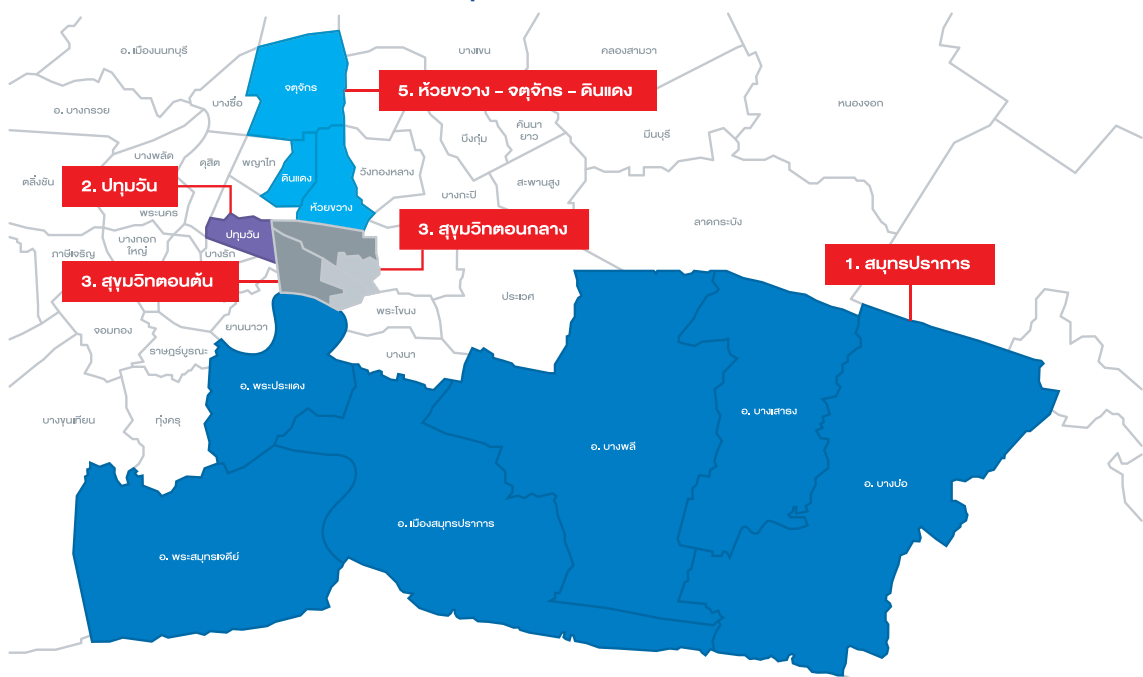
- 2) กลุ่มระดับราคาปานกลาง หรือ (ราคา 50,000 - 80,000 บาท ต่อตารางเมตร) มีการปรับราคาลดลงร้อยละ 0.5 - 1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับราคาลดลงประมาณร้อยละ 0.1 - 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 3) กลุ่มระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง (ราคา 80,000 - 120,000 บาท ต่อตารางเมตร) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.5 - 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2.4-4.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 4) กลุ่มระดับราคาสูง (ราคา 120,001 - 200,000 บาท ต่อตารางเมตร) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.9 - 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.6 - 1.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 5) กลุ่มระดับราคาล่าง (ราคาไม่เกิน 50,000 บาท ต่อตารางเมตร) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2.9 - 3.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน แต่มีการปรับราคาลดลงประมาณร้อยละ 2.8 - 4.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560

ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560 พบว่า กลุ่มระดับราคาลักซ์ซัวรี, กลุ่มระดับราคาปานกลาง และกลุ่มระดับราคาล่าง มีราคาปรับลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการมีการเร่งยอดขาย จึงมีข้อเสนอเป็นส่วนลดเงินสด และของแถมต่างๆ เพื่อเป็นแรงจูงใจในการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค

นอกจากนั้นการสำรวจยังพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 4 ปี 2560 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ได้แก่

- 1) จังหวัดสมุทรปราการ (ทุกอำเภอ) ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 2) เขตปทุมวัน ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 3) พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง เขตวัฒนาและเขตคลองเตย ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 4) พื้นที่สุขุมวิทตอนต้น เขตวัฒนาและเขตคลองเตย ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 5) พื้นที่ห้วยขวาง - จตุจักร - ดินแดง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2560

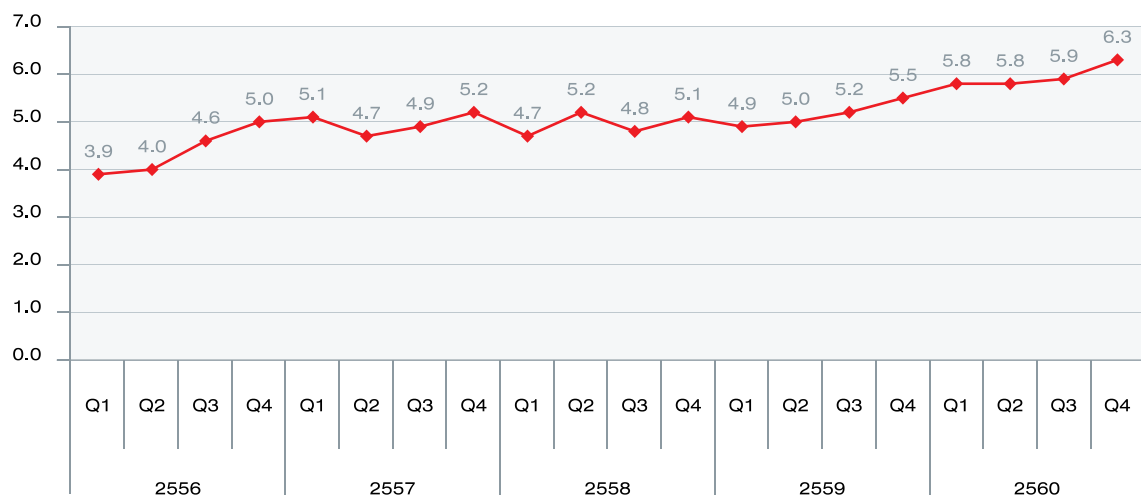
พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับขึ้นมาก 5 อันดับแรก



แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริณทล (ปีฐาน = ปี 2555)



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริณทล
เปรียบเทียบช่วงเดียวกันของปีนี้กับปีก่อนหน้า (YoY)



ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริณทล ไตรมาสที่ 4 ปี 2560

ดัชนีราคา ห้องชุดใหม่ในตลาด	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริณทล	118.0	4.9%	119.9	5.0%	121.6	5.2%	124.1	5.5%	124.9	5.8%	126.8	5.8%	128.8	5.9%	131.9	6.3%
• กรุงเทพฯ	118.0	4.9%	119.8	4.9%	121.5	5.1%	124.1	5.5%	125.0	5.9%	126.9	5.9%	128.7	5.9%	132.0	6.3%
• นนทบุรี - สมุทรปราการ	117.8	3.9%	121.4	5.3%	122.6	5.7%	122.9	5.2%	121.8	3.4%	126.2	4.0%	128.3	4.6%	130.5	6.2

หมายเหตุ : ปีฐาน = ปี 2555

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาบ้านแนวราบใหม่ในตลาด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว

รูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาส 4 ปี 2560 ส่วนใหญ่ร้อยละ 34.5 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ทองคำ ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 30.9 มีข้อเสนอเป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้ผู้ซื้อ ร้อยละ 18.6 มีข้อเสนอเป็นส่วนลดเงินสด และอีกประมาณร้อยละ 16.0 มีข้อเสนอเป็นรายการส่งเสริมการขายอื่นๆ เช่น จัดสวนฟรี 1 ปีแรก ติดตั้งอินเตอร์เน็ตฟรี 1 ปีแรก กำจัดปลวกฟรี 1 ปีแรก ค่าสโมสรฟรี 1 ปีแรก อัตราดอกเบี้ยพิเศษในการผ่อนชำระ 2 - 3 ปีแรก ติดตั้งสัญญาณกันขโมย และแจกทองคำ ฯลฯ

ในไตรมาส 4 ปี 2560 ดัชนีราคาบ้านแนวราบใหม่ในตลาด ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.4 จุด เพิ่มขึ้นจาก 116.2 จุด หรือร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 117.9 จุด หรือร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560 และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.1 จุด เพิ่มขึ้นจาก 116.3 จุด หรือร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 117.7 จุด หรือร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.6 จุด เพิ่มขึ้นจาก 116.2 จุด หรือร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 118.1 จุด หรือร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560

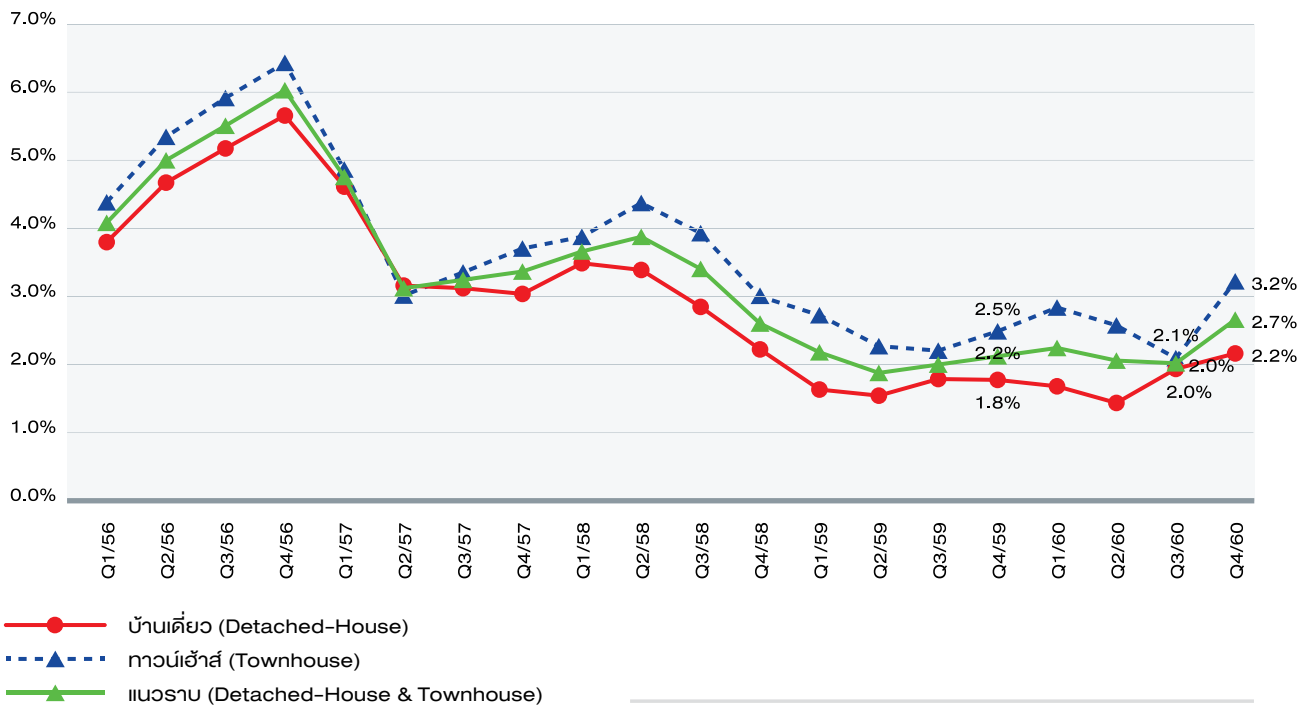
หากพิจารณา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยแนวราบใหม่ในตลาด ในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

- 1) ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.1 จุด เพิ่มขึ้นจาก 114.5 จุด หรือร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 116.4 จุด หรือร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560 และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
 - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.6 จุด เพิ่มขึ้นจาก 114.6 จุด หรือร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 116.1 จุด หรือร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
 - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.3 จุด เพิ่มขึ้นจาก 114.5 จุด หรือร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 116.6 จุด หรือ ร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
- 2) ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.8 จุด เพิ่มขึ้นจาก 118.0 จุด หรือร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 119.4 จุด หรือร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560 และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
 - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.3 จุด เพิ่มขึ้นจาก 117.9 จุด หรือร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 119.0 จุด หรือร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560
 - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.5 จุด เพิ่มขึ้นจาก 118.3 จุด หรือร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 119.9 จุด หรือร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2560

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านแนวราบใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปีฐาน = ปี 2555)



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านแนวราบใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ดัชนีราคาบ้านแนวราบใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2560

บ้านแนวราบใหม่ในตลาด	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	114.1	2.2%	114.5	1.9%	115.5	2.0%	116.8	2.2%	116.7	2.3%	116.8	2.1%	117.9	2.0%	119.4	2.7%
• กรุงเทพฯ	114.3	2.2%	114.8	2.0%	115.3	1.5%	117.0	1.9%	116.8	2.2%	117.0	1.9%	117.7	2.1%	119.1	2.4%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	114.0	2.2%	114.3	1.9%	115.8	2.4%	116.8	2.3%	116.7	2.3%	116.8	2.2%	118.1	2.0%	119.6	3.0%

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2560

บ้านเดี่ยว	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	113.0	1.7%	113.4	1.6%	114.2	1.8%	114.5	1.8%	114.9	1.7%	115.1	1.5%	116.4	2.0%	117.1	2.2%
• กรุงเทพฯ	112.5	1.4%	113.3	1.7%	113.6	1.5%	114.6	2.1%	115.3	2.5%	115.5	2.0%	116.1	2.2%	116.6	1.8%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	113.3	1.9%	113.5	1.5%	114.6	2.0%	114.5	1.6%	114.6	1.2%	114.8	1.1%	116.6	1.8%	117.3	2.4%

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2560

ทาวน์เฮ้าส์	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	115.3	2.8%	115.7	2.3%	116.9	2.2%	118.0	2.5%	118.6	2.9%	118.8	2.6%	119.4	2.1%	121.8	3.2%
• กรุงเทพฯ	115.9	2.9%	116.2	2.2%	116.7	1.4%	117.9	1.8%	118.2	1.9%	118.3	1.8%	119.0	2.0%	121.3	2.9%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	114.9	2.6%	115.4	2.4%	117.3	3.0%	118.3	3.2%	119.2	3.8%	119.4	3.4%	119.9	2.2%	122.5	3.6%

หมายเหตุ : ปีฐาน = ปี 2555

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาสที่ 4 สหกรณ์ทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมาณ ขยายตัวต่อเนื่องสะท้อนจากยอดขายที่อยู่อาศัยที่เติบโตได้ทั้งประเภทแนวราบและแนวสูง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก

- 1) ความคืบหน้าของโครงการลงทุนรถไฟฟ้าหลายสาย
- 2) การเร่งเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการหลายรายหลังจากที่ได้ชะลอออกไปในช่วงต้นปีเพื่อระบายอุปทานคงค้าง
- 3) การจัดรายการส่งเสริมการขายที่ดินเพิ่ม โดยผู้ประกอบการมองว่ากำลังซื้อที่ดีมาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง - บนเป็นหลัก ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง - ล่างมีกำลังซื้อชะลอลง เนื่องจากรายได้ยังไม่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน และบางรายมีภาระหนี้สูง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (Post-finance) สะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อในหลายโครงการ

แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561

ปัจจัยหนุนให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวในปี 2561

1. การขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้น

ปลายปี 2560 ภาพรวมด้านเศรษฐกิจของประเทศไทยมีทิศทางที่ดีขึ้น โดยเห็นได้จากการส่งออกเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกันภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มดีขึ้นเรื่อยๆ

2. โครงการลงทุนด้านคมนาคมขนส่งของรัฐบาลในปี 2560 - 2561

ในปี 2560 รัฐบาลลงทุนด้านคมนาคมขนส่ง 43 โครงการ ด้วยเงินลงทุนสูงถึงกว่า 1.77 ล้านล้านบาท แบ่งเป็นการลงทุนจากโครงการที่ขยายระยะเวลาจากปี 2559 จำนวน 7 โครงการ งบประมาณ 8.74 แสนล้านบาท และโครงการลงทุนตามแผนปี 2560 จำนวน 36 โครงการ งบประมาณ 8.96 แสนล้านบาท ในปีงบประมาณ 2561 การจัดสรรงบประมาณในมือเป็นปีแรกที่มีการจัดสรรงบประมาณด้านการลงทุนของภาครัฐสูงถึง 23% ประมาณ 6.67 แสนล้านบาท เพื่อให้การลงทุนภาครัฐมีความต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจ

จากการคาดการณ์ของศูนย์วิจัยกสิกรไทย กลยุทธ์ของผู้ประกอบการในปี 2561 น่าจะเป็นการลงทุนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางคมนาคมขนส่งมวลชน อย่างส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ๆ ให้ผู้ประกอบการสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดได้เป็นอย่างดี แต่การลงทุนพัฒนาและการขายแตกต่างกันตามเช็กเมนต์ โดยคอนโดระดับบนรูปแบบ Mixed use project จะเลือกทำเลที่มีศักยภาพอย่างใจกลางเมือง และศูนย์กลางเศรษฐกิจ เพื่อสร้างรายได้ในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่เพิ่มเติม อย่างไรก็ตาม แม้คอนโดระดับบนจะเป็นตลาดที่กำลังซื้อแต่ขนาดตลาดยังจำกัด ประกอบกับความต้องการคอนโดระดับบนได้ถูกดูดซับไปแล้วส่วนหนึ่ง ส่งผลให้การลงทุนพัฒนาโครงการในปี 2561 ควรเป็นไปด้วยความระมัดระวัง ผู้ประกอบการบางรายให้ความสนใจพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้านอกเมืองขึ้นในอย่างเห็นได้ชัด เพราะมีโครงการเปิดขายใหม่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้าง โดยเฉพาะพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียวตอนเหนือ - ใต้ และสายสีน้ำเงินช่วงจรัญสนิทวงศ์และเพชรเกษมค่อนข้างมาก

3. ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับกลยุทธ์การลงทุน

กลยุทธ์ในการลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดระดับกลางในปี 2561 ยังคงลงทุนในทำเลที่เหมาะสม แม้ไม่ได้อยู่ติดกับแนวรถไฟฟ้า แต่เดินทางได้หลายวิธีหรือเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ไม่ยาก นอกจากนี้กลยุทธ์การออกแบบฟังก์ชันที่อยู่อาศัยครบถ้วน เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนเมืองรุ่นใหม่ โครงการคอนโดอาจเจาะกลุ่มเป้าหมายคนรุ่นใหม่ที่กำลังเข้าสู่ตลาดแรงงาน ยังไม่มีภาระหนี้สินให้ผ่อนชำระ และมองหาที่อยู่อาศัยหลังแรกเป็นของตนเอง ในส่วนของกลุ่มวัยทำงานที่มีรายได้มากขึ้นและอยากขยายที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ก็อาจจะเลือกคอนโดระดับบนที่ตอบสนองความต้องการของตนได้ เช่น อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ใกล้โรงเรียนที่ลูกเรียน ใกล้โรงพยาบาล หรือใกล้ที่ทำงาน เป็นต้น การพัฒนาโครงการคอนโดที่คาดว่าจะเปิดโครงการในปี 2561 จะนำเอาความแปลกใหม่ใน 2 มิติ มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ มิติแรก คือ การนำเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้ สร้างความแปลกใหม่และโดดเด่น โดยนำมาเป็นจุดขาย และมิติที่สอง คือ การนำนวัตกรรมต่างประเทศเข้ามาใช้ เจาะกลุ่มเป้าหมายลูกค้าชาวต่างชาติ ในปัจจุบันผู้ประกอบการที่มีการร่วมทุนกับต่างชาติมีประมาณ 7 บริษัทใหญ่ โดยเฉพาะญี่ปุ่นได้รับความสนใจมากที่สุด เนื่องจากเป็นประเทศที่มีความทันสมัย รสนิยมด้านที่อยู่อาศัยดี ดีไซน์สวยงาม แต่สิ่งที่ต้องระวังคือ ต้นทุนในการก่อสร้าง ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น และการแข่งขันสูง นอกจากร่วมทุนกับต่างชาติแล้ว การซื้อหรือควมรวมกิจการมีให้เห็นอย่างต่อเนื่องไปจนถึงปี 2561 และจะมีการประกาศความร่วมมือให้เห็นมากยิ่งขึ้น ผู้ประกอบการรายเดียวอาจร่วมทุนกับนักลงทุนหลายกลุ่มก็ได้ ส่วนเรื่องภาษีที่ดินและประเมินการกู้สถาบันการเงินไม่ผ่านโอกาสในการเจรจามีมากขึ้นโดยรัฐบาลให้การสนับสนุน

4. ความชัดเจนในการเมือง นโยบายและโครงการของภาครัฐ

ปัจจัยสำคัญที่ได้มาจากการเมืองของการขยายตัวของเศรษฐกิจที่ยังคงขยายตัว การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เส้นทางรถไฟสายต่างๆ โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นแผนยุทธศาสตร์ภายใต้ไทยแลนด์ 4.0 เน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อให้เศรษฐกิจของไทยเติบโตในระยะยาว สิ่งเหล่านี้สร้างบรรยากาศการลงทุนให้กับโครงการคอนโดในพื้นที่นั้นๆ

5. อัตราดอกเบี้ย

มีแนวโน้มจะปรับขึ้นตามภาวะทางเศรษฐกิจ แต่อาจปรับขึ้นไม่เกิน 0.5% เนื่องจากรัฐบาลใช้มาตรการดอกเบี้ยต่ำเป็นเครื่องมือสำคัญในการกระตุ้นเศรษฐกิจ ในปี 2561 ชัฟฟลายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมีประมาณ 80,000 หน่วย คิดเป็น 51.8% ซึ่งในไตรมาสแรกของปี 2560 สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยประมาณ 115,000 ล้านบาท ดังนั้นในไตรมาสแรกของปี 2561 สถาบันการเงินน่าจะปล่อยสินเชื่อในระดับใกล้เคียงกันคือ ประมาณ 120,000 ล้านบาท

สรุปภาพรวม ปี 2561 ปัจจัยสำคัญขับเคลื่อนตลาดที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มปรับตัวขึ้นส่งผลให้การส่งออกของไทยดีขึ้น การลงทุนจากภาครัฐมีความชัดเจนมากขึ้น ทิศทางอัตราดอกเบี้ยจะปรับเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ แต่อยู่ในระดับต่ำไม่เกิน 0.5% กำลังซื้อยังมีอยู่โดยเฉพาะระดับบน สภาพคล่องค่อนข้างสูง ในส่วนของการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเติบโตได้มาก คาดว่าจะสามารถปล่อยสินเชื่อได้ประมาณ 600,000 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตประมาณ 3-4%

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561

- แรงงานต่างด้าว

ปัจจุบันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการแรงงานต่างด้าวค่อนข้างสูงโดยมีการเผยแพร่ข้อมูลจากสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรรพบว่า แรงงานส่วนใหญ่จะมีสัญชาติเมียนมา รองลงมาคือกัมพูชาและลาว ทั้งนี้พบว่าสัดส่วนประชากรแรงงานต่างด้าวในไซต์งานมีถึง 80-85% หรือบางไซต์สูง 95% ทั้งนี้อาจเป็นเพราะด้วยปัจจัยค่าตอบแทนที่อยู่ในระดับต่ำหรือเฉลี่ยประมาณ 220บาท/วัน

กรมได้ออกพระราชกำหนดบริหารจัดการคนต่างด้าว โดยเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2560 ได้มีการประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2560 โดยภายในมีเนื้อหาสาระสำคัญเกี่ยวกับมาตรการจัดระเบียบควบคุมแรงงานดังกล่าวด้วยการให้แรงงานต่างด้าวทุกคนต้องขึ้นทะเบียน เพื่อขอใบอนุญาตในการทำงานภายในวันที่ 24 กรกฎาคม - 7 สิงหาคม 2560 หากฝ่าฝืนนายจ้างจะถูกปรับในอัตราสูงสุดถึง 800,000 บาท ซึ่งหลังจากประกาศใช้อย่างเป็นทางการทำให้เกิดปรากฏการณ์การอพยพของกลุ่มคนต่างด้าวกลับสู่ประเทศบ้านเกิดของตนอันส่งผลกระทบอย่างมากต่อนายจ้างจึงทำให้ทางภาครัฐได้ออกมาตรา 44 ชะลอผลบังคับใช้พระราชกำหนดฉบับดังกล่าวออกไปอีก 180 วัน โดยจะเริ่มบังคับใช้อีกครั้งในวันที่ 1 มกราคม 2561

ทั้งนี้ แม้จะยืดเวลาการจัดระเบียบการขึ้นทะเบียนของแรงงานต่างด้าวออกไปแต่ถ้าหากมองอนาคตของภาคธุรกิจที่ใช้กลุ่มคนเหล่านี้มาเป็นแรงงานหลักอย่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความน่าจะเป็นในการเพิ่มต้นทุนก่อสร้างโครงการต่างๆ แม้ปี 2560 นี้ยังไม่เห็นผลกระทบด้านราคาเพราะมาตรการดังกล่าวยังอยู่ในช่วงชะลอตัว ประกอบกับต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างยังคงที่อยู่ แต่ในปี 2561 คาดว่ามีการปรับขึ้นราคาอย่างแน่นอน

(ข้อมูลจากเว็บไซต์ DDproperty.com)

- ตลาดมีการแข่งขันสูงแต่ความต้องการซื้อมีข้อจำกัด

ในปี 2561 นี้ ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า แม้เศรษฐกิจมีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวต่อเนื่อง นับเป็นสัญญาณที่ดีต่อตลาดที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชื่อมั่น และเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นไปอย่างรุนแรง เนื่องจากผู้ประกอบการยังคงเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง

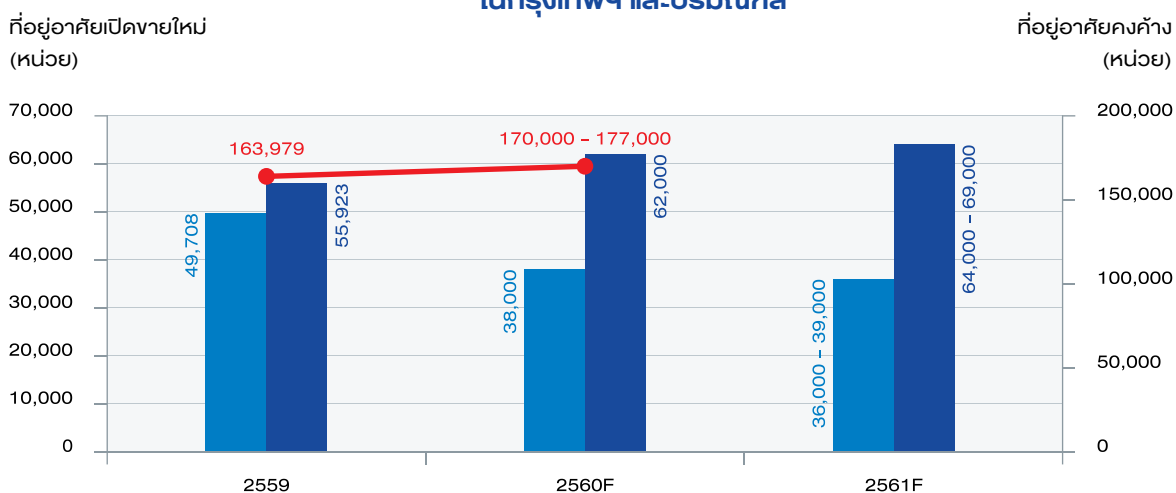
- การขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2560

การขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2560 ยังเป็นปัจจัยกดดันให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งเป้าหมายการขยายตัวของโครงการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2561 อย่างระมัดระวัง และอาจปรับแผนการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่างปีอย่างสอดคล้องกับสถานการณ์ในตลาดที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2561 น่าจะยังคงไม่ต่ำกว่า 100,000 หน่วย โดยคาดว่าจะอยู่ที่ 100,000 - 108,000 หน่วย ขยายตัว 0 - 2% จากปี 2560 ทั้งนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 น่าจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมา โดยการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยกลุ่มคอนโดมิเนียม ซึ่งข้อจำกัดด้านพื้นที่สำหรับการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบ ประกอบกับความคืบหน้าของโครงการส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า น่าจะดึงดูดให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2561

ทั้งนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับแผนการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ และหามาตรการในการระบายที่อยู่อาศัยคงค้างระหว่างปี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่เป็นตัวกำหนดว่าจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2561 จะยังอยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2560 หรือไม่

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยคงค้าง ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล



ที่มา : - ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- Agency for Real Estate Affairs (AREA)
คาดการณ์โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

■ แนวราบ
■ คอนโดมิเนียม
●-●-●- ที่อยู่อาศัยคงค้าง

กลยุทธ์การลงทุนพัฒนาและการขายที่อยู่อาศัยปี 2561

กลยุทธ์ของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 น่าจะยังเป็นการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชน โดยความคืบหน้าของการขยายเส้นทางโครงการขนส่งมวลชน อย่างส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า เป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ๆ ให้ผู้ประกอบการสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ โดยผู้ประกอบการปรับกลยุทธ์การลงทุนพัฒนาและการขายที่อยู่อาศัยแตกต่างกันตามเช็กเมนต์

ในปี 2560 ตลาดที่อยู่อาศัยระดับบนเริ่มเผชิญการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น จากการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยระดับบนอย่างคึกคักในระยะเวลาที่ผ่านมา โดยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หันมาสร้างความแตกต่างให้กับโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน ทั้งกลุ่มคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบ ด้วยการลงทุนด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมมากขึ้น โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยออกแบบ ก่อสร้าง และอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งเทคโนโลยีด้านที่อยู่อาศัย (Prop Tech) เช่น การสร้างบ้านอัจฉริยะที่มีเซ็นเซอร์หรือควบคุมและสั่งการระบบต่างๆ ผ่านอินเทอร์เน็ต การพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย การพัฒนาแอปพลิเคชันต่างๆ สำหรับให้บริการผู้อยู่อาศัย เป็นต้น

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า ในปี 2561 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีที่ดินในทำเลศักยภาพ อย่างใจกลางเมือง และศูนย์กลางธุรกิจ สามารถเลือกลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนในรูปแบบ Mixed-use Project ที่ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ศูนย์การค้า เป็นต้น เพื่อสร้างรายได้ระยะยาวในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่เพิ่มเติม นอกเหนือจากรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยความน่าสนใจของโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนในรูปแบบ Mixed-use Project น่าจะสามารถดึงดูดทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุนได้

แม้ตลาดที่อยู่อาศัยระดับบนจะเป็นตลาดที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีกำลังซื้อ และมีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจในระดับต่ำ แต่ขนาดตลาดยังจำกัดโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ตลาดผู้ซื้อที่อยู่อาศัยชาวไทย ประกอบกับความต้องการคอนโดมิเนียมระดับบนได้ถูกดูดซับไปแล้วส่วนหนึ่งในปี 2560 ส่งผลให้การลงทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบนในปี 2561 ควรเป็นไปอย่างระมัดระวัง ทั้งนี้ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจขยายตลาดผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมแตกต่างกันตามเช็กเมนต์คอนโดมิเนียมระดับบน ทั้งคอนโดมิเนียมระดับบนทั่วไป ที่ราคามีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ยังมีโอกาสขยายตลาดไปยังกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน รวมถึงคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury ที่ยังมีศักยภาพในการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยชาวต่างชาติ โดยผู้ประกอบการที่มีพันธมิตรเป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติน่าจะมีข้อได้เปรียบ เนื่องจากสามารถอาศัยความน่าเชื่อถือ และช่องทางการทำการตลาดของพันธมิตร เจาะตลาดผู้ซื้อที่อยู่อาศัยชาวต่างชาติได้มากขึ้น

ในส่วนของกลยุทธ์การลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบระดับบน ในปี 2561 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์น่าจะยังคงให้ความสำคัญกับการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีจำนวนหน่วยไม่มาก โดยให้ความสำคัญกับการเลือกทำเล แม้ไม่ติดกับพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชน เนื่องจากเผชิญข้อจำกัดด้านพื้นที่สำหรับการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบ แต่ก็อยู่ติดถนนใหญ่หรือใกล้ทางด่วน ซึ่งเชื่อมต่อเข้าสู่เมืองได้โดยสะดวก

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลาง น่าจะยังคงเป็นตลาดที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญ เนื่องจากมีฐานผู้ซื้อที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ โดยผู้ซื้อที่อยู่อาศัยระดับกลางให้ความสำคัญกับทำเล และความคุ้มค่าเป็นหลัก ดังนั้น ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า กลยุทธ์ในการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับกลางในปี 2561 น่าจะเป็นการให้ความสำคัญกับการสรรหาทำเลที่เหมาะสม แม้ไม่ได้ติดกับพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชน แต่ก็สามารถเดินทางได้หลายวิธี หรือสามารถเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ไม่ยากนัก รวมถึงมีการออกแบบฟังก์ชันการอยู่อาศัยที่ครบถ้วน เพื่อตอบโจทย์ด้านความคุ้มค่า

ทั้งนี้ กลยุทธ์การขายโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลางในปี 2561 อาจเจาะกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่ที่กำลังเข้าสู่ตลาดแรงงาน ที่ยังไม่มีภาระในการผ่อนชำระหนี้สิน และมองหาที่อยู่อาศัยหลังแรกเป็นของตนเอง ในขณะที่กลยุทธ์การขายโครงการแนวราบระดับกลาง อาจเจาะกลุ่มเป้าหมายที่วางแผนขยายครอบครัว รวมถึงกลุ่มวัยทำงานที่มีรายได้มากขึ้นและอยากขยับจากการอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม มาเป็นทาวน์เฮ้าส์หรือบ้านเดี่ยว รวมถึงอาจนำเสนอจุดขายด้านพื้นที่ใช้สอยที่มีความยืดหยุ่นมากกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคอนโดมิเนียม เช่น การวางแผนที่อยู่อาศัยที่สามารถดัดแปลงหรือต่อเติมได้ เป็นต้น

ตลาดที่อยู่อาศัยระดับล่างในปี 2561 น่าจะชะลอตัวต่อเนื่องจากในปี 2560 เนื่องจากเป็นตลาดที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีโอกาสถูกปฏิเสธสินเชื่อ และมีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจในระดับสูง ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า ในปี 2561 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์น่าจะชะลอการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับล่าง ในขณะที่เดียวกันก็น่าจะยังคงต้องเร่งทำการตลาดเพื่อระบายที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั้งโครงการแนวราบ และคอนโดมิเนียมควบคู่กันไป โดยราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมืองที่ปรับตัวสูงขึ้นจากความคืบหน้าของการขยายเส้นทางโครงการขนส่งมวลชน น่าจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยระดับล่าง ที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยยังให้ความสำคัญกับราคาเป็นหลัก

นอกจากนี้ โครงการ EEC ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาพื้นที่รูปธรรมตามแนวทางไทยแลนด์ 4.0 ด้วยกรอบการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก มีแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในด้านต่างๆ ที่สำคัญ ดังนี้

รถไฟความเร็วสูงเชื่อมต่อ 3 สนามบิน (ดอนเมือง สุวรรณภูมิ และอู่ตะเภา) จะเริ่ม TOR (Terms of Reference) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 (คาดว่าโครงการจะเปิดบริการปี 2566)

ท่าอากาศยานอู่ตะเภา จะเริ่ม TOR ในเดือนกรกฎาคม 2561 (คาดว่าโครงการจะเปิดบริการปี 2566)

ศูนย์ซ่อมอากาศยาน (MRO) TOR ในเดือนมีนาคม 2561 (คาดว่าโครงการจะเปิดบริการปี 2564)

ท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 เริ่มทำ TOR ในเดือนสิงหาคม 2561 (คาดว่าโครงการจะเปิดบริการปี 2568)

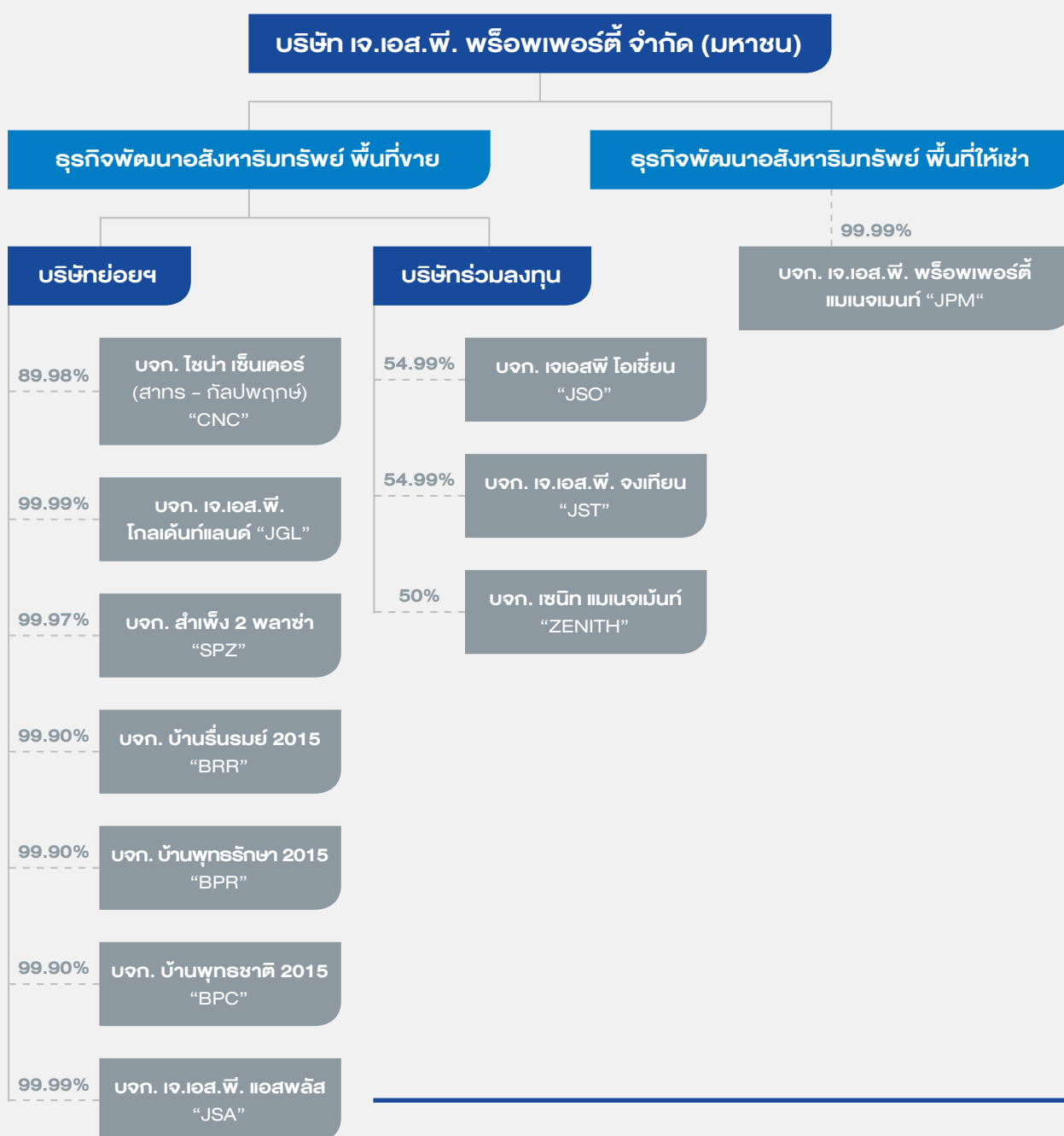
ท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 เริ่มทำ TOR ในเดือนมิถุนายน 2561 (คาดว่าโครงการจะเปิดบริการปี 2567)

ซึ่งมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเชิงบวก สามารถพัฒนาเมืองใหม่ตามพื้นที่เชื่อมโยงกับโครงการดังกล่าว

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 เน้นผลิตภัณฑ์ที่คุ้มค่า คุ่มราคา และเป็น Smart home ในช่วงราคา 1.5-5 ล้านบาท ในทำเลที่เหมาะสม เช่น คอนโดมิเนียมเส้นทางรถไฟฟ้า บ้านเดี่ยวทำเลปลายทางรถไฟฟ้า หรือใกล้ทางด่วน เป็นต้น สำหรับการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยต่างจังหวัด ควรเน้นไปที่จังหวัดที่มีศักยภาพครบรอบด้าน ทั้งภาคพาณิชย์กรรมและการท่องเที่ยว นอกจากนี้ต้องพิจารณาโครงการสอดคล้องกับอุปสงค์ ความสามารถชำระหนี้ของผู้บริโภค พร้อมทั้งเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่เพื่อปรับปรุงผลิตภัณฑ์และกลยุทธ์ทางการตลาดให้ทันความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการบริหารสภาพคล่องอย่างมีประสิทธิภาพ

โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 8 บริษัท และบริษัทร่วม 3 บริษัท
ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยฯ

- บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 90 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1
- บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด (“JGL”) ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 2
- บริษัท สำเพ็ง 2 พลซ่า จำกัด (“SPZ”) ทุนจดทะเบียน 110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3
- บริษัท บ้านริมนม 2015 จำกัด (“BRR”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี แพรกษา, รังสิต, บางปะกง
- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (“BPR”) ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี แพรกษา, รังสิต
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี แพรกษา, รังสิต, บางปะกง
- บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด (“ASP”) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี บางบัวทอง - รัตนาธิเบศร์, โครงการเจ คอนโด พระราม 2, โครงการเจ ซิตี วงแหวน - บางใหญ่ และโครงการเจ ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ

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 เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ZENITH”) ทุนจดทะเบียน 130 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 50 (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2560)

2. ธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์

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

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2558 – 2560 มีดังต่อไปนี้ (ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย							
- ประเภทอาคารพาณิชย์							
สำนักงาน 2 เฟส 1	CNC	5.75		27.24	0.82	48.52	1.51
สำนักงาน 2 เฟส 2	JGL	3.59		5.47	0.16	133.03	4.15
สำนักงาน 2 เฟส 3	SPZ	22.90		27.52	0.83	160.71	5.01
สำนักงาน 2 เฟส 4	JSP	101.33		632.60	19.01	2,440.33	76.08
ทิวลิป ปิฆทาวน์ (เฟส 7)	JSP	55.02		135.17	4.06	249.39	7.78
เจ.เอส.พี. แพรกษา	JSP	593.01		176.56	5.31	-	-
เจ.เอส.พี. รังสิต	JSP	360.38		160.23	4.82	-	-
เจ.เอส.พี. บางปะกง	JSP	55.88		66.46	2.00	-	-
เจ เอเนียว บางบัวทอง	JSA	-		-	-	-	-
รวมอาคารพาณิชย์		1,197.86	26.49	1,231.25	37.01	3,031.98	94.53
- ประเภทคอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์	JSP	98.54		156.83	4.71	99.15	3.09
ทิวลิป โลว์	JSP	204.82		314.04	9.44	-	-
ไมอามี การ์เด้น	JSP	289.09		384.66	11.56	-	-
ไมอามี ปิฆพรอนท์	JSP	202.76		74.99	2.25	-	-
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	-		-	-	-	-
เจ คอนโด (พระราม 2)	JSP	-		-	-	-	-
เจ คอนโด (พระราม 2)	JSA	-		-	-	-	-
รวมคอนโดมิเนียม		795.21	17.59	930.52	27.96	99.15	3.09
- ประเภททาวน์เฮ้าส์							
เจ ทาวน์ (แพรกษา)	BRR	333.78		316.45	9.51	-	-
เจ ซิตี้ (แพรกษา)	BPC	45.54		-	-	-	-
เจ ทาวน์ 1 (รังสิต)	BRR	326.30		389.65	11.71	-	-
เจ ทาวน์ 2 (รังสิต)	BPC	254.13		-	-	-	-

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
เจ ทาวน์ (บางปะกง)	BRR	253.14		181.31	5.45	-	-
เจ ชิตตี้ (ติวานนท์ - บางกะปิ)	JSP	135.22		-	-	-	-
เจ ชิตตี้ (บางบัวทอง)	JSA	178.86		-	-	-	-
เจ ชิตตี้ (วงแหวน - บางใหญ่)	JSA	-		-	-	-	-
เจ ชิตตี้ (ศรีราชา - อัสสัมชัญ)	JSA	-		-	-	-	-
เจ แกรนด์ 3 ชั้น (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	219.02		-	-	-	-
รวมทาวน์เฮ้าส์		1,745.99	38.61	887.41	26.67	-	-
- ประเภทบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว							
เจ วิลล่า (แพรกษา)	BPR	241.69		-	-	-	-
เจ วิลล่า (รังสิต)	BPR	219.28		-	-	-	-
เจ วิลล่า (บางปะกง)	BPC	57.20		-	-	-	-
เจ วิลล่า (วงแหวน - บางใหญ่)	JSA	-		-	-	-	-
รวมบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว		518.17	11.46	-	-	-	-
2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า							
- รายได้จากการให้เช่าและบริการ	JPM	110.72	2.45	41.52	1.25	2.58	0.08
- รายได้อื่น		153.91	3.40	236.39	7.11	73.67	2.30
รวม		4,521.86	100.00	3,327.09	100.00	3,207.38	100.00

โครงการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) แบ่งตามลักษณะสินค้า

อาคารพาณิชย์

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
สำเพ็ง 2								
สำเพ็ง 2 เฟส 1	151	1,446	151	1,446	151	1,446	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 2	325	2,217	325	2,217	325	2,217	-	-
สำเพ็ง 2 เฟส 3	37	413	25	269	21	214	4	55
สำเพ็ง 2 เฟส 4	414	3,470	384	3,291	383	3,286	1	5
รวม	927	7,547	885	7,223	880	7,164	5	60
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป บีชทาวน์	95	540	79	464	79	464	-	-
รวม	95	540	79	464	79	464	-	-
เจ.เอส.พี. ซิตี แพรกษา								
เจ บีช แพรกษา	160	920	143	847	135	794	8	53
รวม	160	920	143	847	135	794	8	53
เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต								
เจ บีช รังสิต	224	1,019	114	569	108	539	6	30
รวม	224	1,019	114	569	108	539	6	30
เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง								
เจ บีช บางปะกง	77	366	24	125	24	125	-	-
รวม	77	366	24	125	24	125	-	-
บางบัวทอง								
เจ เวนิว บางบัวทอง	50	300	16	117	-	-	16	117
รวม	50	300	16	117	-	-	16	117
รวมอาคารพาณิชย์	1,533	10,692	1,261	9,345	1,226	9,086	35	260

คอนโดมิเนียม

หน่วย : ล้านบาท

การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560								
โครงการ	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
ทิวลิป สแควร์								
ทิวลิป แกรนด์	336	481	289	395	280	382	9	13
ทิวลิป โลท์	694	848	553	623	516	569	37	54
รวม	1,030	1,329	842	1,018	796	951	46	67
ไมอามี บางปู								
ไมอามี การเดิน	3,840	3,599	1,473	1,338	777	703	696	635
ไมอามี ปีชพรอนท์	1,170	2,326	283	543	152	293	131	251
รวม	5,010	5,925	1,756	1,882	929	996	827	886
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)								
เจ คอนโด 25 ชั้น	1,047	1,842	449	774	-	-	449	774
รวม	1,047	1,842	449	774	-	-	449	774
เจ คอนโด (พระราม 2)								
เจ คอนโด พระราม 2 JSP	79	140	73	132	-	-	73	132
เจ คอนโด พระราม 2 JSA	79	135	61	107	-	-	61	107
รวม	158	275	134	239	-	-	134	239
รวมคอนโดมิเนียม	7,245	9,371	3,181	3,913	1,725	1,947	1,456	1,966

ทาว์นเฮ้าส์

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560							
	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
เจ.เอส.พี. ซิตี แพรรักษา								
เจ ทาวน์ BRR	356	679	349	668	349	668	-	-
เจ ทาวน์ BPC	352	732	121	287	20	50	101	237
รวม	708	1,411	470	955	369	718	101	237
เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต								
เจ ทาวน์ รังสิต BRR	377	723	377	723	377	723	-	-
เจ ทาวน์ 2 รังสิต BPR	269	535	178	370	125	261	53	109
รวม	646	1,258	555	1,093	502	984	53	109
เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง								
เจ ทาวน์ บางปะกง BRR	324	593	264	497	243	455	21	42
รวม	324	593	264	497	243	455	21	42
เจ ซิตี ดิวนนท์								
เจ ซิตี ดิวนนท์	265	825	66	169	57	145	9	24
รวม	265	825	66	169	57	145	9	24
เจ ซิตี บางบัวทอง								
เจ ซิตี (บางบัวทอง)	271	763	111	311	70	197	41	114
รวม	271	763	111	311	70	197	41	114
ศรีราชา								
เจ ซิตี (ศรีราชา)	277	728	171	422	-	-	171	422
รวม	277	728	171	422	-	-	171	422
บางใหญ่								
เจ ซิตี บางใหญ่	303	725	28	59	-	-	28	59
รวม	303	725	28	59	-	-	28	59
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)								
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)	120	610	52	265	46	235	6	31
รวม	120	610	52	265	46	235	6	31
รวมทาว์นเฮ้าส์	2,914	6,913	1,717	3,771	1,287	2,734	430	1,038

การขาย ณ 31 ธันวาคม 2560								
โครงการ	มูลค่าทั้งโครงการ		ทำสัญญาแล้ว		โอนแล้ว		ทำสัญญาแล้ว รอโอน	
	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน	ห้อง	จำนวนเงิน
เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา								
เจ วิลล่า (BRR)	470	1,190	80	292	71	257	9	34
รวม	470	1,190	80	292	71	257	9	34
เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต								
เจ วิลล่า รังสิต (BPR)	163	599	99	389	59	228	40	161
J Grand - รังสิต (BPR)	158	396	42	114	-	-	42	114
รวม	321	995	141	503	59	228	82	275
เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง								
J Villa บางปะกง - BPC	139	522	36	105	23	62	13	43
รวม	139	522	36	105	23	62	13	43
บางใหญ่								
เจ วิลล่า บางใหญ่	103	402	49	212	-	-	49	212
เจ วิลล่า Exclusive	122	663	5	33	-	-	5	33
รวม	225	1,065	54	245	-	-	54	245
รวมบ้านแฝด	1,155	3,772	311	1,145	153	547	158	597
รวมทุกโครงการ	12,847	30,748	6,470	18,174	4,391	14,314	2,079	3,861

ระยะ	ระยะเวลาดำเนินการ	ดำเนินการ
1	30 วัน	แจ้งแผนการเงินทราบ
2	60 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
3	90 วัน	แผนการเงินทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 15 วัน พร้อมอัตราดอกเบี้ย พร้อมแจ้งให้ผู้จัดการฝ่ายขายติดตามผลและแจ้งกลับภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน
4	120 วัน	แผนการเงินแจ้งให้ที่ปรึกษากฎหมายทำจดหมายแจ้งให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน 7 วัน โดยบริษัทฯ จะพิจารณายึดเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ต่อไป

ระยะเวลา ค้างเงินดาวน์	ยอดค้างชำระ (ล้านบาท)	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	% ของมูลค่าสัญญาที่จำหน่ายแล้ว
1 - 30 วัน	7.56	103.76	6.77%
31 - 60 วัน	4.56	83.03	5.42%
61 - 90 วัน	3.88	59.61	3.89%
91 วันขึ้นไป	2.31	48.65	3.17%

โครงสร้างผู้ถือหุ้น และนโยบายจ่ายปันผล

1. ข้อมูลหลักกรัพย์และผู้ถือหุ้น

1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100,000,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100,000,000 บาท คิดเป็นจำนวน 4,200,000,000 หุ้น

ทั้งนี้ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแล้ว บริษัทมีทุนที่เรียกชำระแล้วครบ 2,100,000,000 บาท และแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

หุ้นบุริมสิทธิ

-ไม่มี-

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560

ชื่อ - สกุล			จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	1,218,162,300	29.004
2	นายบุญยง	สวาทยานนท์	475,591,300	11.324
3	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	154,907,100	3.688
4	นายเกียรติศักดิ์	ไตรตรึงษ์ทัศนาศนา	132,814,800	3.162
5	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	121,100,000	2.883
6	นายพีระ	นิรพิทักษ์	112,500,000	2.679
7	นายพิรุฬห์	นิรพิทักษ์	67,500,000	1.607
8	นางสาวศุภวรรณ	สวาทยานนท์	64,500,000	1.536
9	นางพนิดา	คุปต์นิรติชัยกุล	49,299,000	1.174
10	นายประโยชน์	สุขศรีการ	39,900,000	0.950

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.3 การออกหลักทรัพย์อื่นๆ

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้าง มูลค่ารวมทั้งสิ้น 893.70 ล้านบาท วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 3,000 ล้านบาท คงเหลือออกหุ้นกู้ได้ 2,106.30 ล้านบาท

ประเภทหุ้นกู้	ครั้งที่	อายุ	ปีที่ครบกำหนด	วงเงิน (ล้านบาท)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน	ครั้งที่ 1/2560	1 ปี 6 เดือน	2561	893.70

• ตัวแลกเงิน

ตัวแลกเงินระยะสั้น มูลค่าคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2560 รวมจำนวนทั้งสิ้น 240 ล้านบาท

1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องไม่เงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	วันที่ขึ้น เครื่องหมาย	วันที่จ่าย เงินปันผล	ประเภท เงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	วันผล ประกอบการ
27/02/60	28/04/60	19/05/60	เงินปันผล	0.01	บาท	01/01/59 – 31/12/59
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

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	รองประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
3	นายปรีชา	ดิวันนัทกร	กรรมการอิสระ
4	พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	กรรมการอิสระ
5	นายธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ
6	นายทนต์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร
7	นายพีระ	นිරพิทักษ์	กรรมการบริหาร
8	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร
9	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

1) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ประกอบด้วย นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และนายยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

2) การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 จำนวน 8 ครั้ง 13 ครั้ง และ 12 ครั้ง ตามลำดับ มีอัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ คิดเป็นร้อยละ 97.22 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			2558	2559	2560
1	นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ ¹	8/8	13/13	11/12
2	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์ ²	8/8	13/13	11/12
3	นายปรีชา	ดิวงษ์นันทกร	8/8	13/13	12/12
4	พ.ต.อ. โกศล	นินบดี ³	7/8	13/13	12/12
5	นายธวัชชัย	สุทธิกิจพิศาล ⁴	5/8	13/13	11/12
6	นายทนต์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา ⁵	8/8	12/13	12/12
7	นายพีระ	นිරพิทักษ์	8/8	13/13	12/12
8	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา ⁶	7/8	11/13	12/12
9	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	8/8	13/13	12/12

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่ขาดประชุม

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ | ขาดการประชุมครั้งที่ 11 |
| 2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรณ์ | ขาดการประชุมครั้งที่ 10 |
| 3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี | ขาดการประชุมครั้งที่ 4 |
| 4. นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล | ขาดการประชุมครั้งที่ 6 |
| 5. นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา | ขาดการประชุมครั้งที่ 12 |
| 6. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา | ขาดการประชุมครั้งที่ 6 |
| | ขาดการประชุมครั้งที่ 11 |

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 เนื่องจากติดภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 เนื่องจากติดภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างจังหวัด

2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายพีระ	นिरพิทักษ์	กรรมการบริหาร
3	นายยงศีล	รุ่งชีวา	กรรมการบริหาร
4	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2559 และปี 2560 จำนวน 32 ครั้ง และ 28 ครั้ง ตามลำดับ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
			2559	2560
1	นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา ¹	31/32	28/28
2	นายพีระ	นिरพิทักษ์ ²	30/32	28/28
3	นายยงศีล	รุ่งชีวา ³	31/32	28/28
4	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	32/32	28/28

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่ขาดประชุม

1. นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	ขาดการประชุมครั้งที่ 24	เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	ขาดการประชุมครั้งที่ 7	เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
	ขาดการประชุมครั้งที่ 20	เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
3. นายยงศีล รุ่งชีวา	ขาดการประชุมครั้งที่ 12	เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 เนื่องจากติดภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ

3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์		ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายปรีชา ดิวนันทกร		กรรมการตรวจสอบ
3	พ.ต.อ. โกศล นินบดี		กรรมการตรวจสอบ
4	นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล		กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายขวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2559 และปี 2560 จำนวน 5 ครั้ง และ 5 ครั้ง ตามลำดับ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
			2559	2560
1	นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์		5/5	5/5
2	นายปรีชา ดิวนันทกร		5/5	5/5
3	พ.ต.อ. โกศล นินบดี		5/5	5/5
4	นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล ¹		5/5	4/5

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่ขาดประชุม

1. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล ขาดการประชุมครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 เนื่องจากมีการเดินทางไปต่างประเทศ

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายปรีชา	ติวานันท์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายไพโรจน์	วัฒนโรดม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5	นายสิทธิพร	รัตนารักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2559 และปี 2560 จำนวน 4 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
			2559	2560
1	นายปรีชา	ติวานันท์	4/4	4/4
2	นายพีระ	นীরพิทักษ์	4/4	4/4
3	นายไพโรจน์	วัฒนโรดม ¹	2/4	4/4
	นายธงชัย	ปิยสันติวงศ์	1/4	-
4	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา ²	2/4	4/4
	นายรังสรรค์	หวั่งไพฑูรย์	2/4	-
5	นายสิทธิพร	รัตนารักษ์	4/4	4/4

หมายเหตุ : 1 ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติให้ นายธงชัย ปิยสันติวงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากลาออกจากการเป็นพนักงานบริษัท และแต่งตั้ง นายไพโรจน์ วัฒนโรดม ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทน

2 นายรังสรรค์ หวั่งไพฑูรย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากมีภารกิจมาก และแต่งตั้ง นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทน

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายพีระ	นীরพิทักษ์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2	พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2559 และปี 2560 จำนวน 2 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
			2559	2560
1	นายพีระ	นীরพิทักษ์	2/2	4/4
2	พ.ต.อ. โกศล	นินบดี ¹	-	3/4
	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	2/2	1/4
3	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา ¹	-	3/4
	นายสิทธิพร	รัตนารณ์	2/2	1/4

หมายเหตุ : 1 ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2560 วันที่ 21 เมษายน 2560 ได้มีมติแต่งตั้ง

พ.ต.อ. โกศล นินบดี และนายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แทนนายธีระชาติ มโนธรรมรักษา และนายสิทธิพร รัตนารณ์ ที่ขอลาออกจากการเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560

6. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2	นายปรีชา	ติวชนันทกร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายพีระ	นীরพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นางสาวอริสชา เกตุยานนท์ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทฯ มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2559 และปี 2560 รวมเป็นจำนวน 4 ครั้ง และ 3 ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
			2559	2560
1	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	4/4	3/3
2	นายปรีชา	ติวชนันทกร	4/4	3/3
3	นายพีระ	นীরพิทักษ์	4/4	3/3
4	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา ¹	3/4	2/3

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่ขาดประชุม

1. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา
- ขาดการประชุมครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ
ขาดการประชุมครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 เนื่องจากมีภารกิจเดินทางไปต่างประเทศ

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 10 ท่าน ดังนี้

	ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	นายทนต์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา ¹	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม ¹	กรรมการผู้จัดการ
3	นายพีระ	นิรพิทักษ์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
5	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	รองกรรมการผู้จัดการ
6	นายสิทธิพร	รัตนารักษ์	รองกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CFO)
7	นายกีรวัฒน์	แสงรุ่งจี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8	นายประพนธ์	เลิศกษกร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
9	นายพันธ์ยศ	กุลรัตนสินสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
10	นายกิตติพงษ์	ผดุงสุทธิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ : 1 ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 วันที่ 15 สิงหาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้ง นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2560

8. เลขาธิการบริษัท

	ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	นายชวลิต	ธาราธิคุณเดช	เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายชวลิต ธาราธิคุณเดช ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทโดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการ ต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัทได้แสดงไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

9. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

9.1 คำตอบแทนกรรมการ

ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3,560,000 บาท 5,470,000 บาท และ 5,700,000 บาท ตามลำดับ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)							
		2558				2559			
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าจ้างเหมากรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าจ้างเหมากรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
1. นายอนุวัฒน์ เมธิวิสุตภูมิ		480,000	-	700,000	860,000	-	420,000	770,000	-
2. นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา		160,000	-	400,000	310,000	-	240,000	360,000	-
3. นายยงศิลป์ รุ่งสีวา		140,000	810,000	400,000	280,000	840,000	240,000	360,000	840,000
4. นายพีระ นีรพิทักษ์		160,000	-	400,000	420,000	-	240,000	510,000	-
5. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา		160,000	390,000	400,000	360,000	-	240,000	410,000	-
6. นายอัษฎงค์ ศรีสุรพันธุ์		410,000	-	500,000	740,000	-	300,000	700,000	-
7. นายปรีชา ดิวงะนันทร		340,000	-	400,000	600,000	-	240,000	620,000	-
8. พ.ต.อ. โกศล นินนดี		240,000	-	400,000	480,000	-	240,000	540,000	-
9. นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล ¹		180,000	-	300,000	480,000	-	240,000	450,000	-
10. นายสุสันต์ จิรจวิทยาเขต ¹		60,000	-	100,000	-	-	-	-	-
11. นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม ²		-	-	-	20,000	-	-	40,000	-
12. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา ²		-	-	-	30,000	-	-	50,000	-
13. นายรังสรรค์ หวังไพฑูรย์ ²		-	-	-	10,000	-	-	-	-
14. นายสิทธิพร รัตนารณ ²		-	-	-	40,000	-	-	50,000	-
รวมทั้งหมด		2,360,000	1,200,000	4,000,000	4,620,000	840,000	2,400,000	4,860,000	840,000
									1,050,000

หมายเหตุ : 1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริษัท นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล แทนนายสุสันต์ จิรจวิทยาเขต ที่ครบกำหนดวาระการเป็นกรรมการบริษัท
2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ได้มีมติให้จ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัท มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติงานที่

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 22 เมษายน 2559 และมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 วันที่ 21 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559 และปี 2560 ได้ไม่เกินปีละ 8,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			
	2559		2560	
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการบริษัท	70,000	-	70,000	-
รองประธานกรรมการบริษัท	40,000	-	40,000	-
กรรมการบริษัท ¹	30,000	-	30,000	-
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	30,000	-	30,000	-
ประธานกรรมการบริหาร ²	-	100,000	-	100,000
กรรมการบริหาร ²	-	70,000	-	70,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ³	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง ³	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ⁴	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ⁴	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ⁵	20,000	-	20,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ⁵	10,000	-	10,000	-

หมายเหตุ : 1 กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิจะได้รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการและบำเหน็จกรรมการ

2 ประธานกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการบริหารที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการบริหาร

3 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

4 ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ/หรือกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5 ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ/หรือกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร		2558	2559	2560
1	เงินเดือนและโบนัส	23,585,986.00	27,237,645.00	31,716,099.00
2	เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	488,910.00	695,331.00	719,660.00
รวมทั้งหมด		24,074,896.00	27,932,976.00	32,435,759.00

10. บุคลากร

10.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 365 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ฝ่ายงาน		จำนวนพนักงาน (คน)
1	บริหาร	10
2	ที่ปรึกษา	1
3	สำนักกรรมการผู้จัดการ	7
4	กฎหมาย	4
5	ทรัพยากรมนุษย์	19
6	การเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	9
7	บัญชีเจ้าหนี้และต้นทุน	16
8	ดูแลลูกค้า	11
9	บัญชีพื้นที่เช่า	2
10	ตรวจสอบภายใน	1
11	กลยุทธ์และวางแผน	5
12	ต่างประเทศ (China)	4
13	ต่างประเทศ	1
14	การตลาดโครงการ โซน 1	4

ฝ่ายงาน		จำนวนพนักงาน (คน)
15	การตลาดโครงการ โซน 2	5
16	การตลาดโครงการ โซน 3	3
17	การตลาดโครงการ โซน 4	4
18	การตลาดกลาง	8
19	โครงการ โซน 1	25
20	ขายและโอน โซน 1	22
21	บริหารหลังงานขาย	17
22	โครงการ โซน 2	23
23	ขายและโอน โซน 2	16
24	ประสานงานราชการ	14
25	โอนกรรมสิทธิ์	9
26	โครงการ โซน 3	20
27	ขายและโอน โซน 3	14
28	โครงการ โซน 4	19
29	ขายและโอน โซน 4	17
30	ออกแบบ	8
31	ก่อสร้างกลาง	17
32	จัดซื้อ	8
33	สารสนเทศ	7
34	บริหารนิติบุคคล	1
35	บริหารพื้นที่เช่า	14
รวม		365

10.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ พัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้น ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 232 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 315 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 365 คน

10.3 ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน		2558	2559	2560
1	เงินเดือนและโบนัส	73,995,077.00	120,280,073.00	190,197,397.00
2	เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	2,471,005.00	4,056,497.00	6,064,234.00
รวมทั้งหมด		76,466,082.00	124,336,570.00	196,261,631.00

10.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทีเอสโกลด์สเตอร์ ร่วมทุน ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทีเอสโก้ จำกัด เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

การกำกับดูแลกิจการ

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

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 พิจารณาทบทวน “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” รวมถึงนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รัศมีตระกูล ครอบคลุม และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง
4. ดำเนินการให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบบัญชีและรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้
5. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้มีคุณธรรม จริยธรรม ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการให้โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน
7. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่มได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียม โดยจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ ที่เหมาะสม
8. ดูแลจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการเกี่ยวโยง โดยยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 9.ต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน
10. ดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ได้จัดให้มีการทบทวน คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (Code of Conduct) เป็นประจำทุกปี โดยปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 พิจารณาทบทวนแล้วเห็นว่าคู่มือดังกล่าวมีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว เห็นสมควรให้บังคับใช้ต่อไป

การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

- บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ต้องศึกษาทำความเข้าใจในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ 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 ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

ในปี 2560 ที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายกำหนด โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพีระมิด ในระหว่างกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2560 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมการประชุมของบริษัทฯ และได้รับสิทธิต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1.1 สิทธิในการรับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการและการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ

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

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณาก่อนรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาก่อนรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าว เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน - 30 ธันวาคม 2560 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาสเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอวาระการประชุม ทั้งนี้ การตั้งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุม หรือคำถามอื่นๆ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า โดยกำหนดวิธีการไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายดังนี้

1) ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงคำชี้แจงสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้อย่างชัดเจน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบันได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ในวันที่ 21 เมษายน 2560 บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนการประชุม (ส่งเอกสาร วันที่ 7 เมษายน 2560)

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

การประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เสนอรายชื่อกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

3) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยสถานที่จัดการประชุมมีขนาดเพียงพอรองรับจำนวนผู้ถือหุ้น การเดินทางสะดวก ไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น มีการรักษาความปลอดภัยและพร้อมรับมือกับเหตุฉุกเฉิน โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม

บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 - 2561 ที่ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 6 โรงแรม แกรนด์ ฮาวเวิร์ด เลขที่ 50 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เนื่องจากมีการคมนาคมที่สะดวกไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัยที่พร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินได้อีกทั้งได้แนบแผนที่ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาเส้นทางอย่างละเอียด โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการส่งคำถามล่วงหน้าอย่างชัดเจน และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้า โดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่

E-Mail : ir@jsp.co.th / chavalit@jsp.co.th หรือทางไปรษณีย์ ส่งไปยัง นายชาลิท ธาราธิคุณเดช (เลขานุการบริษัท) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามเตา เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-897-8809 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อกลับได้

5) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นโดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถทวนโหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัทฯ

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2560 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม มากกว่า 30 วัน

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ที่บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน - 30 ธันวาคม 2559 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้สามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง

และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้

- การลงมติต่างๆ ในการประชุม ให้ถือตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 42 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 102 ประกอบมาตรา 33 วรรค 2, 4, 5 และมาตรา 34 กำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับ 1 หุ้น เท่ากับ 1 เสียง การออกเสียงลงคะแนนให้กระทำโดยเปิดเผย

- ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระ สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ให้ชুমือขึ้น และทำเครื่องหมายลงในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่ จะทำการตรวจนับและบันทึกคะแนนเสียงด้วยระบบบาร์โค้ดพร้อมทั้งจะเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเฉพาะที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงดังกล่าวทันที ส่วนท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรโดยไม่ต้องชুমือและเจ้าหน้าที่ จะเก็บบัตรลงคะแนนที่เห็นด้วยภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ยืนรอรับบัตรบริเวณประตูทางออก

- วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนนไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเท่านั้น จากนั้น จะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้นๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ แสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ

- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม

- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนการประชุมจะสิ้นสุด ให้ส่งบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ ที่จุดลงทะเบียนเพื่อหักออกจากฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม

- และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทจะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป

- บัตรเสีย ได้แก่บัตรที่มีการลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง หรือกรณีที่มีการขีดฆ่าลงในบัตรลงคะแนนโดยไม่ลงชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่านั้น หรือกรณีที่มีการแยกลงคะแนนเสียง (การแยกลงคะแนนเสียงทำได้เฉพาะ CUSTODIAN เท่านั้น) กรณีเป็นบัตรเสียจะถือว่าการลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ

- เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมลงคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย แลงงดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้

- การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมนั้นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

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

7) คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และเลขานุการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งเพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ตามที่ปรากฏไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560

8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกวาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน

9) เปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ทั้งนี้ การลงมติในการประชุมครั้งที่ผ่านมามีบัตรเสียและเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อห้องข่าว / ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

10) การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ควรมีการบันทึกวิทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้ อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

บริษัทฯ ได้นำส่งรายการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น / รายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิทัศน์ภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ภาพวิดีโอและเอกสารนำเสนอ

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทฯ

บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังนี้

รายละเอียด เงินปันผลจ่าย	2559		2558		2557	
	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	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	19/05/2560	0.01	23/5/2559	-	-
รวมจ่ายเงินปันผลทั้งสิ้น	0.01	-	0.19	-	-	-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2561 มีมติเห็นชอบให้งดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2560 เนื่องจากมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ 151.79 ล้านบาท โดยจะนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ในวันที่ 27 เมษายน 2561

บริษัทฯ ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผลและข้อมูลประกอบพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2560 หัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย)

นอกจากนี้ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากผู้ประกอบการในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 “บำเหน็จกรรมการและคำตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนด กรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัท ในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับคำตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ การจ่ายคำตอบแทนในวรรคหนึ่ง และวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด”

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ ปรากฏในรายงานประจำปี หัวข้อ “คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ นอกจากนี้ หลังจากเผยแพร่ทางการเงินในแต่ละงวดบัญชี บริษัทฯ จะพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน เพื่อแถลงผลประกอบการและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถาม ข้อมูลต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ และเท่าเทียมกัน ในปี 2560 บริษัทฯ จัดกิจกรรมดังนี้

1. กิจกรรม Opportunity Day จำนวน 2 ครั้ง

- วันที่ 26 พฤษภาคม 2560 บริษัทจดทะเบียนพนักงทุน ไตรมาส 1 ปี 2560
- วันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัทจดทะเบียนพนักงทุน ไตรมาส 2 ปี 2560

2. จัดประชุมนักวิเคราะห์ จำนวน 3 ครั้ง

- วันที่ 24 พฤษภาคม 2560 ที่โครงการไมเอมี บางปู โดยใช้ชื่อว่า “J.S.P. Analyst Meeting & Presentation” เวลา 10.00 - 12.00 น.
- วันที่ 28 มิถุนายน 2560 ที่บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด
- วันที่ 23 สิงหาคม 2560 ที่บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ห้องประชุมออกคิด ชั้น 11 อาคารรวิวัฒน์ ถนนสีลม

3. จัดประชุมนักลงทุน

- วันที่ 4 ตุลาคม 2560 ณ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เวลา 09.00 - 12.00 น. ภายใต้โครงการ “เปิดบ้านต้อนรับคณะนักลงทุนจากชมรมผู้ถือหุ้นไทย”
- ผู้บริหารพนักงทุน จำนวน 3 ครั้ง ได้แก่ ภูเก็ต, อุบล, เชียงใหม่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมงาน Mai Forum 2017 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2560 พบปะกับนักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการและโครงการต่างๆ รวมถึงแผนการดำเนินงานในอนาคต

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่น คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์ คำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

2.1 อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่างๆ ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี เป็น 2 ภาษา คือภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

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

อนึ่ง ในการพิจารณาการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณาก่อนและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาก่อนก่อนคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.3 กำหนดให้บริษัทฯ แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

2.7 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

2.8 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทั้งพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ในช่วง 1 เดือนก่อนการวันปิดงบการเงิน เลขานุการบริษัทจะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว จึงกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

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

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

2.11 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการของบริษัท เรื่อง “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร” เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัททยอยยึดถือปฏิบัติ โดยเลขานุการบริษัทได้ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว รวบรวมนำเสนอต่อประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

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

1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

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

- 1.1 บริษัทฯ ไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด (ตาม พ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 1.2 บริษัทฯ จ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมาย ให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้าง จะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากจะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่าการยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สติปัญญา ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 1.7 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัทฯ

- 1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การกลั่นแกล้ง การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ ในลักษณะใดๆ ก็ตาม
- 1.9 บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัทฯ
- 1.10 บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- 1.11 บริษัทฯ ให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 1.12 บริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงาน ด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการโครงการให้ดำเนินการตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การตรวจสอบ ผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ตาม พ.ร.บ.ประเภทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัทฯ มีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงขั้นต่ำที่พนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปดูงานที่จัดโดยองค์กรต่างๆ

2. ยึดหลักนิติธรรม

1) ปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ กำหนด ข้อบังคับต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประมวลรัษฎากร กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีการติดตามดูแลให้หน่วยงานต่างๆ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน หรือว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาทำหน้าที่ติดตาม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะด้าน

บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยทั้งในส่วน of สำนักงานใหญ่ และในพื้นที่โครงการ โดยจัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี จัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัทฯ และประสานงาน ติดตาม งานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พ.ร.บ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง) เป็นต้น

กรณีที่มีการเปิดโครงการใหม่ (ก่อนเริ่มงาน) กำหนดให้ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่ประสานงานและติดตามกับที่ปรึกษา (Consult) ของโครงการที่รับผิดชอบในเรื่องการจัดการเรื่องความปลอดภัยในการทำงานโดยให้จัดส่งสำเนาแผนงานด้านความปลอดภัยให้กับบริษัทฯ เพื่อใช้ในการติดตามควบคุมให้เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด และจัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนให้ฝ่ายความปลอดภัยทราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่น การจัดอบรม สัมมนาต่างๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กรและ

ภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุด ตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทฯ บริหารกิจการโดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ และรวมถึงให้ความสำคัญกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยเช่นกัน

2) การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- บริษัทฯ ต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่งไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

นอกจากนี้ ยังรวมถึงความลับทางการค้าของบริษัทฯ เช่น แผนธุรกิจ ข้อมูลทางเทคนิค นวัตกรรมใหม่ ซึ่งพนักงานของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเก็บรักษาเป็นความลับ โดยต้องไม่นำไปเผยแพร่ให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางการค้าหรือไม่ก็ตาม ซึ่งถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลและทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ จะมีบทลงโทษตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ

อีกทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัทฯ กำหนดและติดตั้งให้ ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมาย และห้ามมิให้ทำการติดตั้ง หรือดาวน์โหลดโปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกม ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแล ตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการสุ่มตรวจอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือน และให้ทำการปรับปรุงแก้ไขในทันที หากทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายจากการละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าว จะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดทางกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้ และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- 2) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- 3) ในกรณีที่บริษัทฯ มีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 5) ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทฯ ที่ลูกค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีตัวแทนของบริษัทฯ เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคน และต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

4. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ญาณหรือความสัมพันธ์ ส่วนตัวตัดสินและให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้ความเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท
- 2) ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย
- 3) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้ความเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน หมายรวมถึงการสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเลื่อนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการจ้างงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือฉ้อโกงลูกค้า
- 5) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อคู่ค้า/เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรงและเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อคู่ค้า/เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข

5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องใกล้ชิดกับธุรกิจโดยตรง เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา Suppliers พนักงานและครอบครัวพนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ นักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2. ผู้มีส่วนได้เสียรอง (Second Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม 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 ได้รู้จักบริษัทฯ มากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันท่วงที

- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทฯ ได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ call center 1173 รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เป็นต้น

ข้อมูลบริษัทฯ รวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

เมื่อบริษัทฯ รับทราบข้อมูลและความต้องการ ความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานะภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิของผู้อื่น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าในเวลาอันสมควร
- ให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- จัดให้มีช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย สำหรับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการติดต่อกับกรรมการอิสระเพื่อร้องเรียนหรือเสนอแนะเรื่องราวต่างๆ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
- จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะในสินค้า คำปรึกษา วิธีการแก้ปัญหา และรับข้อเสนอ ร้องเรียน รวมถึงการบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวการปฏิบัติของบริษัทฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทฯ จึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมายเจไอดี หรือ J intelligent Design: JiD หรือมาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัทฯ เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ I Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, I Energy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ ทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, I Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย, I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน โดยการออกแบบ clubhouse ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

ซึ่งบริษัทฯ ไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการจ้างผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การปรับการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น

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

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัตถุประสงค์ก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจ และได้ประโยชน์สูงสุด

- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง call center 1173, เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.jsp.co.th และ facebook: [fb.com/jsppropertyplc](https://www.facebook.com/jsppropertyplc) นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและขจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้สำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัทฯ รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกป้องความลับเพื่อสร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์

- บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริการหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึงรับข้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องชาติกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา ไม่ส่งเสริมหรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก และการค้ามนุษย์

2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยของสำนักงานใหญ่ จัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในกรณีการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัทฯ

ในส่วนของสำนักงานโครงการ ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการที่ได้รับมอบหมายที่จะต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พ.ร.บ.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. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ในการทำงานในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
3. ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
4. ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบกับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีก ตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
5. ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ
6. กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา

บริษัทฯ ติดตามดูแลให้บริษัทผู้รับเหมารายงานสถิติการประสบอันตรายจากการทำงานไว้ในรายงานผลการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (แบบ จป.(ว)) ตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้าง เป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของบริษัทฯ ฝ่ายความปลอดภัยได้จัดทำรายงานการเกิดอุบัติเหตุ จากการทำงานดังนี้

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ ประสบอันตรายจากการทำงาน ประจำปี 2560

จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย(คน)							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด (คน)	รวม	ตาย	ทุพพลภาพ	สูญเสียอวัยวะบางส่วน	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	หยุดงานเกิน 3 วัน	ไม่หยุดงาน
365	-	-	-	-	-	-	-

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือความปลอดภัย เป็นมาตรฐานของการปฏิบัติงานเพื่อความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ที่หน้างานของโครงการ สอดคล้องกับแนวนโยบายด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในแผนการจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของบริษัทฯ ที่ทุกคนจะต้องถือปฏิบัติโดยหน้าที่และความรับผิดชอบ

3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสังกัดได้ กรณีที่พนักงานร้องขอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับต้นสังกัดใหม่ จะพิจารณาความเหมาะสม หรือพื้นฐานความรู้ความสามารถของพนักงาน รวมถึงพฤติกรรม และประวัติการทำงาน of พนักงานที่ผ่านมาประกอบด้วย การลงโทษพนักงานที่กระทำผิดทางวินัย บริษัทฯ จะเริ่มจากการตักเตือน เพื่อให้โอกาสพนักงานแก้ไขปรับปรุง และต้องมีหลักฐานปรากฏชัดเจนว่าพนักงานมีความผิดจริงจึงจะมีการลงโทษ นอกจากนี้ ยังมีช่องทางให้พนักงานร้องเรียน กรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมหลายช่องทาง โดยสามารถร้องเรียนไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ (center@jsp.co.th) และพนักงานจะได้รับการคุ้มครองตามนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท 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) มีการกำหนดให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคนจะต้องได้รับการปฐมนิเทศ (Orientation) และการฝึกอบรมในงาน (On the Job Training) ตามที่บริษัทฯ และหน่วยงานต้นสังกัดกำหนด
- 4) ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านความรู้ ทักษะ ทักษะคนดี สามารถปฏิบัติงานได้อย่างหลากหลาย (Multiple Skills) และยืดหยุ่น เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน และรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยคำนึงถึงประโยชน์ของพนักงานและบริษัทฯ
- 5) จัดทำเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงานให้เหมาะสม และรองรับแผนการรักษาศักยภาพ

ในปี 2560 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงาน ดังนี้

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
1. ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Orientation)	เพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้เกี่ยวกับบริษัทฯ เข้าใจในการดำเนินธุรกิจ และปลูกฝังให้มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร และเพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบข้อบังคับการทำงาน และสามารถปฏิบัติงานร่วมกันในองค์กรได้อย่างมีความสุข
2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เทคนิคการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงในบริษัท	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเทคนิคการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงในหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเทคนิคการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงในองค์กร
4. ซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2560	เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในสถานประกอบการ
5. Strategic Management and KPIs	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการกำหนดกลยุทธ์และสามารถจัดทำ KPIs ได้
6. เทคนิคการจัดทำคำบรรยายลักษณะงาน	เพื่อให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีความเข้าใจในการเขียนคำบรรยายลักษณะงานให้แก่ผู้ใต้บังคับบัญชา และสามารถวิเคราะห์ความสามารถเฉพาะสำหรับตำแหน่งงานเพื่อระบุในคำบรรยายลักษณะงานได้
7. Team Building	เพื่อปลูกจิตสำนึกในการรักองค์กร ส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญและกระตุ้นให้เกิดการสื่อสารประสานงาน และการทำงานร่วมกันเป็นทีม อย่างมีประสิทธิภาพ รวมใจเป็นหนึ่งเดียวเพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความสำเร็จ
8. Supervisory Skills Technique	เพื่อให้หัวหน้างานระดับผู้ช่วยผู้จัดการส่วนและผู้จัดการส่วนมีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของการเป็นหัวหน้างานที่ดี เสริมทักษะด้านการบริหารจัดการในฐานะหัวหน้างาน
9. Managerial Skills Technique	เพื่อให้ผู้บริหารระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ และผู้อำนวยการมีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของการเป็นผู้บริหารที่ดี เสริมทักษะด้านการบริหารจัดการในฐานะผู้จัดการ

สรุปจำนวนชั่วโมงการอบรมพนักงาน ประจำปี 2560

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	เป้าหมายการจัดหลักสูตร
พนักงานระดับผู้บริหารระดับต้น และระดับกลาง (ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน / ผู้จัดการส่วน / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้อำนวยการฝ่าย)	7.65 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และพัฒนาศักยภาพในการทำงานและการจัดการ
พนักงานระดับปฏิบัติการ (พนักงาน / เจ้าหน้าที่ / เจ้าหน้าที่อาวุโส)	7.14 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่ทำ และเสริมสร้างประสิทธิภาพและทักษะในการทำงาน

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แก่พนักงานด้วยความเหมาะสม เป็นธรรม และสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติในการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ ดังนี้

1. มีการสำรวจค่าจ้างและสวัสดิการในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดแรงงานในปัจจุบัน
2. มีการจัดทำโครงสร้างเงินเดือนโดยพิจารณาจากประสบการณ์และความสามารถในการปฏิบัติงานเป็นสำคัญ
3. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อหารือและเสนอแนะในการจัดสวัสดิการ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน มีความเหมาะสม และเพียงพอต่อความจำเป็นของพนักงาน

นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารผลงานด้วยความเป็นธรรม เพื่อสนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ สร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานดี กระตุ้น ส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาตนเอง เพื่อรักษาคนดีและคนเก่งในองค์กร 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 และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ประกอบกัน นอกจากค่าตอบแทนในระยะสั้นแล้ว ในระยะยาวนั้น บริษัทฯ ยังมีสวัสดิการให้แก่พนักงาน ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การทำประกันสุขภาพเพื่อคุ้มครองทั้งอุบัติเหตุและการเจ็บป่วย จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน การจัดกิจกรรม 5 ส เพื่อดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2560 เป็นต้น

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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบาย การคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
2. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือถูกละเมิดทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือน ให้ออกจากงาน หรือถูกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบเกี่ยวกับสภาพการทำงาน อันเนื่องมาจากการที่ได้อ้างอิงให้ข้อมูล หรือจะให้ข้อมูล ช่วยเหลือในขั้นตอนการสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึงการฟ้องร้องดำเนินคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำ หรือการให้ความร่วมมือใดๆ 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 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งตรวจสอบข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง

2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ

- ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีอำนาจที่จะกระทำ ได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทฯ จะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทฯ กระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการ ในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสม และเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎระเบียบของพนักงาน หรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

6.1 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน เคารพและปกป้องสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด ส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น

1) กล่องรับฟังความคิดเห็น

2) Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง มีการจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหาต่างๆ และให้คำแนะนำ ร่วมแก้ไขปัญหา อย่างใกล้ชิด

3) มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกสัปดาห์ เพื่อรับฟังความคืบหน้าของงาน รวมถึงปัญหาในแต่ละโครงการ เพื่อสามารถแก้ไขได้ทันเวลาที่

6.2 จัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและรับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง

บริษัทฯ มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

1) เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น

2) เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน

3) บริษัทฯ มี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่าง ครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรคผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยบุคลากรจากฝ่ายสนับสนุนงานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ มีการประชุมเพื่อพิจารณาทบทวนและกำหนดวัสดุที่จะนำมาใช้เป็นมาตรฐานในโครงการต่างๆ และคัดเลือกวัสดุหลักที่สำคัญจาก Suppliers โดยเปิดโอกาสให้ Suppliers ทุกรายนำเสนอสินค้าเพื่อแข่งขันกัน ซึ่งคณะทำงานฯ จะพิจารณาทั้งด้านคุณภาพและราคา และตัดสินใจเป็นมติจากที่ประชุมคณะทำงานฯ คัดเลือก Suppliers ที่คุณภาพ ราคา การบริการหลังการขายดีที่สุด เป็นคู่ค้าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความคืบหน้า ปัญหา อุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด และทันเวลา อีกทั้งยังนำผลการประเมินการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุง พัฒนาให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นธุรกิจที่เติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ขึ้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ

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

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

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

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

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

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอ ให้อภัยโทษ มอบ ให้อภัยโทษ เรียกรับ หรือรับสิ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้บริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย 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. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะจัดการและผู้บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

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

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป
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 และการติดต่อกับภาครัฐจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2560 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วยฝ่ายสนับสนุนวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ เป็นต้น และกำหนดเป็นมาตรฐานคุณภาพและราคาของวัสดุ อุปกรณ์ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเปรียบเทียบคุณภาพและราคาวัสดุ อุปกรณ์ที่จัดซื้อในอนาคต
3. ทบทวน นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม
โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัทฯ www.jsp.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)
4. ทบทวนคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณฯ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
5. จัดทำคู่มือ “การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชันต่อหน่วยงานภาครัฐ ประชาชนใช้ และติดตามการปฏิบัติตามคู่มือ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงติดตามการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้หน่วยงานประเมินระดับความเสี่ยง กำหนดมาตรการควบคุม และติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

การดำเนินการของบริษัทฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

• การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ปรัชญาการออกแบบ เพื่อสังคมคุณภาพของ ลูกบ้าน J.S.P. ภายใต้ Concept “J-iD” J intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้าน J.S.P.

J.S.P. มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ J.S.P.

มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
 - 2.1. ออกแบบให้มีทิศทางการเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆ ได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
 - 2.2. เลือกวัสดุที่ใช้ในบ้าน โดยให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED, Solar LED เป็นต้น
3. การออกแบบสีที่ใช้ในบ้าน คัดสรรสีที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนได้ดี และยังเลือกสีที่อยู่ในกลุ่มของสีโทนเย็นเพื่อให้บ้านเย็น และภาพรวมในโครงการดูสะอาดและสบายตา
4. การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ลูกบ้านได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นสวนที่มีขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม และพื้นที่ Share Space ให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ และอยู่ในสังคมที่มีคุณภาพ

- **การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ เลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ และการสัมผัส และบริษัทยังนำหลอดไฟ LED เป็นหลอดไฟแบบใหม่ที่กำลังเข้ามาแทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งตัวหลอดนั้นยังมีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง ซึ่งหลอดไฟ LED ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

- **การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

- **บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ**

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ รับผิดชอบในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟต์โดยสาร ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ปฏิบัติให้เป็นเยี่ยงอย่างแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทำให้พนักงานปฏิบัติตามด้วยความเต็มใจ รับผิดชอบการใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์ เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 08.00 น. ปิดเวลา 18.00 น. รับผิดชอบให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มไว้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการใช้น้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

- **โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศ ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักหน้ำในคลองบางโคลัด เพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น, โครงการโมอามี บางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบข่าวสาร ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน และเท่าเทียมกัน จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการรายงานข้อมูลต่างๆ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และทบทวนทุกปี เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ

การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส เชื่อถือได้

นิยามของคำว่า “ข้อมูลสำคัญ”

ข้อมูลสำคัญ หมายถึง ข้อมูลใดๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่หากมีการเปิดเผยโดยวิธีการที่ไม่เหมาะสมแล้วอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่

1. งบการเงิน และการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ
2. ข้อมูลที่เกี่ยวกับการควบรวมบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ
3. ข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หรือการลงทุนมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ
4. การจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผล
5. ข้อมูลการคาดการณ์เกี่ยวกับสถานะ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ผลประกอบการ
6. ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ
7. ข้อมูลอื่นๆ ที่เห็นว่ามีความกระทบต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

บุคคลผู้มีสิทธิในการเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

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

มาตรฐานในการเปิดเผยข้อมูล

1. การเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา พร้อมทั้งดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุนได้รับข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย โดยอาจพิจารณาการใช้ช่องทางการเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสม ทั้งนี้ควรระมัดระวังเกี่ยวกับช่วงเวลาทำการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
2. การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นการคาดการณ์ที่เกี่ยวกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลการประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง และอธิบายถึงเงื่อนไขหรือสมมติฐานที่ใช้ประกอบการคาดการณ์นั้น
3. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะแล้ว ให้เปิดเผยอย่างชัดเจน ครบถ้วน โดยไม่ให้เกิดความสับสน นอกจากนี้การให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลที่เคยเปิดเผยไปแล้วนั้นต้องมีความชัดเจนและสอดคล้องกัน ไม่ขัดแย้งกันจนอาจทำให้เกิดความเข้าใจที่ผิดพลาดในข้อมูลเพิ่มเติม
4. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ที่ไม่ใช่ข้อมูลสำคัญ ให้เปิดเผยตามข้อเท็จจริง และไม่เจตนาให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลสำคัญผิดในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน ราคาหลักทรัพย์
5. การเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบเชิงธุรกิจหรือการแข่งขัน ให้ระมัดระวังเป็นพิเศษ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุน ความลับทางการแข่งขัน

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ประกาศ กำหนดต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรณีเป็นข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ จะต้องได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินการกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบาย

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการบริษัท

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลนี้ เป็นการกระทำผิดที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ดังนี้

1. ผ่านทางระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เช่น รายงานประจำปี รายงานทางการเงินของบริษัท สารสนเทศต่างๆ เช่น การจัดตั้งบริษัทย่อย มติคณะกรรมการบริษัทที่สำคัญ เป็นต้น
2. สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เช่น แจ้งการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
3. สื่อ สิ่งพิมพ์ต่างๆ
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 ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jsp.co.th หรือ ที่ E-Mail Address : ir@jsp.co.th / chavalit@jsp.co.th / sopawadee_p@jsp.co.th หรือที่โทร. 02-897-8888 ต่อ 330 /333

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2560 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจาก สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยไม่มีเงื่อนไข บริษัทฯ ไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานภายนอกที่กำกับดูแล ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ อีกทั้งได้ร่วมกิจกรรม Opportunity Day ทุกไตรมาส เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ที่สนใจรับทราบ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2560 โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน อย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

- บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีผลบังคับใช้ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
2. เพื่อให้บริษัทฯ มีเครื่องมือในการติดตามดูแลการทำหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ 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 นับแต่วันที่กรรมการหรือผู้บริหารได้ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ หากมีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถรายงานการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่กำหนด ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวต่อประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบมอบหมาย ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้แก่กรรมการตรวจสอบผ่านเลขานุการบริษัท

3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสีย

4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีการทบทวน นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้บังคับใช้ต่อไป

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
2. กรรมการบริษัท และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวข้องกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ที่อาจให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในกรณีที่ต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
 5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
 6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ
- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

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

ปี 2560 บริษัทฯได้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง ทางอ้อม ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ จำนวน 4 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน 2560

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เลขานุการบริษัทรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ ดังนี้

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 60	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือหุ้น (%)
				เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธาน กรรมการบริษัท	- -	- -	- -	- -	- -
2. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์ คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธาน กรรมการบริษัท	- 700,000	- 1,000,000	- 300,000	- -	- 0.023
3. นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	1,217,602,300 -	1,218,162,300 -	560,000 -	- -	29.004 -
4. นายปรีชา ดิวนันทกร คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -	- -
5. พ.ต.อ. โกศล นินบดี คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -	- -
6. นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -	- -

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 60	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือหุ้น (%)
				เพิ่มขึ้น	ลดลง	
7. นายพีระ นีรพิทักษ์ คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	112,500,000 -	112,500,000 -	- -	- -	2.679 -
8. นายยงสีล รุ่งชีวา คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	193,907,100 -	154,907,100 -	1,000,000 -	40,000,000 -	3.688 -
9. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร	15,000,000 -	15,000,000 -	- -	- -	0.357 -
10.นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการผู้จัดการ	4,471,000	10,000,000	5,529,000	-	0.238
		4,300,000	-	-	-	0.102
11.นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองกรรมการ ผู้จัดการ	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
12.นายสิทธิพร รัตนารณ คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารด้านการเงิน	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังรอบคอบ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัทฯ ภายใต้กรอบนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกออกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยมีหน้าที่ แบ่งเป็น 2 ด้าน คือ การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ กำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีหน้าที่ติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล โดยมีรายละเอียด ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

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 ตลอดจนมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

• ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทและดูแลให้กรรมการบริษัทปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ 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 ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

การเก็บรักษาเอกสาร และหลักฐานข้างต้น หมายความว่ารวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

- 1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
- 4) การให้ข้อมูลหรือรายการอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น หรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัด หรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวังยิ่งยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน โดย
 - 1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อถือโดยสุจริตเพียงพอ และ

3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ทั้งนี้ ในกรณีเลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ พร้อมทั้งต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ คณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการบริษัท)

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

กรอบของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2560

ลำดับ	กรรมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตรก่อนปี 2560
1	นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1. AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน 2. อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจ ปี 2017 3. กิจกรรม MAI FANCY CLUB 2017 4. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 5. ความรับผิดชอบทางอาญาของกรรมการและผู้แทนนิติบุคคล : กฎหมายใหม่ดีกว่าเดิมจริงหรือ? 6. CEO CLUB 2017 : Formulating Corporate Strategy and Execution. 7. SD Forum 2/2017 : Sustainability Strategy Key Blueprint for Business Growth. 8. CEO CLUB 2017 : เคล็ด(ไม่)ลับ มัดใจพนักงานทุก GEN. 9. สานพลังบริษัทจดทะเบียนเพื่อสังคมไทยยั่งยืน
2	นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ / ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	1. AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน 2. ความรับผิดชอบทางอาญาของกรรมการและผู้แทนนิติบุคคล : กฎหมายใหม่ดีกว่าเดิมจริงหรือ? 3. CEO CLUB 2017 : Formulating Corporate Strategy and Execution. 4. CG Talk: Boardroom Challenges to Meet Increasing Demand from Stakeholders ความท้าทายของกรรมการในการตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสีย
3	นายอัษฎางค์ ศรีสุรพันธุ์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน

ลำดับ	กสสมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรมปี 2560
4	นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน
5	พ.ต.อ. โกศล นินบติ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน
6	นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน
7	นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการ	1. AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน 2. CG Talk: Boardroom Challenges to Meet Increasing Demand from Stakeholders ความท้าทายของกรรมการในการตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสีย
8	นายสิทธิพร รัตนภรณ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน / รองกรรมการผู้จัดการ	CG Talk: Boardroom Challenges to Meet Increasing Demand from Stakeholders ความท้าทายของกรรมการในการตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อนุมัติให้ปรับปรุงแก้ไข แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning) โดยสรุปดังนี้

แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งงานที่สำคัญขององค์กร (Key Position) สร้างความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน และการบริหารจัดการองค์กร

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

- การจัดทำแผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จะพิจารณาจัดทำแผนทุกๆ 3 ปี หรือตามความเหมาะสมกับสถานการณ์ เสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากลับรอง และขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- การกำหนดตำแหน่งงานเป้าหมาย (Key Position)

บริษัทมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับกลุ่มผู้บริหาร ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (กลุ่มงานขายและการตลาด / กลุ่มงานบริหาร)

ผู้อำนวยการสาย

- กำหนดคุณสมบัติและสมรรถนะ (Competency) ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงาน

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ กำหนดคุณสมบัติและสมรรถนะ (Competency) ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากลักษณะงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของตำแหน่งงานนั้นๆ และความคาดหวังขององค์กร ผ่านการกลั่นกรองจากคณะผู้บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่ออนุมัติ ประกอบด้วย ความรู้และทักษะที่จำเป็น ความสามารถหลักที่องค์กรต้องการ และความสามารถในการบริหาร

- กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรภายในเข้าสู่กระบวนการคัดเลือกแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จัดทำร่างการพิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงาน เข้าสู่กระบวนการคัดเลือกผ่านคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาก่อนรอง ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กำหนดเครื่องมือที่จะใช้ในการทดสอบ/คัดเลือก ผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- จัดทำตารางสรุปข้อมูล
โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จะค้นหาผู้ที่สืบทอดตำแหน่งงานจากฐานข้อมูลพนักงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และจัดทำตารางสรุปข้อมูล
- ประเมินความสามารถและศักยภาพของบุคลากร
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ร่วมกับผู้บริหารของแต่ละกลุ่มงาน ประเมินความสามารถและศักยภาพของบุคลากรที่จะเป็นผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงาน จากผลการปฏิบัติงานประจำปี (Performance Appraisal) และผลการประเมินศักยภาพ (สมรรถนะ) (Competency Assessment)
- จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (Individual Development Plan)
ผู้บริหารแต่ละกลุ่มงาน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายมีหน้าที่จะต้องจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (IDP) โดยระบุหัวข้อหลักสูตรที่จำเป็นของผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ตามคุณสมบัติและสมรรถนะที่กำหนดแต่ละตำแหน่งงาน รวมทั้งกำหนดรูปแบบและวิธีการพัฒนา ตลอดจนระยะเวลาในการพัฒนาด้านต่างๆ โดยมีฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้ประสานงานและให้คำปรึกษา
- ดำเนินการพัฒนาและติดตามผล
ผู้บริหารแต่ละกลุ่มงานร่วมกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรตามแผนงานที่กำหนด โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์มีหน้าที่ติดตามผลและให้คำแนะนำเพื่อให้กระบวนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์
- ดำเนินการทดสอบและคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Successor)
เมื่อผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ผ่านการพัฒนาโดยสมบูรณ์ครบถ้วนทุกหลักสูตรแล้ว ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จัดทำรายงานสรุปข้อมูล นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาก่อนรองดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งงานของแต่ละตำแหน่งงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามลำดับ ก่อนนำเสนอขออนุมัติ
- แนวทางการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จัดทำข้อมูลผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม (Candidate) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 8 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี ก่อนครบกำหนดเกษียณอายุหรือก่อนครบวาระ

กรณี ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

กรณีที่มี Successor มากกว่า 1 คน ให้ดำเนินการทดสอบให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดเกษียณอายุหรือก่อนครบวาระ

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินตนเองของกรรมการ (Self - assesment)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินตนเอง ทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ปีละครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งออกเป็น การประเมินผลทั้งคณะ และรายบุคคล ทั้งนี้ แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เป็นไปตามตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยเป็นผู้จัดส่งแบบการประเมินตนเองให้แก่กรรมการ และรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2560 อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

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

แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ

5.6 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทฯ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้จัดให้มีประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2560 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5.7 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.8 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

5.9 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ - การกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัทฯ และพิจารณาทบทวนทุกปี โดยปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยให้ใช้ต่อไป เพราะสอดคล้องกับเป้าหมายและคุณค่าของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

5.10 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ - ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงาน และกลยุทธ์ในการดำเนินงานล่วงหน้า 3 ปีโดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ได้อนุมัติแผนงาน กลยุทธ์ และงบประมาณประจำปี 2561

ในการติดตามการดำเนินการตามแผนงานและกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัตินั้น ฝ่ายจัดการจะต้องรายงานผลการปฏิบัติตามแผนให้คณะกรรมการบริหารรับทราบทุกสัปดาห์ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารทุกเดือน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

5.11 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร

คณะกรรมการบริษัท ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความสำเร็จตามเป้าหมาย, ความเป็นผู้นำ, การกำหนดกลยุทธ์, การปฏิบัติตามกลยุทธ์, การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน, ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับภายนอก, การบริหารและความสัมพันธ์กับบุคลากร, การสืบทอดตำแหน่ง, ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ, คุณลักษณะส่วนตัว และการพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินในปี 2560 อยู่ในระดับ 96.30% หรือดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างของคณะกรรมการ

(1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

• คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัทปัจจุบันมีทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 คน = 44.44%
กรรมการอิสระ	5 คน = 55.56%

โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

• คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัทไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

• กรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย โดยมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ
2. นายอัษฎางค์ ศรีศุภรพันธ์	กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ
3. นายปรีชา ติวะนันท์	กรรมการอิสระ
4. พ.ต.อ. โกศล นินบดี	กรรมการอิสระ
5. นายธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการอิสระ
6. นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ
7. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ
8. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	กรรมการ
9. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา และ นายยงศิลป์ รุ่งชีวา กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร (CEO)

บริษัทฯ กำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร แยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน

• อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไว้ดังนี้

1. ควบคุมดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. ดำเนินการใดๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. กำกับดูแล การจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัส ของพนักงานทั้งหมดของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ให้เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติการ เรื่องอำนาจดำเนินการ
5. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราวไป

• อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

นายไพโรจน์ วัฒนวิโรตม ดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ (MD) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของ กรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินงานกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อเสนออนุมัติและรายงานความคืบหน้าตามแผนและการใช้งบประมาณ ตามที่ได้รับอนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัส ของพนักงานทั้งหมดของบริษัท
4. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานในองค์กร
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติการ เรื่องอำนาจดำเนินการ
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

• อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 พิจารณาทบทวน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีการแก้ไข เนื่องจากมีความถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วนหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

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

คุณสมบัติกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

3. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัท เอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้ การเป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้องเป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน
3. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. ครบกำหนดตามวาระ
 - ข. ลาออก
 - ค. ถึงแก่กรรม
 - ง. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - จ. ลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับควมไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 - ฉ. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - ช. ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. กรรมการบริษัทที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงบริษัท และจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
5. กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

• หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแบ่งเป็น 2 ด้าน

1. กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ
 - 1) กำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
 - 2) ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง

- 3) กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
- 4) การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
- 5) จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางธุรกิจ หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทางเว็บไซต์ หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสอาจกำหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อคณะกรรมการ
- 6) พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 7) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
- 8) จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 9) จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- 10) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
- 11) มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
- 12) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 13) ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่นๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้อาจกระทำเป็นการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
- 14) พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
- 15) อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- 16) พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- 17) ปกป้องผู้เสียหาย หรือที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 18) แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท
- 19) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล

- 1) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งพิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงานและงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
- 2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการต่างๆ ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ มีการสอบทานและจัดทำบัญชีที่ถูกต้อง ตลอดจนมีระบบต่างๆ ที่สามารถป้องกันการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ในทางมิชอบ
- 3) รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
- 4) มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

• อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง อำนาจดำเนินการ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการ การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายและบริหาร การขอกู้ยืมเงิน วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน
- 2) เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) เรื่องต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ
 - การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชากิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทฯ หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัทฯ
 - การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

การประชุม

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีการกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

(2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการ

ให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

(3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

(4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

(5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

(6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

(7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

(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

สถานที่ที่จะจัดการประชุม ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้

ปี 2560 เลขานุการบริษัท จัดส่งตารางการประชุมล่วงหน้า ปี 2561 ให้กรรมการทุกท่าน ทุกคณะ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2560 เมื่อ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 โดยกำหนดการประชุมในเดือนกุมภาพันธ์ มีนาคม พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน 2561 และการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 คน ประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อปรึกษาหารือและทบทวนการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ เช่น การทำรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน และการเปิดเผยสารสนเทศ ฯลฯ

การลงคะแนนเสียง

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

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการบริษัทให้รองประธานกรรมการบริษัทเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการบริษัท

หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

กำหนดนโยบายขององค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการอยู่
ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์ ศรีสุกรพันธ์	ประธาน
2. นายปรีชา ติวะนันทร*	กรรมการ
3. พ.ต.อ. โกศล นินบดี	กรรมการ
4. นายธวัชไชย สุทธิกิจพิศาล	กรรมการ

หมายเหตุ : * นายปรีชา ติวะนันทร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
นายขวลิศ ธาราชิคุนเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้พิจารณาทบทวน กฎบัตรคณะกรรมการ
ตรวจสอบ และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข ปรับปรุง

องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ และ
มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดสามารถใช้ดุลยพินิจของตน
อย่างเป็นอิสระและสามารถอ่าน และเข้าใจพื้นฐานของงบการเงินซึ่งจำเป็นต้องมีในการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ กรรมการ
ตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องมีความรู้ความชำนาญทางบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้ตรวจสอบ
ภายใน และฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็นโดยประธานกรรมการตรวจ
สอบมีหน้าที่จัดการประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการ
ประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจ
ได้รับการแต่งตั้งอีกก็ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะ
กรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่
คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่
ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่
พิจารณา กรรมการตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง 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
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
- รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีการกระทำความผิดหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม หรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

ปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้ง บริษัทตรวจสอบภายในธรมนิติ จำกัด เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายในและกำหนดค่าสินจ้าง โดยพิจารณาจากปริมาณงาน ขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบในปีที่ผ่านมา

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	ประธาน
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ
3. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	กรรมการ
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2561 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข ปรับปรุง

องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่ง ที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้
3. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิด บัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจการดำเนินการของบริษัท
ทั้งนี้ การกระทำความดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านตลอดจนกำกับค่าตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานผู้บริหาร และ/หรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
5. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ (Organization Chart) ของบริษัทฯ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
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 พร้อมทั้งให้เลขานุการ คณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสภาพประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการจัดการประชุมขึ้นตามที่เห็นสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่า 12 ครั้งต่อปี

3. ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม อาจมีการเชิญบุคคลอื่น เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หัวหน้าส่วนงาน และ/หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม

4. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่ง มีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การอนุมัติเพื่อดำเนินการ ตลอดจนการมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ ให้ดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ เข้าทำรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ และสอบถามรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายปรีชา ติวะนันทร	ประธาน
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ
3. นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม	กรรมการ
4. นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	กรรมการ
5. นายสิทธิพร รัตนภรณ์	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่จำเป็นต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกตั้งสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ดังนี้

- (1) เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีความขัดแย้งตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) ไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านการเงิน บัญชี หรือการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 1 ท่าน

การแต่งตั้งวาระการดำรงตำแหน่ง

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

ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายใน 3 เดือนนับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน

เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาใหม่จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

การประชุม

1. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรแต่ให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งทุกๆ ระยะเวลา 3 เดือน

2. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมในกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างพอเพียง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
3. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อบริษัทมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แผนลงทุนดังกล่าวควรได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และมีการทำบันทึกถึงความเห็นเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งต่อไป

องค์ประชุมและคะแนนเสียง

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

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงนั้น ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุนความเสี่ยงและประเมินระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดขึ้นจะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันทั่วทั้ง

ทั้งนี้ ส่วนบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำเพื่อให้ได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายพีระ	นิริพิทักษ์	ประธาน
2. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	กรรมการ
3. นายสิทธิพร	รัตนารณ	กรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 พิจารณาทบทวน แก้ไขกฎบัตร โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติที่ดีในด้านต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. เพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการเสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กร
2. เพื่อเสริมสร้างการดำเนินงานภายในบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โดยมีความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และตรวจสอบได้
3. เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ให้ตระหนักถึงความสำคัญในการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติ
4. เพื่อกำกับดูแลให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

รวมทั้งให้มีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดภารกิจ หน้าที่ความรับผิดชอบ องค์กรประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการจัดประชุม เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยอมรับกันโดยทั่วไป รวมทั้งไม่เป็นที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดต่างๆ ที่บริษัทยึดถือปฏิบัติ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ

1. ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน
2. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
3. ให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคนหนึ่งเป็นประธานฯ

คุณสมบัติของกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. เป็นกรรมการบริษัท
2. เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่แก่บริษัทได้
3. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่ง

1. กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี สอดคล้องกับการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อีก
2. ในกรณีที่กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรแต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีรายใหม่ในทันที หรือภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเข้าใหม่นี้ จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ตนเข้ามาแทน
3. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 3.1 ตาย
 - 3.2 ลาออก
 - 3.3 พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท
 - 3.4 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำกับดูแลให้บริษัทมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยการใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
5. กำหนดนโยบายพร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการประเมินระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กรด้วยตนเองทุกปี
6. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรายงานประจำปี
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการที่ดีทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ
8. กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
9. ทบทวนแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากลปฏิบัติ และข้อเสนอแนะของสถาบันกำกับฯ 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 เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

องค์ประชุมและคะแนนเสียง

1. ในการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต้องมีกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม
2. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเป็นเสียงข้างมาก
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเสียง กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียงเว้นแต่กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดในการตัดสิน
4. ให้ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.6 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอัษฎางค์ ศรีสุภรพันธ์	ประธาน
2. นายปรีชา ดิวนันทกร	กรรมการ
3. นายพีระ นีรพิทักษ์	กรรมการ
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	กรรมการ

หมายเหตุ : นางสาวอริสา เกตุยานนท์ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 พิจารณา ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกตามที่ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 3) นอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตาม ข้อ 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ลาออก
 - 2) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 4) คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อทดแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่พ้นจากตำแหน่งตามข้อ 1) หรือ 3) ได้ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทดแทนตามข้อ 3) จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

การสรรหา

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

การกำหนดค่าตอบแทน

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

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

การรายงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มได้ตามความจำเป็น โดยองค์ประชุมประกอบด้วย กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ยกเว้นมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ ควรแจ้งให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทราบล่วงหน้า
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่มาประชุมเลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
4. การลงมติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กระทำได้โดยถือเสียงข้างมาก
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

6. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทราบได้

เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1.1 ให้ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 1.2 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงาน ได้ตามความเหมาะสม

ที่ปรึกษา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจจะแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท แต่ทั้งนี้จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนทุกครั้ง

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

3.1 การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 4 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ได้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้ง

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการบริษัท วิธีการออกเสียงลงคะแนน อาจใช้การลงคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคล หรือหลายคนที่คราวเดียวกันแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการออกเสียงลงคะแนนหรือมีมติใดๆ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้สิทธิตามคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมาน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 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 จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ 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 บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มี หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

3.3 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ 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) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 11 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	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 ไข่น้ำ 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 บ้านรื่นรมย์ 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 เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,495	54.99
10	บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,475	54.99
11	* บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 13,000,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	6,500,000	50.00

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561 มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งหมด

- กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม คือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาผู้ที่มีความเหมาะสม เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท เป็นตัวแทนจากบริษัทฯ ทั้งหมด ส่วนบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทฯตามสัดส่วนการลงทุน ทำให้บริษัทฯ สามารถดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือ การทำรายการสำคัญอื่นใด ที่เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั้งหมด
- บริษัทฯ ไม่มีข้อขัดข้องระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 90% สำหรับบริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัทนั้น เป็นการตกลงร่วมทุนกัน โดยตกลงแบ่งผลประโยชน์ตามสัดส่วนการลงทุนปกติ

4.1 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และเห็นว่ามีความครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว 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/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ/และหรือข้อมูลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการค้าในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอกบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่การซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

ความผิดครั้งที่ 1 ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง

ความผิดครั้งที่ 2 ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

4.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2560	ปี 2559
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)	3,565,000	3,325,000
ค่าสอบทานงบการเงิน (รวม 3 ไตรมาส)	1,200,000	1,140,000
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Non-Audit Fee)	-	-
รวม	4,765,000	4,465,000

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

วิสัยทัศน์

พัฒนาสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ และที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏใหม่

พันธกิจ

- พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตามโลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุคสากลเพื่อให้ได้คุณภาพและประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ
- โครงการทุกโครงการได้รับการพัฒนาเอาใจใส่ดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม คำนึงถึงสังคม เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน
- เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส ช่วยเหลือสังคม ตอบแทนประเทศชาติ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจ โดยครอบคลุมถึงเป้าหมาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และคำนึงถึง ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อการเจริญเติบโตอย่างสมดุล ยั่งยืน โดยมีการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจทุกๆ ปี เพื่อให้เป็นไปตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

ธุรกิจเพื่อสังคม เป็นความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ในการทำธุรกิจที่หาผลกำไรอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและยึดหลักจริยธรรมควบคู่ไปกับการใส่ใจดูแลรักษา สิ่งแวดล้อมและสังคม มีสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักเกณฑ์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้พิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักลงทุน สิ่งแวดล้อม ชุมชน ตลอดจนสังคมวงกว้าง ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจ และความสำเร็จอย่างยั่งยืน

การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาในทุกกระบวนการ ทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและการบริการ ให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ (CSR in Process) โดยการปรับปรุงและพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในทุกกลุ่ม อาทิ นวัตกรรมด้านการก่อสร้างที่ทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพในการก่อสร้าง การผลิตบ้านคุณภาพ พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และประหยัดพลังงานภายในบ้าน พักอาศัย การดูแลที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ เพื่อให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ซึ่งนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง

บริษัทฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องใกล้ชิดกับธุรกิจโดยตรง เป็นผู้ที่ได้รับ ประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา Suppliers พนักงาน และครอบครัวพนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ นักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

2. ผู้มีส่วนได้เสียรอง (Second Stakeholders) คือกลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจ เช่น หน่วยงานราชการ หน่วยงานของภาครัฐ

ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า
- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัท จัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ได้รู้จักบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชม โครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรม ที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัท กำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุง การดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้ธุรกิจ เติบโตได้อย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวทางการจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ถูกต้อง ครบถ้วน และมอบหมายให้ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ดำเนินการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม

1. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดถือหลักการการแข่งขันอย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย 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 ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ ได้แก่ การรวมหัวกำหนดราคา การกำหนดราคาจำหน่ายเพื่อกำจัดคู่แข่ง โดยการกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะมาจากการพิจารณาภาวะตลาด ความต้องการซื้อ ตลอดจนต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรืออาจกล่าวได้ว่า เป็นการกำหนดราคาสินค้าตามต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ นโยบายการจัดซื้อของบริษัทฯ มีการกำหนด วิธีการจัดหา ขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เช่น การกำหนดต้นทุนค่าก่อสร้างที่เป็นมาตรฐานหรือราคากลางนั้น

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ได้อนุมัติ “นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจฯ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯ ทุกระดับ 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

การดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2560 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วย ฝ่ายสนับสนุนวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ เป็นต้น และกำหนดเป็นมาตรฐานคุณภาพและราคาของวัสดุ อุปกรณ์ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเปรียบเทียบคุณภาพและราคาวัสดุ อุปกรณ์ที่จัดซื้อในอนาคต
3. ทบทวนนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม

โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแส จะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัทฯ www.jsp.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

4. ทบทวนคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
5. จัดทำคู่มือ “การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชัน ต่อหน่วยงานภาครัฐ ภาครัฐฯ และติดตามการปฏิบัติตามคู่มือ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงติดตามการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้หน่วยงานประเมินระดับความเสี่ยง กำหนดมาตรการควบคุมและติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

มาตรการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
2. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ หรือถูกละเมิดทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือน ให้ออกจากงาน หรือถูกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบเกี่ยวกับสภาพการจ้างงาน อันเนื่องมาจากการที่ได้ร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือจะให้ข้อมูล ช่วยเหลือในขั้นตอนการสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึงการฟ้องร้องดำเนินคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำ หรือการให้ความร่วมมือใดๆ 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 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง
2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล
3. ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ
 - ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ตนมีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
 - รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

4. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทฯ จะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทฯ กระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการ ในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสม และเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎหมายของพนักงาน หรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

3. เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

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

การตรวจสอบสุขภาพประจำปี 2560



3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัย เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยได้มีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พ.ร.บ.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) ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ในการทำงานในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
 - 3) ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงที่ได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
 - 4) ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบกับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีก ตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
 - 5) ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ
 - 6) กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา
 - 7) จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2560
- การอบรมการดับเพลิงขั้นต้น ประจำปี 2560



- การซ้อมอพยพหนีไฟ



4. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น ในกรณีที่พนักงานมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเรื่องการร้องเรียนของพนักงานอย่างชัดเจน โดยบริษัทจะหาทางยุติโดยเร็วและเป็นธรรม เพื่อจำกัดปัญหาให้อยู่ในขอบเขตไม่ขยายผลออกไปในวงกว้าง
5. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคนโดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ จัดทำแผนการอบรมให้แก่พนักงานทุกระดับ เพื่อเพิ่มทักษะ ความเชี่ยวชาญ ในหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย รวมถึงการเพิ่มความรู้ในด้านอื่นๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน เช่น เทคนิคการบริหารเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ, สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้านกฎหมาย, Easy Excel เพื่อการจัดทำรายงานการฝึกอบรม, Sketch Up and Extension, จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ, การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น
6. มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานอย่างเหมาะสมโดยการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงาน เช่น เงินเดือน โบนัสประจำปี โดยอัตราการปรับเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังมีสวัสดิการให้แก่พนักงาน ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย และทำประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกคน คุ้มครองทั้งอุบัติเหตุและสุขภาพ ทำให้พนักงานมีโอกาเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่มากกว่าการใช้สิทธิประกันสังคม ยกย่องคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2560 ซึ่งจัดต่อเนื่องทุกๆ ปี เป็นต้น
7. จัดให้มีช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณของบริษัท เสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงมีการป้องกันพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy) และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

8. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น กล้องรับฟังความคิดเห็น, Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูงและจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น เพื่อให้คำแนะนำ แก้ไขปัญหา อย่างสม่ำเสมอ
9. บริษัทฯ มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่านระบบ Intranet, เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน, สร้าง E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่างๆ ไปยังพนักงานโดยตรง

4. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรม

- ตั้งแต่ปี 2559 - 2560 บริษัทฯ พัฒนาลิขสิทธิ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทฯ จึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมายเจไอดี หรือ J intelligent Design : J-ID หรือมาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัทฯ เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่เหนือความคาดหมายตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ iFunction การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, iEnergy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่ายทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, iColor การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย, iConnect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ ไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการจ้างผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การบริการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น
- ในการกระบวนการผลิต มีการควบคุมดูแลการก่อสร้างสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน โดยมีการกำหนด Construction check list ไม่ต่ำกว่า 200 ข้อ เพื่อตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานหลักวิศวกรรมสำหรับตรวจสอบคุณภาพงานทุกขั้นตอนตั้งแต่การตอกเสาเข็มจนถึงส่งมอบบ้านให้ลูกค้า รวมถึงการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้ตามมาตรฐานกำหนด นอกจากนี้ มีการจัดตั้งแผนกควบคุมคุณภาพ (Quality control) มีพนักงาน QC ที่ผ่านการเรียนรู้และอบรมให้มีมาตรฐาน มีเกณฑ์ที่ดีในการตัดสินใจให้คะแนนบ้าน รวมถึงได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการกลางเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อมโครงการทุกไตรมาส เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าในการรับมอบบ้านที่ได้คุณภาพ และการให้ความสำคัญต่อกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด
- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง call center 1173, เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.jsp.co.th และ facebook : fb.com/jsppropertyplc นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหามาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนานวัตกรรมและการให้บริการเพื่อป้องกันและขจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้มีความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงาน เข้าร่วมงานกับทางบริษัทฯ รวมถึงมีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกป้องความลับ สร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป
- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริการหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึงรับซื้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

5. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

เพื่อตอบแทนสังคม บริษัทฯ จึงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการให้ คืนกลับสู่สังคม เพื่อช่วยเหลือชุมชน สังคมให้เข้มแข็ง โดยได้ร่วมกิจกรรมดังนี้



- J.S.P. ได้สนับสนุนโครงการร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อโครงการ “สานพลัง พลิกชีวิตผู้ป่วยมะเร็ง 13,000 ราย” โดย J.S.P. ได้เข้าร่วมบริจาคในโครงการดังกล่าว ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560



- J.S.P. ได้สนับสนุนโครงการกิจกรรมกับทางสมาคมศิษย์เก่าสาธิต ประสานมิตร ภายใต้ชื่อกิจกรรม “แรลลี่การกุศล สาธิตประสานมิตร ครั้งที่ 18” เส้นทาง กรุงเทพฯ - พัทยา ณ โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ในวันที่ 22 - 23 กรกฎาคม 2560

- “ดอกไม้จันทร์ ถวายอาลัย ด้วยรักและภักดี” J.S.P. ร่วมกับสำนักเสริมศึกษาและบริการสังคม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้จัดกิจกรรมขึ้นที่ ตลาดน้ำสำเพ็ง 2 โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่วไปได้เข้าร่วมประดิษฐ์จัดทำดอกไม้จันทร์ ถวายในหลวง รัชกาลที่ 9 ภายใต้ชื่อกิจกรรม “ดอกไม้จันทร์ ถวายอาลัย ด้วยรักและภักดี” ในวันที่ 28 - 31 กรกฎาคม 2560



6. การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม จึงพัฒนากระบวนการผลิตให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด มุ่งเน้นการประหยัดทรัพยากร ประหยัดพลังงาน และฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมที่ได้รับผลกระทบให้ดีขึ้น ดังนี้

• การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ปรัชญาการออกแบบ เพื่อสังคมคุณภาพของ ลูกบ้าน J.S.P. ภายใต้ Concept “J-iD” J intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้าน J.S.P.

J.S.P. มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ J.S.P.

มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
 - 2.1. ออกแบบให้มีทิศทางแสงเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆ ได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
 - 2.2. เลือกวัสดุที่ใช้ในตัวบ้าน โดยให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED, Solar LED เป็นต้น
3. การออกแบบพื้นที่ใช้สอยในบ้าน คัดสรรสีที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนได้ดี และยังเลือกสีที่อยู่ในกลุ่มของสีโทนเย็นเพื่อให้บ้านเย็น และภาพรวมในโครงการดูสะอาดและสบายตา
4. การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ลูกบ้านได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นสวนที่มีขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม และพื้นที่ Share Space ให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ และอยู่ในสังคมที่มีคุณภาพ

- **การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ เลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส และบริษัทยังนำหลอดไฟ LED เป็นหลอดไฟแบบใหม่ที่กำลังเข้ามาแทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งตัวหลอดนั้นมีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง ซึ่งหลอดไฟ LED ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

- **การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

- **บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ**

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ รับผิดชอบในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟต์โดยสาร ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ปฏิบัติให้เป็นเยี่ยงอย่างแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทำให้พนักงานปฏิบัติตามด้วยความเต็มใจ มาตรการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์เป็นเวลา โดย เปิดเวลา 08.00 น ปิดเวลา 18.00 น รับผิดชอบให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มให้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

- **โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศ ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักน้ำในคลองบางโคลัด เพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น, โครงการไมอามี บางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น



- **ร่วมกิจกรรมรักษาสีสิ่งแวดล้อมในชุมชน**

J.S.P. นำโดยคุณพีระ นีรพิทักษ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส คุณธีระชาติ มโนธรรมรักษา รองกรรมการผู้จัดการ นำทีมพนักงานบริษัทพนักงานกำลังกับสำนักงานเขตบางคอแหลม ร่วมกิจกรรม “ทำดีเพื่อพ่อ” โดยร่วมแรงร่วมใจลงพื้นที่เก็บขยะตามแนวฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อถวายเป็นพระราชกุศล และเพื่อน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร กิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้น ณ สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบพระชนมพรรษา 3 ในเดือนตุลาคม 2560

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.1 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการประกอบด้วย 15 ทำเล 25 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 30,748 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง การพัฒนาโครงการมูลค่าที่สูงนั้น ถือได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการ ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารงานและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้นๆ มียอดขายสูงจะซื้อขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 - 60 ของแต่ละเฟส

1.2 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่ง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี ความเสี่ยงที่ได้กล่าวมาในหัวข้อนี้ ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักเป็นอย่างดี และได้ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยการให้ความสำคัญเพิ่มเติมในส่วนของการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุดและเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขัน โดยเน้นไปที่ 3 ปัจจัยหลัก คือ

- 1) สร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมา โดยจะเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) โดยที่แต่ละโครงการจะมีการสร้างจุดเด่นและสร้างจุดขายเฉพาะของแต่ละโครงการ ประกอบกับผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงรายใหญ่อื่นๆ ไม่ได้มีการพัฒนาโครงการในรูปแบบเดียวกับทางกลุ่มบริษัทฯ มากนัก จึงนับได้ว่าเป็นสินค้าที่ยังมีช่องว่างทางการตลาด ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนได้ และบริษัทฯ คำนึงถึงมาตรฐานการออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้าน (J - ID) ได้แก่
 1. iFunction การพัฒนาการออกแบบที่ปรับทิศทาง องค์ประกอบต่างๆ ของบ้านให้สามารถขยายพื้นที่ เพิ่มอรรถประโยชน์ใช้สอยได้อย่างกว้างขวางเต็มประสิทธิภาพ
 2. iEnergy เพิ่มการออกแบบที่ใส่ใจรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน เปิดรับแสงให้เข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง
 3. iColor การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยโดยการเลือกโทนสีที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย และสีไม่ล้าสมัยพร้อมสุดคุ้ม
 4. iConnect เราคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้านโดยมีการออกแบบ Club House ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลายร่วมกัน

- 2) ปี 2560 โครงการที่เปิดพัฒนาขึ้นใหม่ บริษัทฯ ได้เน้นเป็นอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์ ซึ่งจะก่อสร้างได้รวดเร็วไม่ต้องลงทุนนานเหมือนแนวสูง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีพันธมิตรด้านการก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านในรูปแบบ PREFAB ซึ่งสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้รวดเร็ว และลดปัญหาการที่ต้องแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ และบริษัทฯ ยังเน้นคุณภาพของวัสดุและการก่อสร้างที่ทำให้ลูกค้าพึงพอใจ สามารถส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับลูกค้าได้ทันเวลา
- 3) ท่าเลที่ตั้งโครงการของบริษัทฯ จะติดถนนสายหลัก อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ตลอดจนสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน นอกจากนี้ เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดเชิงพาณิชย์ และมีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมนี้มากกว่า 20 ปี ทำให้เชื่อได้ว่าจะสามารถรักษาความได้เปรียบ ชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ รวมถึงคุณภาพที่ได้มาตรฐาน สืบต่อไป

1.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับรอการพัฒนา เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงินซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้อีกทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต ด้วยเหตุนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อย อาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้น ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีที่ดินในทำเลที่ดีในการพัฒนาหรือมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่ได้วางแผนไว้ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี ทางบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งจะกำหนดไว้ล่วงหน้าประมาณ 4-5 ปี ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัทจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอดเพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ โดยการศึกษาจากทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งการค้า ที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาโครงการระบบขนส่งมวลชน ข้อจำกัดทางกฎหมาย และการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว รวมถึงการสำรวจและจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ดังนั้นเชื่อได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีเวลาเพียงพอในการจัดหาที่ดินก่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีประสบการณ์ในการซื้อขายที่ดิน และติดต่อกับนายหน้าค้าที่ดินมาเป็นระยะเวลากว่า 20 ปี ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะซื้อที่ดินในราคาที่ได้ประเมินแล้วว่าสามารถนำมาพัฒนาแล้วสามารถสร้างรายได้และกำไรในระดับที่ผ่านเกณฑ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น

นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นและ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินได้มีการทำสัญญาในการให้สิทธิปฏิเสธก่อนแก่บริษัทฯ ในการซื้อที่ดินดังกล่าว (Right of First Refusal) ดังนั้นหากในอนาคต เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวมีความประสงค์ที่จะขายที่ดินกรรมสิทธิ์ จะต้องให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการซื้อที่ดินดังกล่าวก่อนและหากบริษัทฯ ปฏิเสธที่จะซื้อที่ดินดังกล่าว เจ้าของที่ดินถึงจะมีสิทธิในการขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่นในราคาและเงื่อนไขเดียวกับที่เสนอให้กับบริษัทฯ ต่อไป

1.4 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

สรุปภาพรวมดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย ปี 2560 ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 1.9 ภาพการค้าสินค้าวัสดุก่อสร้างพื้นตัว โดยได้อานิสงส์จากปริมาณงานก่อสร้างโครงการภาครัฐที่เพิ่มขึ้นจากทั้งโครงการใหม่และโครงการต่อเนื่องส่งผลให้มีความต้องการสินค้าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นห่วงโซ่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องและมีความสำคัญต่อการก่อสร้าง โดยเป็นต้นทุนหลัก การก่อสร้างถึงร้อยละ 60 ได้แก่ เหล็ก ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต โดยเฉพาะเหล็กที่ราคาผันผวนตามตลาดโลกเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ส่งผลกระทบให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้น จากแรงขับเคลื่อนโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ภาครัฐ เช่น โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก รวมถึงความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในการซ่อมแซมอาคารบ้านเรือน และ ถนนหนทางที่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วม ยังเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อเนื่อง (ที่มา : กองสารสนเทศและดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า ฉบับลงวันที่ 3 มกราคม 2561)

ปัจจุบันวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญอย่างหนึ่งมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนและนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีผลต่อต้นทุนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากคู่ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยืนยันราคาที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้า โดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้

1.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ปัจจุบันการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการต่างๆ ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัท และบริษัทย่อยนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลาง มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัด และอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมทั้งมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบปริคาสท์ และพรีแฟลบบริคเข้ามาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาก่อสร้างบ้าน

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย นับเป็นหนึ่งในปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัทฯ อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (อาทิเช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมืองการวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญ และการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้ง ก็เป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ไปแล้ว

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทฯ จะสามารถปรับเปลี่ยน รับมือต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันทั่วถึง

1.7 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ถึงแม้ว่าในปี 2560 ธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยมีการปล่อยสินเชื่อโครงการแก่ผู้ประกอบการ ในสัดส่วนที่น้อยลงเนื่องจากความผันแปรของสถานการณ์เศรษฐกิจ แต่เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ไทยส่วนใหญ่ยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการบริษัทฯ ในฐานะลูกค้าระดับดี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เตรียมความพร้อมในการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ เมื่อภาวะตลาดเงินและต้นทุนทางการเงินมีความเหมาะสม สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้น ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอน ส่วนใหญ่กลุ่มลูกค้าของบริษัทจะมีประวัติฐานะการเงินดี ทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้าบริษัทไม่ค่อยมีปัญหาในการขอสินเชื่อ อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

ทางบริษัทฯ ได้ร่วมกับธนาคารที่เป็นพันธมิตรโดยร่วมกันทำกิจกรรมส่งเสริม ที่สามารถช่วยให้ลูกค้ากู้เงินได้ง่ายขึ้น ได้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลง โดยให้ธนาคารพันธมิตรเข้าตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre-Approved) และให้คำแนะนำแก่ลูกค้าเพื่อให้เตรียมตัวในการขอสินเชื่อและการโอนกรรมสิทธิ์ล่วงหน้าอย่างน้อย 2-3 เดือน

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร

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

การประเมินความเสี่ยง

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

การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปรายการดังกล่าวที่เป็นปกติธุรกิจรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจปกติ จะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบายบัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพทำให้ข้อมูลถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูล ข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหารเพื่อประกอบการตัดสินใจครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการเตรียมข้อมูลประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมีระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึกรายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึกความเห็นของคณะกรรมการ ข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอกองค์กรบริษัทฯ จัดให้มีนักกลุณสัมพันธ์ และช่องทางการติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญผ่าน website ของบริษัทฯ และช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะอำนวยการบริหาร (EMC) คอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้านดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีว่าระบบการควบคุมภายในใดๆ ก็ตามอาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญแต่สามารถป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีมติให้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด โดยมีนางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์ (CIAT) เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาคุณสมบัติของบริษัทฯ สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด และนางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์ แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความอิสระ มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีประวัติและคุณสมบัติดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	บริษัท	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	ประสบการณ์การทำงาน ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1	นางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์ (Director)	บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด	34 ปี	ประวัติการศึกษา - ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยบูรพา Certificate - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) ประวัติการฝึกอบรม - บางส่วน - หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายใน - หลักสูตรมาตรฐานการตรวจสอบภายใน - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน - หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต - หลักสูตรมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ - Enhanced Communication for Auditor - Audit Change from Internal Auditor to Consultant, Discipline Court for Auditing, Budgeting, Finance and Fiscal และ Internal Audit Model Considerations - CIA Review II - โครงการอบรมการตรวจสอบภายใน เพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Pre CIA) - หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ - หลักสูตรแนวทางการควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายใน เป็นระยะเวลา 11 ปี
2	นางสาวพวงผกา พรหมศรี (Senior Internal Auditor)	บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด	27 ปี	ประวัติการศึกษา - ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ประวัติการฝึกอบรม - บางส่วน - หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายใน - หลักสูตรมาตรฐานการตรวจสอบภายใน - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน - หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต - หลักสูตรมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ - หลักสูตรการตรวจสอบภายในแบบบูรณาการระบบจัดซื้อและจำหน่าย รุ่นที่ 1/60 - หลักสูตร Sampling for Internal Auditors	ประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายใน เป็นระยะเวลา 6 ปี

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2560 ที่ผ่านมา โดยได้แสดงรายละเอียดรายการ และยอดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 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 โครงการโมอามีบางปู และโครงการอื่นๆ ในอนาคตภายใต้ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต่อไป

1. รายละเอียดและลักษณะความสัมพันธ์ของบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มี การทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

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 บ้านนรินทร์ 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 เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ZENITH”)	- บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ
บริษัท ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด	- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ได้แก่ นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ถือหุ้นในสัดส่วน 40% - ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
บริษัท สยาม ดราฟทิง อินเตอร์เทรด จำกัด	- อดีตกรรมการผู้มีอำนาจ คือ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า
บริษัท ที ซี อาร์ท โฮมมาร์ท 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 เพาเวอร์พรินทร์ จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจบริการพิมพ์หนังสือ
บริษัท วินนิง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	- กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย
บริษัท ดี อินฟินิท คอนสตรัคชั่น จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
บริษัท พระราม3 เทรตเซ็นเตอร์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนนาท (กลุ่มเดียวกับนายทนงศักดิ์ 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 นางสาววรรณ สุขศรีการ (ภวียนายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556) - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท กู๊ด เมอริท แลนด์ (ภูเก็ต) จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา ชนินทรโกญจนนาท (กลุ่มเดียวกับนายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เมอริทแลนด์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท วิโอทีฟวิงแลนด์ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา สวาทยานนท์ และ นายวิชัย สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย ซ้อม และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์
บริษัท พานทอง วิลเลจ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นางสาวรณิ สุขศรีการ ภรรยาของนายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท เมอริท บางปู จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทรัพย์รุ่งเรือง บางปะกง จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ที.ที.เอ็น. ออเนวิ จำกัด	- กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายประโยชน์ สุขศรีการ ซึ่งเคยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 - ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม
นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่/ รองกรรมการผู้จัดการ/ บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์	- ภรรยาของกรรมการผู้จัดการ
นายอาคม อัครวัฒนวงศ์	- บิดาของภรรยานายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสถียร 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%
นางสาววรรษา สวาทยานนท์	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 18%
นางนงนุช ตันติประภาส	- 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 พิพิธธมย์	- 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)
นายพิเศษฐิ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (กรรมการ/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส)
นายประโยชน์ สุขศรีการ	- 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 ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด
พ.ต.อ. จิตวัฒน์ สุริยฉาย	- ผู้ถือหุ้นบริษัท สัดส่วนร้อยละ 1.5

2. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2559 และ 2560

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บจก. ไซน่าเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) “CNC” - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1	เงินกู้ยืมจาก CNC บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก CNC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และใช้เงินลงทุนในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินจำนวน 1 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 58002 วันที่ 4 เมษายน 2559 จำนวน 9,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000% โดยตัวสัญญาให้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินกู้ยืมจาก CNC ยอดต้นงวด 157,300,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 9,000,000 ลดลงระหว่างงวด (3,700,000) ยอดปลายงวด <u>162,600,000</u>	162,600,000 9,700,000 (25,000,000) 147,300,000	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และอีกส่วนหนึ่งเพื่อให้สำหรับดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก CNC ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีผลคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (CNC) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
		ดอกเบี้ยจ่าย 10,585,531.51 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดต้นงวด 7,250,193.84 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 10,585,531.51 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>17,835,725.34</u>	10,930,019.86 17,835,725.34 10,930,019.86 - 28,765,745.20	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
	เงินปันผลรับ บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.98	เงินปันผลรับ -	16,196,400	บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้ใช้ลงทุน ร้อยละ 89.98 ซึ่งโครงการของ CNC (ลำเพ็ง 2 เฟส 1) ได้ทยอยรับรู้ รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้กับลูกค้า ส่งผลให้มีกำไรจากการดำเนินงาน CNC จึงได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผล ในเดือน ก.พ. 2558 รายการดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก CNC ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการ ลงทุนปกติ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด "SPZ" - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.97 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3	เงินกู้ยืมจาก SPZ บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก SPZ เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 1 ฉบับ ได้แก่ 1) เลขที่ 59001 วันที่ 27 มกราคม 2559 จำนวน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7 %	เงินกู้ยืมจาก SPZ ยอดต้นงวด 28,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 5,000,000 ลดลงระหว่างงวด (33,000,000) ยอดปลายงวด -	- 24,000,000 (3,550,000) 20,450,000	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่ง เงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยทำให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและ มีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อ จากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (SPZ) มีความสมดุลผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับ การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ย ระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการ ดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินเพื่อดำเนินกิจการของทุกโครงการ ของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยทำให้บริษัทฯ มีเงินทุน ที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะ ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจ เกิดขึ้นอีกในอนาคต
		ดอกเบี้ยจ่าย 906,701.37	676,602.74	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย -	-	-	
	ยอดต้นงวด 798,767.12	-	-	
	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 906,701.37	676,602.74	676,602.74	
	ลดลงระหว่างงวด (1,705,468.49) ยอดปลายงวด -	-	676,602.74	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”) - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่ง ครอบคลุมถึง การออกแบบ การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โดยมีการคิดค่าบริการ โครงการดังกล่าวในอัตราร้อยละ 5.00 จาก มูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคา ตลาด เงินปันผลรับ บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JPM โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	- ค่าบริการโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - เงินปันผลรับ -	- 21,922,931.17 - 21,922,931.17 -	บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ รายการเกิดขึ้นภายในปลายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 และ รายการที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการ ระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัทย่อยส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ การดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาตลาด บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก JPM ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้เข้า ลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการบริหารโครงการที่บริหาร ให้กับบริษัทฯในกลุ่ม ส่งผลให้มีกำไรจากการดำเนินงาน JPM จึงได้ ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในเดือน พ.ค. 2557 และ ก.พ. 2558 รายการ ดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการ ลงทุนปกติ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
	เงินให้กู้ยืมแก่ JPM บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เพื่อให้เป็น เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนและสาธารณูปโภค โดยมีตัวสัญญาใช้เงิน ทั้งหมด 30 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59030 ทั้ง 30 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และครบ กำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ JPM ยอดต้นงวด 586,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 191,400,000 ลดลงระหว่างงวด (22,400,000) ยอดปลายงวด 755,000,000 ดอกเบี้ยรับ 46,418,910.27 ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดต้นงวด 19,211,774 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 46,418,910 ลดลงระหว่างงวด (837,684) ยอดปลายงวด 64,793,000	755,000,000 56,000,000 (61,000,000) 750,000,000 52,708,952.40 64,793,000 52,708,952.40 - 117,501,952.40	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ JPM ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM นั้น จะช่วยให้ JPM มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JPM) มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานที่ชัดเจนและมีการคิด กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการคิด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
	คำเช่าที่ดิน ตามนโยบายของบริษัทที่จะให้ทาง บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”) เช่าที่ดินจากบริษัทแม่ เพื่อจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,700,339	15,818,589.12	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก JPM ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ
บริษัท บ้านปูทอซซาดิ 2015 จำกัด (“BPC”) - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีการรวมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ BPC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 36 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59020 59022-59037 ทั้ง 36 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินกู้ยืมแก่ BPC ยอดต้นงวด 166,914,078 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 322,792,110 ลดลงระหว่างงวด (125,469,180) ยอดปลายงวด 364,237,008 ดอกเบี้ยรับ 16,967,694 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดต้นงวด 4,102,566 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 16,967,694 ลดลงระหว่างงวด (9,722,986) ยอดปลายงวด 11,347,274	364,237,008 193,304,661 (282,596,525) 274,945,144 25,808,337 11,347,274 25,808,337 - 37,155,611	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPC เนื่องจาก BPC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ BPC ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPC นั้น จะช่วยให้ BPC มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPC ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPC) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตขาดกเบี้ยที่ได้ได้เคยกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท บ้านปูพร็อพเพอร์ตี้ 2015 จำกัด ("BPR") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีการรวมการพูด เดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BPR เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของ โครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงิน ทั้งหมด 34 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001 – 59022 59024-59035 ทั้ง 34 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ BPR ยอดต้นงวด 293,981,305 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 180,881,306 ลดลงระหว่างงวด (15,554,800) ยอดปลายงวด 459,307,811 ดอกเบี้ยรับ 26,652,460 ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดต้นงวด 8,284,611 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 26,652,460 ลดลงระหว่างงวด (6,478,162) ยอดปลายงวด 28,458,909	459,307,811 288,812,823 (517,117,741) 231,002,893 33,059,299 28,458,909 33,059,299 - 61,518,208	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPR เนื่องจาก BPR มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ BPR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPR นั้น จะช่วยให้ BPR มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPR) มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ได้เฉลี่ยกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท บ้านร่มเกล้า 2015 จำกัด ("BRR") - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.90 และมีกรรมการชุด เดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BRR เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แพรงกษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของ โครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงิน ทั้งหมด 51 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59032 59034-59052 ทั้ง 51 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7- 7.5% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวง ถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ BRR ยอดต้นงวด 323,296,891 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 711,748,009 ลดลงระหว่างงวด (807,552,310) ยอดปลายงวด 227,492,590 ดอกเบี้ยรับ 17,675,471 ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดต้นงวด 8,199,344 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 17,675,471 ลดลงระหว่างงวด (24,679,808) ยอดปลายงวด 1,195,007	227,492,590 17,000,000 (244,492,590) - 1,123,644 1,195,007 1,123,645 (2,318,652) -	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BRR เนื่องจาก BRR มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ BRR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BRR นั้น จะช่วยให้ BRR มี เงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BRR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BRR) มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตออกเบี่ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เนื่องจาก JSO มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ JSO ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSO นั้น จะช่วยให้ JSO มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JSO รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท เจเอสพี โอเคชั่น จำกัด ("JSO") - บริษัทร่วมของบริษัทย่อยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 55 และมีกรรมสิทธิ์ที่ดินเดียวกับ บริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบาง เลข ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัว สัญญาใช้เงินทั้งหมด 16 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59016 ทั้ง 16 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนด เมื่อครบกำหนดเมื่อทางถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด 375,251,619 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 369,800,000 ลดลงระหว่างงวด (389,451,619) ยอดปลายงวด 355,600,000	355,600,000 - - 355,600,000	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JSO) มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
		ดอกเบี้ยรับ	25,744,922	
		ดอกเบี้ยค้างรับ	-	
		ยอดต้นงวด 3,857,924	2,114,115	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 25,744,922	24,892,000	
		ลดลงระหว่างงวด (27,488,731)	-	
		ยอดปลายงวด 2,114,115	27,006,115	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท เจเอสพี จงเทียน จำกัด ("JST") -บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ JST เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ บางเสร่ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ โดยมี ตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 17 ฉบับ โดย ตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59001-59004 59006-59018 ทั้ง 17 ฉบับ มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดวงเงิน	เงินกู้ยืมแก่ JST ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 469,673,086 ลดลงระหว่างงวด (29,728,213) ยอดปลายงวด 439,944,873 ดอกเบี้ยรับ 23,148,609 ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 23,148,609 ลดลงระหว่างงวด 20,533,046 ยอดปลายงวด 2,615,563	439,944,873 - - 439,944,873 30,796,141 - 2,615,563 30,796,141 - 33,411,704	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เนื่องจาก JST มีความจำเป็นต้องใช้ เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคภายใน โครงการของ JST ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JST นั้น จะช่วยให้ JST มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JST รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JST) มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการคิด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตออกเบี้ยที่เกิดขึ้นได้ตรงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ("ZENITH") -บริษัทร่วมของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 50 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัท -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ ZENITH เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ ซึ่งเป็นโครงการของบริษัท โดยมี ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ โดย ตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001 มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดวงรวม	เงินให้กู้ยืมแก่ ZENITH ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 40,000,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 40,000,000 ดอกเบี้ยรับ 245,479 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 245,479 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 245,479	40,000,000 - (40,000,000) - 2,270,685 245,479 2,270,685 - 2,516,164	บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ ZENITH เนื่องจาก ZENITH มีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค ของโครงการของ ZENITH ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ ZENITH นั้น จะช่วย ทำให้ ZENITH มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนา โครงการของ ZENITH รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกใน อนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ZENITH) มีความ สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการทำธุรกรรมที่ชัดเจนและมี การติดต่อกันระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบัน การเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSA เนื่องจาก JSA มีความจำเป็นต้องใช้ เงินทุนในการก่อสร้างสภามหาวิทยาลัยและสาธารณูปโภคของใน โครงการของ JSA ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSA นั้น จะช่วยให้ JSA มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JSA รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ จำกัด ("JSA") -บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 100 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	<u>เงินให้กู้ยืมแก่ JSA</u> เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ บางบัวทอง ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ โดยมี ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 12 ฉบับ โดย ตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59012 มีอัตรา ดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนด ทางถาม	<u>เงินให้กู้ยืมแก่ JSA</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 964,806.884 ลดลงระหว่างงวด (243,924,000) ยอดปลายงวด 720,882,884	720,882,884 1,357,695,320 (1,132,405,590) 946,172,614	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย JSA มีความเหมาะสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการ กู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ย ระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการ ดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจคือนายหน้าขายประกันวินาศภัย	ซื้อประกันวินาศภัย บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด ขายประกันอัคคีภัยให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ มิได้ทำการเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	- ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	-	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อคุ้มครองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ให้นายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการลักษณะดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต บริษัทฯ ควรขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้า สำหรับแนวทางการทำการทำอาณาคคคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขที่เปลี่ยนไป บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบรายละเอียด หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น บริษัทฯ ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
	<u>เข้าซื้อรถยนต์</u> บริษัทได้ทำการเช่ารถยนต์ กับ บริษัท วินมิ่ง อิน ซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด โดย บริษัทฯ ได้ทำการ เปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว	1,104,240	1,104,240	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ ซึ่งเป็น รายการค้าตามปกติธุรกิจ
	<u>ซื้อประกันรถยนต์</u> บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด ขาย ประกันกับรถยนต์ให้แก่บริษัทฯ โดย บริษัทฯ ทำ การเปรียบเทียบราคาก่อนเข้าทำรายการ ดังกล่าว	- ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- - - - -	บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้กรมธรรม์ประกันรถยนต์เพื่อให้ ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงาน ธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบรายการกรมธรรม์ประกันภัยก่อน เข้าทำรายการผ่าน บริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีการสอบถามใบเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจากบริษัท วินมิ่ง อินซัวร์ โบรเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ ควรมีการ พิจารณาการกรมธรรม์ประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมเหตุผลของการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ - ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ได้แก่นายทงตักดี มีธรรมรักษา ถือหุ้นในสัดส่วน 20% และนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ถือหุ้นในสัดส่วน 40%	เช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการพื้นที่กรรมสิทธิ์ของบจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ โดยเช่าในอัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม. กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 และเริ่มต้นทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิขอขยายระยะเวลาเช่าคราวละ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 3 คราว และสามารถปรับค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ไม่เกิน 10% ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาเช่า	ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ ค่าเช่าและค่าบริการ 9,259,193 เงินมัดจำค่าเช่าค่าบริการ 2,335,932 ค่าเช่าค่าบริการค้างจ่าย ยอดต้นงวด 1,048,662 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 9,595,775 ลดลงระหว่างงวด (9,782,158) ยอดปลายงวด 862,279	9,948,585 2,335,932 862,279 8,459,585 (8,277,143) 1,044,721	เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีอาคารสำนักงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตัวเอง จึงเช่าพื้นที่สำนักงานจาก บจก.ธนเสกส์ ทาวเวอร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีการคิดค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่ต่ำกว่าค่าเช่าในบริเวณใกล้เคียง ตามที่บริษัทฯ ได้สอบถามและเปรียบเทียบราคาค่าเช่าอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียงกันที่เสนอราคาในอัตรา 350 บาท/ตร.ม. รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเงื่อนไขในการทำสัญญาและราคามีความเหมาะสม
	ชำระค่าสาธารณูปโภค ตามที่บริษัทฯ ได้ทำการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และได้ทำสัญญาบริการกับบจก.ธนเสกส์ฯ นั้น โดยในสัญญาของสัญญาได้ระบุว่า บริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริงที่ได้ติดตั้งมิเตอร์ไว้ โดยเป็นการชำระในอัตราตามจริงที่ บจก.ธนเสกส์ฯ ได้ชำระให้กับทางหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	ค่าสาธารณูปโภค ค่าไฟฟ้า 2,518,597 ค่าน้ำประปา 31,623 เจ้าหนี้สิน – กิจการที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 400,220 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 2,566,420 ลดลงระหว่างงวด (2,755,290) ยอดปลายงวด 211,350	2,771,907 47,397 211,350 3,903,291 (3,914,816) 199,825	ตามเงื่อนไขของสัญญาบริการนั้น บริษัทฯ จะต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริง จากมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปาที่ติดตั้งไว้ รายการนี้จะมีต่อเนื่องในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาบริการ และค่าสาธารณูปโภคที่จ่ายก็เป็นอัตราตามจริงที่จ่ายให้กับหน่วยงานราชการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
	เงินมัดจำซื้อที่ดิน โฉนด 168123 เนื้อที่ 1 ไร่ 1.25 ตรว. ขายวันที่ 11 สิงหาคม 2558 มูลค่า 30.09 ล้านบาท	-	-	การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2558 ได้อนุมัติให้มีการทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โดยมูลค่าที่ซื้อขายเป็นไปตามราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องการซื้อที่ดิน จากนั้นบริษัทฯ ได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน ในจำนวน 7.5 ล้านบาท รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ควรดำเนินการตามคู่มือปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและผลสรุปของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
นายอุดม อัครวัฒนวงศ์ - บิดาของภรรยา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท อินเทอร์เน็ต ไทยเวอร์ จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (สำหรับ 2 เฟส 4) ขายอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 4 ยูนิต แปลงที่ 145, 146, 149 และ 150 เนื้อที่ 17 ตร.วา/ยูนิต ราคา 5.44 ล้านบาท/ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จทั้งหมด	เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด 3,840,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 7,040,000 ลดลงระหว่างงวด (10,880,000) ยอดปลายงวด -		รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 โดยได้รับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสпеพิเศษแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ได้มีการชำระเงินค่าผ่อนดาวน์แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ผ่อนปรนในการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแก่ลูกค้ารายนี้ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายอาคารพาณิชย์ของโครงการสำหรับ 2 เฟส 4 ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้ออาคารพาณิชย์ของโครงการ ไม่ได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่เท่ากับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม แต่การที่บริษัทฯ ผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้ารายนี้ถือว่าไม่เหมาะสม หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่นเดียวกับการค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ				

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
พ.ศ.อ. วิวัฒน์ สุริยฉาย - ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ สัดส่วนร้อยละ 1.5	ขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ (โครงการไมดามี 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 ล้าน บาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระเงิน ค่านี	เงินรับล่วงหน้า ยอดต้นงวด 235,202 เพิ่มสิ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 235,202	-	รายการนี้เป็นรายการขายตามปกติของธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดราคาขาย การทำสัญญาต่างๆ และกำหนดเงื่อนไขตามปกติที่บริษัทฯ เสนอให้แก่ลูกค้าทั่วไปของโครงการไมดามี บางปู โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อเสนอสเปเชียลแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามที่ผ่านมา ได้มีการชำระเงินค่าผ่อนาวน์แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการทวงถามเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไปแล้ว รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดของโครงการไมดามี บางปู ที่ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาและเงื่อนไขเหมือนกับการขายให้ลูกค้าทั่วไปที่มีความประสงค์จะซื้อห้องชุดของโครงการ ไมได้มีการเสนอเงื่อนไขพิเศษให้แต่อย่างใด และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนทั่วไปของการขายที่กำกับลูกค้าทั่วไป จึงถือว่าเป็นการค้าปกติที่มีกำไรจากการขายในระดับที่เหมาะสม และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขายกับลูกค้ารายนี้เหมือนกับลูกค้าทั่วไป หากในอนาคตมีลูกค้าลักษณะเช่นนี้ ขอให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่นเดียวกับลูกค้ารายทั่วไปอย่างเคร่งครัด ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมผล เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2559 และ 2560

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (กรรมการ บริษัท/ กรรมการบริหาร/ รอง กรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขาย ประกันวินาศภัย	-ชื่อประกันภัยรถยนต์ -แอลเอ็มจี -เมืองไทยประกันภัย	ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด 18,476.76 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 9,314.32 ยอดปลายงวด -	- - - -	JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจทั้งนี้บริษัทฯ มิได้ใช้นายหน้าขายประกันภัยรถยนต์อื่นใดนอกเหนือจาก บริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่เหมาะสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM ควร อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JPM ควรขอใบเสนอราคาจากนายหน้าขายประกันวินาศภัยอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้ำประกัน สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการเข้าทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายไตรมาส หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้
		ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด 13,693.90 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 5,740.18 ยอดปลายงวด -	- - - -	
		ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด 17,891.41 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 7,695.78 ยอดปลายงวด -	- - - -	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ คู่ค้า/บริษัทในเครือ - แอลเอ็มจี	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
	คู่ค้า/บริษัทในเครือ - แอลเอ็มจี	ค่าเบี่ยประกันจ่ายล่วงหน้า	-	JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยเพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคากรมธรรม์ประกันภัยก่อนเข้าทำรายการผ่านบริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการตอบถามไปเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจากบริษัท วินนิ่ง อินชัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต
		ยอดต้นงวด 584,786.03	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -	-	
		ลดลงระหว่างงวด 370,576.46	-	
		ยอดปลายงวด -	-	
	คู่ค้า/บริษัทในเครือ - วิริยะประกันภัย	ค่าเบี่ยประกันจ่ายล่วงหน้า	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ดี ควรมีการพิจารณาราคากรมธรรม์ประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ เพิ่มเติมในอนาคต
		ยอดต้นงวด 199,837.48	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -	-	
		ลดลงระหว่างงวด 42,297.03	-	
		ยอดปลายงวด -	-	
	คู่ค้า/บริษัทในเครือ - ประกันคุ้มภัย	ค่าเบี่ยประกันจ่ายล่วงหน้า	-	
		ยอดต้นงวด 20,411.32	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -	-	
		ลดลงระหว่างงวด 18,677.72	-	
		ยอดปลายงวด -	-	

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2559 และ 2560

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเป็นและผลของรายการ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
นายบุญยง สวาทยานนท์ - บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 12% และเป็น กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งหมด 18%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เงินทุนในการซื้อที่ดินโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็น โครงการของ JSO โดยมีสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2558 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 24 ธันวาคม 2559 และมีกรคิดอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 240,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (240,000,000) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด 276,164 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (276,164) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	JSO มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์โครงการบางเสร่ของ JSO ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ช่วยให้ JSO ได้เงินทุนรวดเร็วและลดต้นทุนในการพัฒนา โครงการก่อนที่สถาบันการเงินจะมีมติเงินทุนให้แกโครงการ รายการ ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้เงินที่ ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินที่ กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่ออยู่

3. มาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

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

2) รายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

สำหรับรายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติและธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันของบริษัท เช่น การให้กู้ยืม การค้าประกัน เป็นต้น บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบถามและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าวก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการ และขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย

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

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

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท โดยการ

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

การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 65 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในระหว่างปี ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงาน การพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ การคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต การกำหนดอัตราคิดลดและสมมติฐานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้ โดยทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องกับลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท โดยการทำ ความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูล ภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตดังกล่าว
- อัตราคิดลดโดยประเมินต้นทุนถั่วเฉลี่ยของเงินทุน

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้น และทำการ วิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานดังกล่าวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสำหรับสินทรัพย์ ดังกล่าว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการในระหว่าง ปีจำนวน 300 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงาน ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเรื่องการ พิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว เนื่องจากการประเมินการด้อยค่าถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแส เงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการ เติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของ บริษัทฯเลือกใช้โดยทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ถือครองโดย บริษัทย่อย




- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทย่อย โดยการทำ ความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูล ภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตดังกล่าว
- อัตราการลดลงโดยประเมินต้นทุนถั่วเฉลี่ยของเงินทุน

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้น และทำการ วิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานดังกล่าวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสำหรับเงินลงทุน ดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึง งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลัง วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มี การดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป



ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน



- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ




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

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พูนนารถ เป่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2561



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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	160,811,781	338,691,324	90,043,624
เงินลงทุนชั่วคราว		27,420	5,258,614	27,420
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	40,971,735	16,221,498	119,745,301
ลูกหนี้ขายลดตั๋วเงินรับระยะสั้น	9	-	121,296,750	-
ค้ำหุ้นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	7,856,269,109	8,801,478,968	4,259,614,683
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		13,861,050	21,213,500	13,861,050
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		57,354,629	21,962,861	25,242,451
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,129,295,724	9,326,123,515	4,508,534,529
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	21, 30.4	45,123,982	49,069,011	34,699,556
เงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ	6	803,466,253	803,764,653	3,324,727,857
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	844,557,700
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	31,302,606	-	68,309,500
ที่ดินรอการพัฒนา	10	1,323,125,395	776,631,758	1,278,415,395
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1,232,486,870	1,390,026,587	609,926,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	44,882,487	46,339,378	36,182,826
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		14,195,532	14,695,963	13,011,055
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	25	47,616,814	46,490,251	3,904,208
ภาษีเงินได้มีคืนบุคคลรอขอคืน		-	15,163,351	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		23,980,012	16,121,182	13,067,402
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,566,179,951	3,158,302,134	6,098,427,092
รวมสินทรัพย์		11,695,475,675	12,484,425,649	10,735,336,028

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(ลายเซ็น)
(ลายเซ็น)

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	134,151,050	100,000,000	134,151,050	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	16	210,000,000	-	210,000,000	-
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	17	176,150,084	1,526,956,950	176,150,084	1,526,956,950
หุ้นกู้ระยะสั้น	18	-	1,087,366,671	-	1,087,366,671
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	1,596,344,420	1,568,405,298	796,975,466	1,131,844,150
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		137,145,103	266,700,959	112,836,505	213,003,169
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	508,650,000	-	1,242,765,466	429,400,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาขายลดตั๋วเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	-	122,981,384	-	122,981,384
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	20	881,796,908	-	881,796,908	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	21	1,306,997,079	1,055,653,746	744,931,367	831,657,596
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		17,074,067	32,779,899	-	10,146,222
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		57,093,180	12,391,444	43,315,622	7,410,505
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,025,401,891	5,773,236,351	4,342,922,468	5,360,766,647
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,506,837,627	1,482,677,679	1,027,140,761	1,147,250,836
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		24,322,833	27,393,190	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	16,724,241	12,005,230	16,208,062	11,575,466
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		848,704	104,092	848,705	104,092
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,548,733,405	1,522,180,191	1,044,197,528	1,158,930,394
รวมหนี้สิน		6,574,135,296	7,295,416,542	5,387,119,996	6,519,697,041

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(Signature)
(Signature)

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
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
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย 23	92,651,000	92,651,000	92,651,000	92,651,000
ยังไม่ได้จัดสรร	496,604,434	562,845,684	707,807,175	902,875,277
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32,129,587)	(32,129,587)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,104,883,704	5,171,124,954	5,348,216,032	5,543,284,134
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	16,456,675	17,884,153	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,121,340,379	5,189,009,107	5,348,216,032	5,543,284,134
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,695,475,675	12,484,425,649	10,735,336,028	12,062,981,175

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


กรรมการ

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

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,257,236,435	3,049,169,571	2,315,839,042	2,101,534,337
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	110,724,635	41,519,860	33,501,870	51,210,734
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	61,476,597	22,977,528	225,298,032	197,224,197
เงินปันผลรับ	11	-	68,188,600	-
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	72,696,631	151,759,249	65,732,854	75,109,224
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	14,709,959
อื่น ๆ	19,734,904	18,165,980	5,970,758	12,025,824
รวมรายได้	4,521,869,202	3,327,088,428	2,714,531,156	2,451,814,275
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,176,333,106	2,093,961,004	1,643,811,150	1,380,490,713
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	122,223,676	131,715,235	34,921,207	12,203,005
ค่าใช้จ่ายในการขาย	471,733,325	309,375,605	267,243,975	215,393,763
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	383,260,922	335,443,740	314,636,982	289,241,729
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	64,589,180	95,400,000	4,589,180	(22,800,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	300,000,000	-
รวมค่าใช้จ่าย	4,218,140,209	2,965,895,584	2,565,202,494	1,874,529,210
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	303,728,993	361,192,844	149,328,662	577,285,065
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(51,839,321)	(4,996,945)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	251,889,672	356,195,899	149,328,662	577,285,065
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(203,916,799)	(125,428,074)	(266,355,034)	(147,425,205)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	47,972,873	230,767,825	(117,026,372)	429,859,860
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	(70,648,040)	(105,756,639)	(34,761,257)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(22,675,167)	125,011,186	(151,787,629)	345,406,394
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,491,951)	847,129	(1,600,592)	(349,829)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	25	298,390	320,119	69,966
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1,193,561)	677,703	(1,280,473)	(279,863)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(23,868,728)	125,688,889	(153,068,102)	345,126,531

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,047,689)	123,798,118	(151,787,629)	345,406,394
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	372,522	1,213,068		
	<u>(22,675,167)</u>	<u>125,011,186</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(24,241,250)	124,475,821	(153,068,102)	345,126,531
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	372,522	1,213,068		
	<u>(23,868,728)</u>	<u>125,688,889</u>		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	26			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.01)</u>	<u>0.03</u>	<u>(0.04)</u>	<u>0.08</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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




(หน่วย: บาท)

JSR
J.S.R. PROPERTY MANAGEMENT LIMITED
10001 10th Ave. S.E. Richmond, B.C. V6V 1K6
Tel: 604-273-1111 Fax: 604-273-1112

ขนาดเศรษฐกิจของการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น²⁵⁶ (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	75,351,000	617,047,536	5,240,156,393	
	-	-	-	-	345,406,394	345,406,394	
	-	-	-	-	(279,863)	(279,863)	
	-	-	-	-	345,126,531	345,126,531	
23	-	-	-	17,300,000	(17,300,000)	-	
29	-	-	-	-	(41,998,790)	(41,998,790)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	902,875,277	5,543,284,134	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	902,875,277	5,543,284,134	
	-	-	-	-	(151,787,629)	(151,787,629)	
	-	-	-	-	(1,280,473)	(1,280,473)	
	-	-	-	-	(153,068,102)	(153,068,102)	
29	-	-	-	-	(42,000,000)	(42,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	707,807,175	5,348,216,032	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

JSP

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

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	47,972,873	230,767,825	(117,026,372)	429,859,860
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	105,119,667	94,000,355	17,773,917	11,480,377
ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	4,560,414	-	-	-
ค่าเผื่อการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	64,589,180	95,400,000	4,589,180	(22,800,000)
ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	300,000,000	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(43,496,240)	-	(14,709,959)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า	51,839,321	4,996,945	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/เปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	138,125	(1,037,822)	138,125	(1,037,822)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายต้นทุน โครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,774,919	19,877,845	1,774,919	19,877,845
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(72,696,631)	(151,759,249)	(65,732,854)	(75,109,224)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,429,450	4,635,109	5,234,395	2,461,139
เงินปันผลรับ	-	-	(68,188,600)	-
ดอกเบี้ยรับ	(61,476,597)	(22,977,528)	(225,298,032)	(197,224,197)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	203,916,799	125,428,074	266,355,034	147,425,205
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	351,167,520	355,835,314	119,619,712	300,223,224
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(29,317,413)	(12,459,911)	(14,197,565)	79,609,179
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	357,698,689	(4,505,273,996)	560,717,210	(1,510,874,512)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,963,485	415,243,390	5,753,663	122,641,407
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(7,858,830)	(9,383,811)	(611,340)	(7,906,031)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27,205,713	925,667,993	(373,902,222)	600,944,268
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(129,555,856)	(111,376,806)	(100,166,664)	(116,504,441)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	44,701,736	(30,960,022)	35,905,117	(28,752,953)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2,202,390)	-	(2,202,390)	4,048,301
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,325,745)	18,781,217	744,613	(419,389)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	618,476,909	(2,953,926,632)	231,660,134	(556,990,947)
รับดอกเบี้ย	821,283	7,422,395	25,313,614	95,522,817
จ่ายดอกเบี้ย	(345,408,223)	(203,979,013)	(272,572,469)	(126,937,431)
รับภาษีเงินได้คืนบุคคลของคืน	6,853,342	-	6,853,342	-
จ่ายภาษีเงินได้	(123,227,289)	(149,059,929)	(55,253,306)	(121,381,458)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	157,516,022	(3,299,543,179)	(63,998,685)	(709,787,019)

JSP
JSP PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
มหาชนประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	5,093,069	-	5,093,069	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,945,029	(44,030,194)	8,754,722	(43,454,279)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	40,000,000	-	364,799,642	(1,746,801,816)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(39,998,400)	(11,000,000)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	14,932,170	-	17,409,959
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	68,188,600	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(64,884,700)	(125,000)	(64,884,700)	(125,000)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	289,794,131	430,600,000	248,719,374	215,300,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(4,436,870)	(84,259,677)	-	(18,649,975)
ซื้ออุปกรณ์	(11,516,444)	(34,845,757)	(6,339,544)	(33,587,516)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,175,524	-	1,175,524	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,536,769)	(7,024,801)	(3,536,769)	(6,693,773)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	255,632,970	275,246,741	581,971,518	(1,627,602,400)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	34,151,050	(587,016,673)	134,151,050	(542,016,673)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	210,000,000	(90,000,000)	210,000,000	(40,000,000)
ตั๋วแลกเงินระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,350,806,866)	1,474,768,981	(1,350,806,866)	1,474,768,981
หุ้นกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,100,000,000)	1,080,199,138	(1,100,000,000)	1,080,199,138
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	508,650,000	-	813,365,466	(33,400,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	875,274,000	-	875,274,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,515,283,092	3,382,732,465	1,187,666,170	1,925,401,560
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,239,779,811)	(1,908,040,881)	(1,394,502,474)	(1,276,272,913)
เงินปันผลจ่าย	(42,000,000)	(41,998,790)	(42,000,000)	(41,998,790)
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้อื่นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,800,000)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(591,028,535)	3,310,644,240	(666,852,654)	2,546,681,303
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(177,879,543)	286,347,802	(148,879,821)	209,291,884
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	338,691,324	52,343,522	238,923,445	29,631,561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	160,811,781	338,691,324	90,043,624	238,923,445
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	209,191,332	255,036,048	191,309,495	135,036,048
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	25,175,882	-	25,175,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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



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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

2. เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี
พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่
11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะ ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย
การบัญชี

2.2 เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เ็นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ถิ่นเพ็ญ 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการและ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านร่มยม 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับ หรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการ กิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมี อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ บริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออก จากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิ ของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของ กำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผล บังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือ ปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหา เท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงด้อยค่า และคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ บริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผย ข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มี ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

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

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ โครงการ

รายได้ค่าบริการ โครงการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขาย โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่กเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

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



4.4 ถูกหนี้การค้าและถูกหนี้อื่น

ถูกหนี้การค้าและถูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้ส่งสัยจะสูญเสียสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากถูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนดัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

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



4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.10 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุม ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

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



4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

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

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิ้นทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการ โอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

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





4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

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



ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการค้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการค้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ จะตั้งค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับเกินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

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



6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	164	175	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	39	29	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	16	50	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	26	-	ราคาทุน
ค่าใช้จ่ายค่าบริการ โครงการ	-	-	-	69	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	11	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	21	-	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
ดอกเบี้ยรับ	58	6	58	6	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	14	-	14	-	ร้อยละ 10.00 ต่อปี
รายได้ค่าบริการ โครงการ	3	-	3	-	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	17	15	17	-	ร้อยละ 6.00 - 9.00 ต่อปี
ค่าซื้อที่ดิน	-	39	-	39	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ขายที่ดิน	139	-	139	-	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน	3	-	-	-	ตามราคาประเมินต่อจำนวนผู้ใช้ประโยชน์ร่วม
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	10	9	10	9	ตามมูลค่าเทียบเคียงกับค่าเช่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้ขายอาคารพาณิชย์ให้กับกรรมการและบุคคลผู้ใกล้ชิดกรรมการจำนวน 11 ห้อง เป็นจำนวนเงินรวม 128 ล้านบาท ทั้งนี้ราคาขายใกล้เคียงกับราคาที่ขายให้กับลูกค้ารายอื่น

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

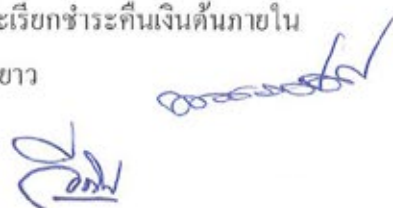
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	99,438	101,189
บริษัทร่วมค้า	3,242	-	3,242	-
รวม	3,242	-	102,680	101,189
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	35	2,646
บริษัทร่วมค้า	10,001	-	10,001	-
รวม	10,001	-	10,036	2,646
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
 และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	2,466,249	2,651,726
บริษัทร่วมค้า	858,479	840,520	858,479	840,520
รวม	858,479	840,520	3,324,728	3,492,246
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(55,013)	(36,755)	-	-
สุทธิ	803,466	803,765	3,324,728	3,492,246
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	21,923	11,098
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	190,343	-	190,343
รวม	-	190,343	21,923	201,441
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	81,146	108,543
บริษัทร่วมค้า	466	-	466	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	1,346	1,181	1,347	1,181
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,262	2,400	2,262	2,400
รวม	4,074	3,581	85,221	112,124
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	734,115	429,400
บริษัทร่วมค้า	100,000	-	100,000	-
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	408,650	-	408,650	-
รวม	508,650	-	1,242,765	429,400

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินกู้ยืมดังกล่าว จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

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



เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบริษัทร่วมค้าคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนมีนาคม 2561 เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 - 9.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนกุมภาพันธ์ - ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกัน โดยที่ดินของบริษัทฯ

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทร่วมค้า	840,520	57,959	(40,000)	858,479
หัก: สรรพผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน				
การร่วมค้า	(36,755)	(18,400)	142	(55,013)
	803,765	39,559	(39,858)	803,466
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วมค้า	-	200,000	(100,000)	100,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	576,000	(167,350)	408,650
	-	776,000	(267,350)	508,650

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	2,651,726	2,076,894	(2,262,371)	2,466,249
บริษัทร่วมค้า	840,520	57,959	(40,000)	858,479
	3,492,246	2,134,853	(2,302,371)	3,324,728
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	429,400	468,587	(163,872)	734,115
บริษัทร่วมค้า	-	200,000	(100,000)	100,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	576,000	(167,350)	408,650
	429,400	1,244,587	(431,222)	1,242,765

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	30	49	30	33
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	1	1	1
รวม	31	50	31	34

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 และ 21

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	1,383	252	786	207
เงินฝากธนาคาร	159,429	338,439	89,258	238,716
รวม	160,812	338,691	90,044	238,923

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.37 ถึง 1.10 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.10 ต่อปี)

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




8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	1,337	-	10,598	12,163
2 - 4 เดือน	371	-	3,008	11,155
4 - 6 เดือน	795	-	8,880	6,439
6 - 12 เดือน	739	-	22,190	71,432
มากกว่า 12 เดือน	-	-	58,004	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,242	-	102,680	101,189
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,682	7,216	-	1,463
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	14,859	2,769	3,930	-
2 - 4 เดือน	3,374	1,570	1,090	-
4 - 6 เดือน	2,169	842	440	-
6 - 12 เดือน	4,797	522	660	-
มากกว่า 12 เดือน	1,999	1	838	-
รวม	31,880	12,920	6,958	1,463
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4,840)	(279)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	27,040	12,641	6,958	1,463
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	30,282	12,641	109,638	102,652
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินอุดหนุนแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	10,001	-	10,036	2,646
อื่น ๆ	689	3,580	71	250
รวมลูกหนี้อื่น	10,690	3,580	10,107	2,896
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	40,972	16,221	119,745	105,548

9. ถูกหนี้ตัวเงินรับและหนี้สินจากการขายลดตัวเงิน

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้รับตัวเงินรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีมูลค่าหน้าตัว 224 ล้านบาท และได้นำไปขายลดแก่ธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาขายลดตัวเงินว่า ธนาคารมีสิทธิไถ่เบี่ยกับบริษัทฯ ได้หากธนาคาร ไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามตัวเงินได้ครบตามจำนวน ทั้งนี้ตัวเงินรับมีอายุ 6 เดือนถึง 2 ปี

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	3,356,032	4,027,380	1,242,007	1,692,183
งานระหว่างก่อสร้าง	3,642,096	3,653,678	2,407,016	2,834,849
ต้นทุนดอกเบี้ย	299,413	255,316	175,302	214,701
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	558,728	865,105	435,290	739,587
รวม	7,856,269	8,801,479	4,259,615	5,481,320

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	8,801,479	6,547,070	5,481,320	4,788,085
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	415,533	2,656,941	133,703	244,521
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	2,410,453	3,942,296	956,333	2,646,845
ต้นทุนการกู้ยืม ⁽¹⁾	162,400	148,684	65,426	76,147
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(3,176,333)	(2,093,961)	(1,643,811)	(1,380,491)
ขายที่ดิน	-	-	(20,803)	-
โอนเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(548,072)	(776,632)	(521,244)	(758,750)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13)	(209,191)	(252,029)	(191,309)	(132,029)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14)	-	(3,008)	-	(3,008)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย				
ที่เปลี่ยนสถานะเป็นร่วมค้า	-	(1,367,882)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	7,856,269	8,801,479	4,259,615	5,481,320

⁽¹⁾ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.60 ถึง 10.00 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	162	149	65	76
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	4.50 - 10.00	4.60 - 7.75	4.50 - 10.00	4.60 - 7.75

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการและที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่นเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

มูลค่าสุทธิตามบัญชี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,417	7,831	4,009	4,697
ที่ดินรอการพัฒนา	1,280	585	1,235	567

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าประมาณของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	30,709	25,435	17,287	16,429
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามสัญญาจะซื้อขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	17,835	13,632	9,354	7,920
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	58%	54%	54%	48%
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	3,561	3,920	1,820	2,904

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท)	
							เงินปันผลที่บริษัทฯ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	รับระหว่างปี	
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาธารณ- กุญแจ) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	16,196	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	51,992	-
บริษัท สานฟิง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-
บริษัท บ้านเรือนมัย 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธราชา 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,900	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	149,850	149,850	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	50,000	10,000	100	100	49,998	9,999	-	-
รวม					1,144,558	1,104,559	68,188	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(300,000)*	-		
สุทธิ					844,558	1,104,559		

* ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2560 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด จากเดิม 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2560

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุน ในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุน ในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
				มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	ตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชี	ตามวิธีราคาทุน
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	2560	2559	2560	2559
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(34,612)	(23,442)	13,750	2,750
บริษัท เจ.เอส.พี. จมเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(20,401)	(13,171)	13,748	550
บริษัท เซนิต แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	31,303	(142)	40,812	125
รวม				(23,710)	(36,755)	68,310	3,425

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 55 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้าในงบการเงินรวม (2559: 37 ล้านบาท)

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

เงินลงทุนที่เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

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 เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”) และบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”) ให้กับบริษัทอื่นดังกล่าวในราคาหุ้นละ 529 บาท และราคาหุ้น 1,225 บาท ตามลำดับ ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนเงินลงทุนคงเหลือร้อยละ 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 เจเอสพี โอเชียน จำกัด และบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ณ วันที่ ขายมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,478
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,367,882
สินทรัพย์อื่น	16,173
หนี้สิน	(1,444,502)
สินทรัพย์สุทธิ	(57,969)
จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,478)
จำนวนเงินรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14,932
จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: มูลค่าสินทรัพย์สุทธิติดลบของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการลงทุน	26,086
กำไรจากการขายเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	43,496
จำนวนเงินค่าหุ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,410
หัก: มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน	(2,700)
กำไรจากการขายเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	14,710

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

บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท เจเอสพี 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 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 55 ซึ่งบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560

บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด

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 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 55 ซึ่งบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560

บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ของบริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 130 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 13,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 12,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 62.5 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งบริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2560

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจาก		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ	
	เงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	(22,170)	(2,711)	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	(20,427)	(2,018)	-	-
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(9,242)	(268)	-	-
รวม	(51,839)	(4,997)	-	-

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

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)					
	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด		บริษัท เจเอส.พี. จงเทียน จำกัด		บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,056,086	1,053,982	750,096	737,714	5,902	250
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	25,135	12,017	15,670	6,237	88,239	70,217
	1,081,221	1,065,999	765,766	743,951	94,141	70,467
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-	67,194
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,526	2,786	5,780	1,516	31,535	3,556
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,130,626	1,105,834	797,079	766,382	-	-
	1,144,152	1,108,620	802,859	767,898	31,535	70,750
สินทรัพย์ - สุทธิ	(62,931)	(42,621)	(37,093)	(23,947)	62,606	(283)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	55%	55%	55%	55%	50%	50%
สัดส่วนความส่วนได้เสียของ กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(34,612)	(23,442)	(20,401)	(13,171)	31,303	(142)

สรุปรายการกำไรขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด		บริษัท เจเอส.พี. จงเทียน จำกัด		บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้อื่น	14,881	1,521	1,959	233	47	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,581)	(254)	(1,660)	(168)	(17,284)	(424)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย ทางการเงินและรายได้ ภาษีเงินได้	12,300	1,267	299	65	(17,237)	(424)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(62,774)	(56,332)	(46,726)	(31,249)	(4,472)	(245)
รายได้ภาษีเงินได้	10,166	11,013	9,284	6,237	4,338	137
ขาดทุนสำหรับปี	(40,308)	(44,052)	(37,143)	(24,947)	(17,371)	(532)

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

(ลายเซ็น)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	รวม	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
ราคาทุน	4,589	1,682,883	1,687,472	4,589	617,702	622,291	
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(171,796)	(171,796)	-	(7,776)	(7,776)	
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(4,589)	(278,600)	(283,189)	(4,589)	-	(4,589)	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	1,232,487	1,232,487	-	609,926	609,926	
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	

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




การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,390,027	1,483,687	611,786	555,505
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,436	84,260	-	18,650
จำหน่ายระหว่างปี	(217,097)	(278,841)	(182,987)	(140,191)
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	209,191	252,029	191,309	132,029
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14)	-	25,176	-	25,176
ค่าเสื่อมราคา	(89,481)	(80,884)	(5,593)	(2,183)
ค่าเผื่อการด้อยค่า (โอนกลับ)	(64,589)	(95,400)	(4,589)	22,800
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,232,487	1,390,027	609,926	611,786

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่า	1,475,882	1,472,644	690,067	667,358
ที่ดินรอการขาย	-	14,494	-	14,494

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และเกณฑ์ราคาตลาด ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาตามวิธีพิจารณาจากรายได้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นข้อมูลในระดับ 2

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	759	619	294	269
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)				

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,948	39	529	11,516
โอนเข้า (ออก)	-	-	339	-	(529)	(190)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(194)	(2,663)	-	(2,857)
31 ธันวาคม 2560	9,072	3,928	60,532	4,813	-	78,345
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2559	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	10,419	601	-	11,413
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(42)	(1,445)	-	(1,485)
31 ธันวาคม 2560	-	940	28,565	3,958	-	33,463
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,381	31,251	2,635	-	46,339
31 ธันวาคม 2560	9,072	2,988	31,967	855	-	44,882
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						9,328
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						11,411

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องคกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	5,811	-	529	6,340
โอนเข้า (ออก)	-	-	339	-	(529)	(190)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(194)	(2,663)	-	(2,857)
31 ธันวาคม 2560	9,072	3,928	41,940	1,548	-	56,488
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2559	-	154	5,115	1,360	-	6,629
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	5,684	532	-	6,609
31 ธันวาคม 2559	-	547	10,799	1,892	-	13,238
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	7,730	431	-	8,554
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(42)	(1,445)	-	(1,485)
31 ธันวาคม 2560	-	940	18,487	878	-	20,305
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2559	9,072	3,381	25,185	2,319	-	39,957
31 ธันวาคม 2560	9,072	2,988	23,453	670	-	36,183
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						6,609
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						8,552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2560: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท (2560: ไม่มี))

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

(ลายเซ็น)

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
		2560	2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR ถึง MLR - 2	134,151	100,000	134,151	-
รวม		134,151	100,000	134,151	-

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 - 9 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม - พฤษภาคม 2561 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

17. ตัวแลกเงินระยะสั้น

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 อนุมัติการออกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นภายในวงเงินไม่เกิน 1,700 ล้านบาท อายุไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงินในแต่ละครั้ง โดยเสนอขายในรูปแบบเสนอขายกรณีทั่วไป หรือกรณีจำกัดประเภทผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบัน หรือกรณีจำกัด ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 10 ฉบับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของตัวแลกเงินระยะสั้นจำนวน 180 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี และมีอายุ 182 - 183 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน 2561 บริษัทฯ เสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบันโดยไม่มีหลักประกัน

18. หุ้นกู้ระยะสั้น

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,087,367
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	12,633
หัก: จ่ายคืนหุ้นกู้	(1,100,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	190,343	21,923	201,441
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,204,111	1,078,694	425,507	590,794
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,204,111	1,269,037	447,430	792,235
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	4,074	3,581	85,221	112,124
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	114,036	95,360	80,442	83,586
เงินประกันผลงาน	158,723	125,531	114,453	91,939
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,396	8,390	5,021	7,871
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	64,561	48,622	36,381	28,941
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	34,608	15,434	24,103	14,529
อื่น ๆ	9,835	2,450	3,924	619
รวมเจ้าหนี้อื่น	392,233	299,368	349,545	339,609
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,596,344	1,568,405	796,975	1,131,844

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



20. หุ้นระยะยาว

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 หุ้นกู้ระยะยาวคงเหลือจำนวน 894 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่มีประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนธันวาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
หุ้นกู้ระยะยาว	881,797
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(881,797)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	893,700
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	6,523
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดตัดจำหน่าย	(18,426)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	881,797

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,813,835	2,538,332	1,772,072	1,978,909
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,306,997)	(1,055,654)	(744,931)	(831,658)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	1,506,838	1,482,678	1,027,141	1,147,251

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

[Signature]

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,538,332	1,978,909
บวก: กู้เพิ่ม	2,515,283	1,187,666
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,239,780)	(1,394,503)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,813,835	1,772,072

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2561 - 2574 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	3,342	3,775	985	1,904

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

(Signature)
(Signature)

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	12,005	8,217	11,575	4,716
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,158	4,379	4,974	2,327
ต้นทุนดอกเบี้ย	271	256	260	134
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	1,492	(847)	1,601	350
การโอนพนักงานระหว่างบริษัท	-	-	-	4,048
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,202)	-	(2,202)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	16,724	12,005	16,208	11,575

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณ 20 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี) (31 ธันวาคม 2559: 17 - 27 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อัตราคิดลด	3.0	2.5	3.0	2.5
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0	6.0	6.0	6.0

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

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(1.51)	1.82	(1.47)	1.77
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1.75	(1.49)	1.70	(1.44)

23. อ้างอิงตามกฎหมาย

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

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	2,989,952	6,710,189	1,155,508	2,971,499
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	186,381	(4,616,228)	488,303	(1,591,009)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	181,911	150,974	201,260	143,663
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	105,120	94,004	17,774	11,480
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	30,920	71,342	20,516	48,366
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	296,828	174,146	168,979	124,259
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	173,494	134,575	96,950	90,570
ค่าเช่าและค่าบริการ	19,332	15,074	18,568	14,561
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	64,589	95,400	4,589	(22,800)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	300,000	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินจ่ายล่วงหน้า				
ค่าซื้อที่ดิน	20,000	-	-	-
อื่น ๆ	149,613	136,420	92,755	83,940
รวม	4,218,140	2,965,896	2,565,202	1,874,529

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

[Signature]

[Signature]

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	60,924	119,446	26,317	78,646
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	10,552	-	8,310	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(828)	(13,689)	134	5,807
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	70,648	105,757	34,761	84,453

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	298	(169)	320	70
	298	(169)	320	70

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

(Signature)
(Signature)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	47,973	230,768	(117,026)	429,860
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	9,595	46,154	(23,405)	85,972
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ ได้รับยกเว้น	-	(4,560)	(13,638)	(4,560)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(3,539)	(309)	(76)	(309)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	5,162	4,256	3,446	3,978
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	48,754	60,827	60,000	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ นิติบุคคลของปีก่อน	10,552	-	8,310	-
อื่น ๆ	124	(611)	124	(628)
รวม	61,053	59,603	58,166	(1,519)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	70,648	105,757	34,761	84,453

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้รับล่วงหน้า	1,340	3,192	662	1,403
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,345	2,761	3,242	2,315
ผลขาดทุนสะสมทางกฎหมายยกไป	13,728	3,112	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	29,204	37,425	-	-
รวม	47,617	46,490	3,904	3,718

JSP
J.S.P. PAPERARY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท เจ.เอส.พี. ปอรรี่พอร์ติ จำกัด (มหาชน)

[Signature]

[Signature]

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(23,048)	123,798	(151,788)	345,406
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.01)	0.03	(0.04)	0.08

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอที่สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

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

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

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

[Handwritten signature]

ข้อมูลรายได้ กำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560					
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และให้บริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,257	111	4,368	-	4,368
รายได้ระหว่างส่วนงาน	26	18	44	(44)	-
ดอกเบี้ยรับ	265	-	265	(203)	62
รายได้อื่น	74	18	92	-	92
รวมรายได้	4,622	147	4,769	(247)	4,522
ต้นทุนขายและบริการ	3,276	103	3,379	(80)	3,299
ค่าใช้จ่ายในการขาย	447	25	472	-	472
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	371	12	383	-	383
ขาดทุนจากการด้อยค่าของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	92	92	(28)	64
รวมค่าใช้จ่าย	4,094	232	4,326	(108)	4,218
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	528	(85)	443	(139)	304
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า	(52)	-	(52)	-	(52)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	476	(85)	391	(139)	252
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(321)	(56)	(377)	173	(204)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(72)	-	(72)	1	(71)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	83	(141)	(58)	35	(23)

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

[Signature]

[Signature]

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,049	42	3,091	-	3,091
รายได้ระหว่างส่วนงาน	79	39	118	(118)	-
ดอกเบี้ยรับ	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
ขาดทุนจากการห้อยค่าของ 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

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ ในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์
ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่า
ร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

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

(ลายเซ็น)

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3.7	2.4	3.6	2.0

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย)	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		42	0.01
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		42	0.01

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สัญญาก่อสร้างโครงการ	849	1,305	575	1,026
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	125	191	125	-

JSP
จ.ส.ป. พริอวิพอร์ตี จำกัด
บริษัท จำกัด (มหาชน)

[Signature]
[Signature]

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่าอายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ในอนาคตภายใต้สัญญาดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2560	2559
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	7	7
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	7	13

30.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุของสัญญา มีระยะเวลา 3 - 5 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสี่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	14	15
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	15	21

30.4 การค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและ บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	419	166	101	89

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจด
จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

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

[Signature]

[Signature]

30.5 การระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดการะจำยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินในโครงการที่ติดการะ				
จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	87	77	46	43

มูลค่าของที่ดินที่ติดการะจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้านี้หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

JSF
J.S.F. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท จ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

[Signature]

[Signature]

การสนับสนุน

อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นตามราคาสถา	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง		
2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	
-	-	-	80	203	136	161	
-	5	-	-	-	-	5	
-	121	-	-	-	-	121	
-	-	-	45	49	-	45	
-	-	796	836	-	-	796	
-	126	796	836	125	252	1,002	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	134	100	-	134	
210	-	-	-	-	-	210	
176	1,527	-	-	-	-	176	
-	1,087	-	-	-	-	-	
509	-	-	-	-	-	509	
-	-	882	-	-	-	882	
-	123	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
895	2,737	882	-	2,948	-	4,725	

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

อัตราดอกเบี้ยคงที่

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

</

दूरदर्शन
D.D. DISTANCE EDUCATION COMPANY LIMITED
100, RAJENDRA NAGAR, DELHI-110028

जे

1990000

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ต่ำกว่า 1 ปี		ดอกเบี้ย		รวม	
	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560
ภายใน 1 ปี	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560
2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560
(ร้อยละต่อปี)								
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	10	108	80	131	90
เงินลงทุนชั่วคราว	-	5	-	-	-	-	5	-
ลูกหนี้เงินรับ	-	121	-	-	-	-	121	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระกำกับประกัน	-	-	-	35	43	-	43	35
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,998	3,362	-	-	3,362	2,998
	-	126	2,998	3,362	45	151	131	3,123
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	134	-	-	-	134
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	210	-	-	-	-	-	-	210
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	176	1,527	-	-	-	-	1,527	176
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,087	-	-	-	-	1,087	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,243	429	-	-	-	-	429	1,243
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	882	-	-	-	-	882
หนี้สินตามสัญญาขาดค่าเงิน	-	123	-	-	-	-	123	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,772	2,003	-	1,979	1,772
	1,629	3,166	882	1,906	2,003	-	5,145	4,417

ABP PROPERTY FUND COMPANY LIMITED
บริษัท อ.บ.ค. จำกัด (มหาชน)

ABP

ABP

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.28:1	1.41:1	1.01:1	1.18:1

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯขายเงินลงทุนทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 50 ของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้กับผู้ร่วมค้าในราคา 50,812,500 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท หุ้นสามัญจำนวน 6,450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.25 บาท และรับคืนเงินทดรองอีก 10,000,000 บาท

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

JSP
J.S.P. JOINT STOCK PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท จ.ส.ป. จำกัด (มหาชน)




การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ				
งบการเงินรวม		2560	2559	2558
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)				
รายได้รวม (Total revenues)		4,521.87	3,327.09	3,207.38
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)		4,257.24	3,049.17	3,131.13
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		1,080.91	955.21	1,418.23
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net profit)		(22.68)	125.01	702.50
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		11,695.48	12,484.43	8,905.65
หนี้สินรวม (Total liabilities)		6,574.14	7,295.42	3,800.33
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		5,121.34	5,189.01	5,105.32
สภาพคล่อง				
อัตราเงินทุนหมุนเวียน	(เท่า)	1.62	1.62	2.49
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	(0.19)	1.00	7.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	%	(0.44)	2.41	13.76
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	6.72	10.86	29.95
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	25.39	31.33	45.29
อัตรากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average	(บาท)	(0.01)	0.03	0.17
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	1.22	1.24	1.22
ความสามารถในการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio)	(เท่า)	0.56	0.58	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)*	(เท่า)	1.28	1.41	0.74

หมายเหตุ : *คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

ภาพรวมของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์ แนวราบ (Commercial Low Rise) เพื่อการจำหน่ายรูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม อีกทั้งอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อการให้เช่าพื้นที่ทั้งในระยะสั้น ระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้า ชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวน 14 ท่าละ 25 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการสำเพ็ง 2
- 2) โครงการทิวลิป สแควร์
- 3) โครงการไมอามี บางปู
- 4) โครงการเจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์
- 5) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา
- 6) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1
- 7) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์
- 8) โครงการเจ คอนโด พระราม 2
- 9) โครงการเจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะดี
- 10) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ วงแหวน - บางใหญ่
- 11) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ
- 12) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- 13) โครงการเจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์
- 14) โครงการเจ ซิตี้ วงแหวน - บางใหญ่

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

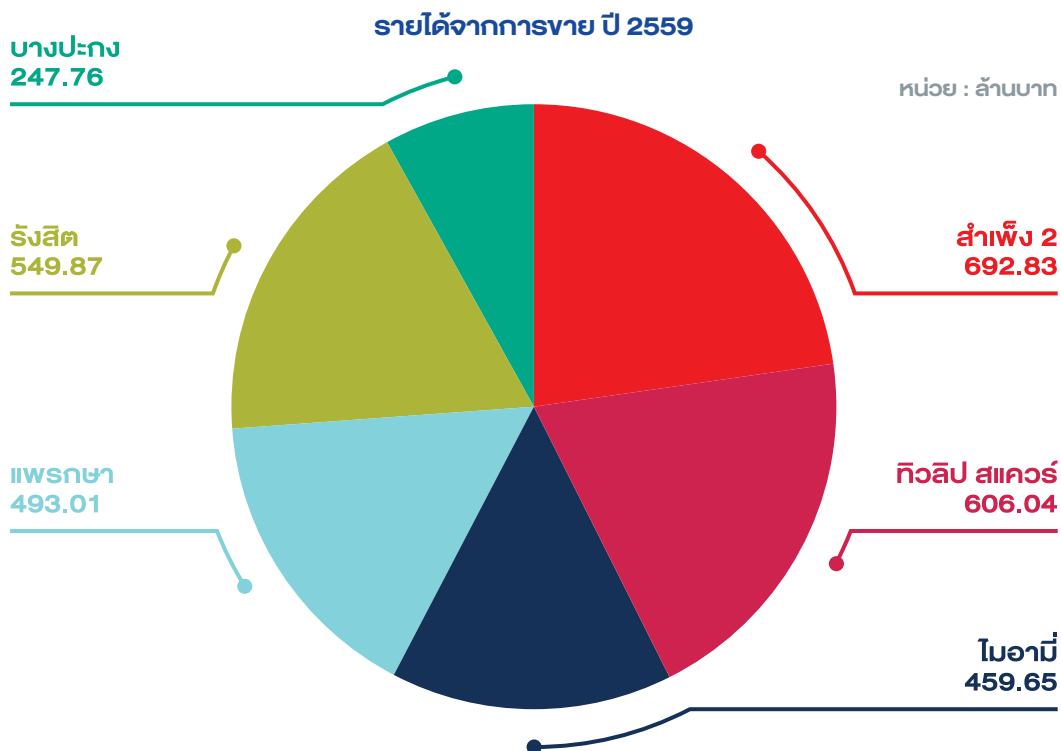
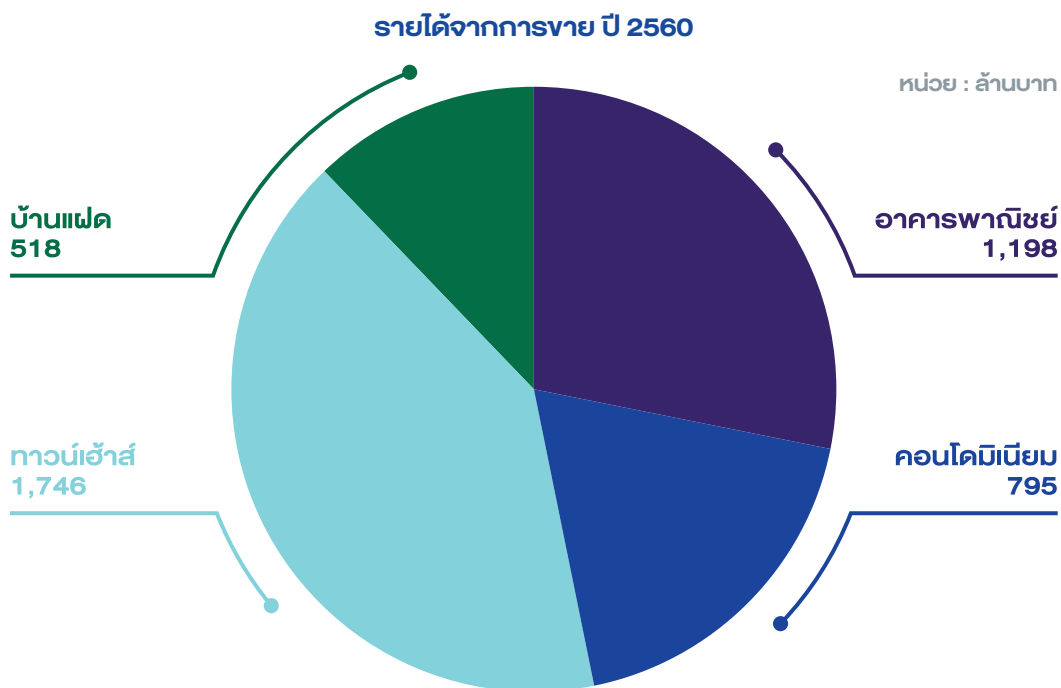
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

รายการ	สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560		สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,257	94	3,049	92
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	111	3	42	1
3. รายได้อื่น	154	3	236	7
รวม	4,522	100	3,327	100

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับ ปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 4,257 ล้านบาท และ 3,049 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94 และ ร้อยละ 92 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการจำหน่าย จำนวน 4,257 ล้านบาท และ 3,049 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2560 แหล่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจาก อาคารพาณิชย์ ได้แก่ เจบิช แพรกษา, เจบิช รังสิต, เจบิช บางปะกง และ เจอเวนวิ บางบัวทอง คอนโดมิเนียม ได้แก่ ทิวลิป และ ไมอามี บางปู ทาวน์เฮ้าส์ ได้แก่ เจ ทาวน์ - เจ ซิตี้ แพรกษา, เจทาวน์ - เจ ซิตี้ รังสิต, เจทาวน์ บางปะกง, เจ ซิตี้ บางบัวทอง และ เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) และบ้านแฝด ได้แก่ เจ วิลล่า แพรกษา, เจ วิลล่า บางปะกง และ เจ วิลล่า รังสิต สำหรับปี 2559 แหล่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจากคอนโดมิเนียมในโครงการไมอามี และทิวลิป สแควร์ ทาวน์เฮ้าส์ ในโครงการ J.S.P. City สุขุมวิท - แพรกษา, รังสิต - คลอง 1 และบางปะกง - บ้านโพธิ์



ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,257 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2559 ร้อยละ 40 ตามประเภทของสินค้าหลักที่ขายที่แตกต่างจากปี 2559

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 111 ล้านบาท และ 42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท จากการขยายตัวของศูนย์การค้าชุมชนในโครงการไมอามี บางปู, สำเพ็ง 2, ทิวลิปสแควร์, แพรกษา และ รังสิต เป็นต้น

รายได้อื่น

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 154 ล้านบาท และ 236 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 3 และร้อยละ 7 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเพิ่มจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 73 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 เป็นจำนวน 79 ล้านบาท และในปี 2559 มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ในสัดส่วนร้อยละ 45 จึงเกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในปี 2559 จำนวน 43 ล้านบาท

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 3,176 ล้านบาท และ 2,094 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 75 และ ร้อยละ 69 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ในปี 2560 อัตราส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมที่มีเนื้อที่ขนาดย่อมในปริมาณเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทั้งสองประเภทสินค้านี้มีต้นทุนต่อหน่วยที่สูงกว่าอาคารพาณิชย์

ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการให้เช่า และบริการรวมเท่ากับ 122 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 110 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ เนื่องจากการเริ่มเปิดดำเนินการในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแห่งใหม่เพิ่มเติมในปี 2560 รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อโปรโมทและเชิญชวนลูกค้ามาใช้บริการในช่วงเทศกาลต่างๆ อีกทั้งมีการเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ส่งผลให้ต้นทุนการให้บริการมีสัดส่วนสูง ประกอบกับการทำธุรกิจพื้นที่เช่าในช่วงต้นจะต้องทำการโปรโมทเพื่อดึงดูดผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ เพื่อให้ตลาดเกิดความคึกคัก และจะส่งผลกระทบยาวทำให้บริษัทฯ สามารถเก็บค่าเช่าจากการให้บริการเพิ่มสูงขึ้นในปีถัดไป

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2560 และ 2559 มีจำนวน 472 ล้านบาท และ 309 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 และร้อยละ 9 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับร้อยละ 52 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนยูนิตของอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่ายได้เติบโตขึ้นกว่า 200% ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2560 และ 2559 มีจำนวน 383 ล้านบาท และ 335 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 8 และร้อยละ 10 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 383 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 14 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการขยายฐานทีมบริหารเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต และมีการทำการตลาดสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2560 และยังไม่ได้เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2560

ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 65 ล้านบาท จากอาคารจอดรถและตลาดสาเหิง 2

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2560 และ 2559 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่ากับ 204 ล้านบาท และ 125 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 5 และร้อยละ 4 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อขยายโครงการใหม่ๆ รองรับการขายตัวอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดขาดทุนสุทธิ จำนวน 23 ล้านบาท ซึ่งมีผลมาจากบริษัทฯ ยังต้องรับรู้รายได้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของพื้นที่เช่า และผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นช่วงแรกของการประกอบการซึ่งยังไม่ถึงเกณฑ์ที่จะรับรู้รายได้ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 125 ล้านบาท ตามลำดับ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดขาดทุนต่อหุ้น เท่ากับ 0.01 บาทและ ปี 2559 มีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 0.03 บาท ตามลำดับ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,695 ล้านบาท และ 12,484 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียนได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผันแปรไปตามจำนวนโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ตลอดจนกระแสเงินสดที่กิจการต้องสำรองไว้สำหรับการพัฒนาโครงการ การดำเนินงาน สำหรับรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ อสังหาเพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งกลุ่มบริษัทลงทุนเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ๆ ในอนาคตอันใกล้

ในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้และกู้เงินระยะสั้นจากแหล่งทุนต่างๆ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.28 เท่า 1.41 เท่า ตามงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2560 และ 2559 ตามลำดับ

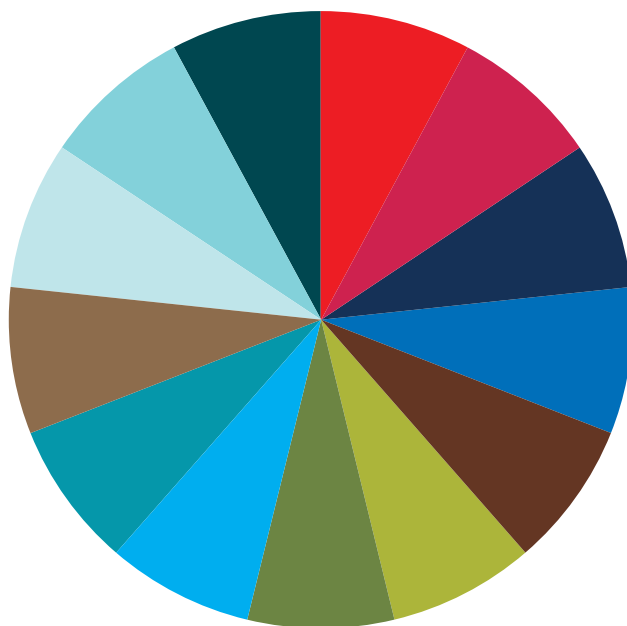
สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีจำนวนทั้งสิ้น 3,566 ล้านบาท และ 3,158 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 30 และร้อยละ 25 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 7,856 ล้านบาท และ 8,801 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินรวม		(หน่วย : ล้านบาท)	
	2560	2559	
ที่ดิน	3,356	4,027	
งานระหว่างก่อสร้าง	3,642	3,654	
ต้นทุนดอกเบี้ย	299	255	
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	559	865	
รวม	7,856	8,801	

กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
และปริมณฑล ดังต่อไปนี้ (เปรียบเทียบปี 2560 และ 2559)



2560

- สำเพ็ง 2
- ทิวลิป สแควร์
- ไมอามี บางปู
- เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์
- เจ.เอส.พี. ซิตี สุภูมิวิท - แพรกษา
- เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต - คลอง 1
- เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง - บ้านโพธิ์
- เจ คอนโด พระราม 2
- เจ ซิตี ดิวนนท์ - บางกะดี
- เจ.เอส.พี. วังแหวน - บางใหญ่
- เจ.เอส.พี. ศรีราชา - อัสสัมชัญ
- เจ.เอส.พี. ซิตี รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์



2559

- สำเพ็ง 2
- ทิวลิป สแควร์
- ไมอามี บางปู
- เจ.เอส.พี. ซิตี สุภูมิวิท - แพรกษา
- เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต - คลอง 1
- เจ.เอส.พี. ซิตี บางปะกง - บ้านโพธิ์
- เจ คอนโด พระราม 2
- เจ ซิตี ดิวนนท์ - บางกะดี
- เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์
- เจ วิลล่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบไปด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและให้บริการ ในโครงการสำเพ็ง 2, โครงการทิวลิป สแควร์, โครงการไมอามี บางปู, โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ แพรกษา และโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีมูลค่า 1,232 ล้านบาท และ 1,390 ล้านบาท ตามลำดับ

ที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2560 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาคงเหลือ 1,323 ล้านบาท เพื่อรองรับโครงการในอนาคตอันใกล้

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งเดิมเป็นบริษัทย่อย) จำนวน 803 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมค้า

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6,574 ล้านบาท และ 7,295 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 56 และร้อยละ 58 ตามลำดับ ในปี 2560 กลุ่มบริษัทเริ่มมีหนี้สินลดลง จากการส่งมอบบ้านแนวราบได้อย่างรวดเร็ว ทำให้สามารถคืนเงินกู้ยืมจากแหล่งต่างๆ ได้เร็วขึ้น

หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนโดยส่วนใหญ่ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและอื่นๆ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 49 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 24 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ระยะยาวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,121 ล้านบาท และ 5,189 ล้านบาท

กระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2560	2559
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	157	(3,300)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	256	275
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(591)	3,311
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(178)	286

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 157 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีความเติบโตค่อนข้างมากจากยอดขายคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ จึงมีกระแสเงินสดใช้ไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 กว่า 3,456 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัทสามารถส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าภายหลังการจองได้เร็วขึ้น จากขั้นตอนการก่อสร้างที่ใช้เวลาสั้นลง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนลดลง 19 ล้านบาทในปี 2560 จากเงินสดรับจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจากปี 2559 จำนวน 141 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลงจากปี 2559 รวมมูลค่า 103 ล้านบาท การลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 65 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้นจึงสามารถจ่ายคืนเงินกู้ในปี 2560 ได้ดีกว่าปี 2559

เหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 849 ล้านบาท และสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เท่ากับ 125 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริหารพื้นที่เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเข้าทำสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า อายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญา ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 7 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี เท่ากับ 7 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุสัญญา มีระยะเวลา 3 - 5 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 14 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี เท่ากับ 15 ล้านบาท

ภาระค่าประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย มูลค่า 419 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ปี 2560 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีการมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 จำนวน 2.39 ล้านบาท และรับทราบการแต่งตั้งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย สำหรับปี 2560 จำนวน 2.38 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีการมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2559 จำนวน 2.16 ล้านบาท และรับทราบการแต่งตั้งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย สำหรับปี 2559 จำนวน 2.31 ล้านบาท

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

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 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107557000012
โทรศัพท์	: 0-2897-8800 ต่อ 298, 330
โทรสาร	: 0-2897-8890
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน(CFO)	: นายสิทธิพร รัตนภรณ์
E-mail	: sithipon_r@jsp.co.th
Home Page	: www.jsp.co.th
นักลงทุนสัมพันธ์	: ir@jsp.co.th, Vutita_s@jsp.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 2,100,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,100,000.00 บาท
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ	: หุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

บุคคลอ้างอิง

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

2. ผู้สอบบัญชี

	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: 0-2264-9090

3. ผู้ตรวจสอบภายใน (Partner)

4. ฝ่ายกฎหมาย

5. ที่ปรึกษากฎหมาย

6. ธนาคารหลัก

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

7. นายทะเบียนหุ้นกู้

- : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0-2296-2000, 0-2296-5690

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีนัยสำคัญ
ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5
ของส่วนของผู้ถือหุ้น

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ



สำนักงานใหญ่

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

43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

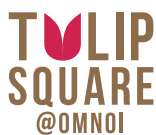
โทร. 0-2897-8800 และ 0-2897-8888

โทรสาร 0-2897-8801

โครงการบ้าน ทุกโครงการ



ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค
เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
โทร. 080-880-1899



ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้ม้าน
จังหวัดสมุทรสาคร
โทร. 082-346-9333



ถนนสุขุมวิท (บางปู) ตำบลท้ายบ้าน
อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
โทร. 080-438-6777



ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา
อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
โทร. 082-854-4411



ถนนเลียบคลอง รังสิต - นครนายก
ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
โทร. 082-824-2255



314 ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
โทร. 082-855-9090



ซอยพระราม 2 ที่ 56 แขวงแสมดำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
โทร. 061-405-6611,
061-405-6622



ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค
เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
โทร. 1173



224 ถนนติวานนท์ ตำบลบ้านกลาง
อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
โทร. 1173



ถนนศรีราชา ซอยหนองค้อ 13
ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา
จังหวัดชลบุรี
โทร. 092-529-1691



ถนนบางบัวทอง - สุพรรณบุรี อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
โทร. 1173



311 ถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง
จังหวัดนนทบุรี โทร. 1173



99/1 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน
เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร
โทร. 063-203-6969



43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
www.jsp.co.th