



PAVE THE WAY FOR THE JOURNEY TO SUCCESS

**รายงาน
ประจำปี 2561**

ANNUAL REPORT 2018

สารบัญ

5

สารจาก
คณะกรรมการบริษัท

8

สารจากประธาน
คณะกรรมการบริหาร

10

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการบริษัทต่อ
รายงานทางการเงิน

11

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

14

รายงานของ
คณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

16

คณะกรรมการบริษัท
และคณะผู้บริหาร

21

ประวัติคณะกรรมการ
และผู้บริหาร

48

นโยบายและภาพรวมการ
ประกอบธุรกิจ

54

ลักษณะผลิตภัณฑ์
และบริการ

56

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

95

ปัจจัยความเสี่ยง

100

โครงสร้างผู้ถือหุ้น
และนโยบายจ่ายเงินปันผล

102

โครงสร้างการจัดการ

116

การกำกับดูแลกิจการ

176

รายงานความรับผิดชอบ
ต่อสังคม

190

การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการ
ความเสี่ยง

193

รายการระหว่างกัน

229

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

230

การวิเคราะห์ และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

237

รายงานของผู้สอบบัญชี
และงบการเงินรวม

296

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

สารจากคณะกรรมการบริษัท



สารจากคณะกรรมการบริษัท

สารจากคณะกรรมการบริษัท

ปี 2561 เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลง และเป็นจุดเริ่มต้นแห่งการปูทางไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน โดยช่วงไตรมาสแรกของปี มีการเปลี่ยนโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการบริหารจัดการทั้งหมด เป้าหมายสูงสุด คือ การแก้ปัญหาและฟื้นฟูกิจการในทุกด้าน สร้างความมั่นคงแข็งแรงให้กับองค์กร ก่อนมุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีนโยบายในการบริหารจัดการ ดังนี้

- **สร้างทรัพย์สิน** มุ่งสร้างรายได้ ยอดขาย กำไร โดยทีมผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญ
- **ซื้อขายทรัพย์สิน** มุ่งเน้นการขายทรัพย์สินส่วนเกินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้แปลงมาเป็นกระแสเงินสด เสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน
- **ปรับโครงสร้างเงินทุนให้เหมาะสม** ทั้งระยะสั้น ระยะยาว และลดต้นทุนทางการเงิน

โดยในระยะแรกจะดำเนินการให้บริษัทมีความมั่นคงในด้านยอดขาย กำไร และสามารถจ่ายปันผลได้ จากนั้นจึงจะพัฒนาไปอีกขั้นเพื่อการแข่งขันยกระดับสู่ความเป็นสากล

ในการบริหารจัดการ กำกับดูแลบริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนคณะกรรมการบริษัท จาก 9 ท่าน เหลือ 7 ท่าน เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารเพียง 3 ท่าน อีก 4 ท่าน เป็นกรรมการอิสระจากภายนอก จึงสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้ในทุกด้าน

ปี 2561 ได้มีการทบทวนกลยุทธ์และกำหนดเป้าหมายใหม่ตามหลัก Sustainability Development โดยเน้น Net Profit Growth ด้วยการบริหารจัดการ 4 ด้าน ตอบรับนโยบายการบริหารจัดการของบริษัท ได้แก่

- **ด้านการเงิน** : ปรับโครงสร้างเงินกู้จากระยะสั้นเป็นระยะยาว, จัดหาแหล่งต้นทุนการเงินให้ต่ำลง, ขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้
- **ด้านการดำเนินงาน** : ปรับเพิ่มราคาขาย 5-10%, ลดต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ, บริหารจัดการสต็อกสินค้า
- **การพัฒนาและนวัตกรรม** : พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ในตลาดที่ระดับราคาสูงขึ้น, เพิ่มมูลค่าสินค้าด้วยนวัตกรรมใหม่ในด้านดีไซน์ให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตจริง, พัฒนาบริการหลังการขายแบบมืออาชีพตอบสนองความต้องการได้รวดเร็วและถูกต้อง
- **โครงการในอนาคต** : สรรหาทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ เป็นแหล่งชุมชนที่มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ ประชากรมีรายได้พึ่งพาตนเอง

ด้วยภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขันอย่างรุนแรงในปีที่ผ่านมา ทำให้ JSP ต้องดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังรอบคอบ ให้การขายและการตลาดนำการก่อสร้างเพื่อการบริหารจัดการด้านการเงิน เป็นพันธมิตรร่วมกับธนาคารในการปล่อยสินเชื่อ ร่วมคัดกรองลูกค้าที่มีศักยภาพ และเร่งระบายสต็อกสินค้าที่มีอยู่ทั้งแนวราบ และคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง

ในด้านการขยายกิจการนั้น บริษัทฯ ยังคงชะลอการซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการโครงการใหม่ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังคงมีที่ดินที่เหลืออยู่ สามารถขึ้นพล็อตใหม่ได้ และเป็นไปตามแผนการรับรู้รายได้ที่บริษัทฯ วางเป้าหมายไว้

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชี ปี 2561 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,675.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 13.66 อัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 29.47 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 4.08 ส่งผลให้บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 101.30 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น เท่ากับ 0.02 บาทต่อหุ้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะพันธมิตรหลักในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ พนักงาน ผู้รับเหมา ซัพพลายเออร์ สถาบันการเงิน เป็นต้น โดยกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างเร่งด่วนในการประสานเพื่อสร้างความเข้าใจ รับฟังและแก้ไขปัญหอย่างจริงจัง กระชับความสัมพันธ์ให้แน่นแฟ้น อันเป็นเสาหลักหนึ่งแห่งการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในช่วงคะแนน 91% หรือระดับดีเลิศ (5 ดาว) และเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2561 หรือ Corporate Governance Code (CG CODE 2017) เพื่อกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตามความมุ่งหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สุดท้ายในนามของคณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่าน ที่ได้ทุ่มเท เสียสละแรงกาย แรงใจในการทำงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ ทำให้บริษัทสามารถฟันฝ่าอุปสรรคต่างๆ และบรรลุสู่ความสำเร็จตามเป้าหมาย

นอกจากนี้ ขอขอบคุณลูกค้า พันมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้ความเชื่อถือ และให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา โดยคณะกรรมการบริษัทขอให้เชื่อมั่นว่าจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถ ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีขึ้นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเป็นธรรมและสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน



(ศ. ดร.พรชัย ชูหนักินดา)
ประธานคณะกรรมการบริษัท



สารจากประธาน คณะกรรมการ บริหาร

ปี 2561 เป็นปีที่บริษัทฯ ต้องพบกับความเปลี่ยนแปลงทั้งภายในและภายนอกองค์กร บริษัทฯ จึงมีการปรับตัวให้ยืดหยุ่นต่อความเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ส่งผลให้เกิดการปรับเปลี่ยนปรับปรุงและพัฒนาโครงสร้างและระบบการบริหารจัดการองค์กรและการขับเคลื่อนธุรกิจ อาทิ เช่น การสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ ชุดใหม่ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระในสัดส่วนที่มากกว่ากรรมการในฝ่ายของผู้ถือหุ้น การจัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ ตามมาตรฐานของบริษัทมหาชนและเพื่อเสริมสร้างบรรษัทภิบาล การออกแบบโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับพันธกิจและกลยุทธ์ รวมถึงการสรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์และภาวะผู้นำมาร่วมขับเคลื่อนธุรกิจและวัฒนธรรมองค์กรที่มุ่งสู่ความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นต้น

จากการตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงภายนอกองค์กรที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ สภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศและของต่างประเทศที่มาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงความไม่สมดุลย์ของอุปสงค์และอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่สะท้อนจากภาวะการชะลอตัวของยอดขาย บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นที่การเติบโตของกำไรจากสินค้าพร้อมขายทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม และมุ่งมั่นในการพัฒนาระบบงานและสมรรถนะของบุคลากรให้สอดคล้องกับความท้าทายทั้งในปัจจุบันและอนาคต

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก รวมถึงการเสริมสร้างสัมพันธภาพที่มั่นคงบนพื้นฐานของ “การเติบโตไปพร้อมกัน” โดยการสร้างช่องทางสื่อสารสองทางเพื่อรับทราบและร่วมกันแก้ไขอุปสรรคปัญหาต่างๆ เช่นการจัดงาน “JSP ขอขอบคุณเพื่อน” สำหรับผู้รับเหมาหลักเมื่อเดือนธันวาคม 2561 ตามมาด้วยการจัดการอบรมและงานสังสรรค์ประจำปีพร้อมกับการแถลงนโยบายและทิศทางของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างขวัญกำลังใจและความผูกพันต่อองค์กรภายใต้ชื่องาน “JS The Journey to Success” สำหรับผู้บริหารและพนักงานซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดประการหนึ่งในการขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุผลสำเร็จ

การปรับเปลี่ยนปรับปรุงและพัฒนาตลอดปี 2561 เป็นรากฐานสำคัญสำหรับการรองรับความท้าทายต่างๆ ในปี 2562 ทั้งการคาดการณ์ถึงอัตราดอกเบี้ยที่ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปีก่อน รวมถึงมาตรการคุมเข้มสินเชื่อบ้านหรือ LTV แนวโน้มดอกเบี้ยขาขึ้นที่ส่งผลให้กำลังซื้อลดลง และต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่จะเพิ่มสูงขึ้นจากการบังคับใช้ พ.ร.บ.ภาษีที่ดิน ฯลฯ โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นในการตอบสนองต่อมิติสำคัญในการบริหารองค์กรและการขับเคลื่อนธุรกิจ ดังนี้

- เพื่อให้เกิดความสำเร็จด้านการเงิน โดยมุ่งเน้นที่การลดต้นทุนทางการเงิน การมีสถาบันการเงินเป็นหนึ่งในพันธมิตรหลักการควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการและการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายส่วนกลาง สำหรับรายได้จะมาจากสินค้าพร้อมขายและโครงการใหม่โดยมุ่งตอบสนองอุปสงค์ของตลาดระดับกลางซึ่งเป็นสัดส่วนหลักของตลาดอสังหาริมทรัพย์บนพื้นฐานของการออกแบบและการคัดสรรวัสดุ สิ่งอำนวยความสะดวกและเทคโนโลยีที่เอื้ออรรถประโยชน์สูงสุดต่อรูปแบบการใช้ชีวิตที่มีอัตลักษณ์เฉพาะกลุ่มเพิ่มมากขึ้น
- การวางความสำคัญและประโยชน์สูงสุดต่อพันธมิตรทางธุรกิจทุกกลุ่ม โดยมุ่งมั่นในการรักษาพันธสัญญาใน “การเติบโตไปพร้อมกัน” บนพื้นฐานของธรรมาภิบาลและบรรษัทภิบาลและภายใต้นโยบายการบริหารงานที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เป็นมิตรต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยเจตนารมณ์ที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน
- การพัฒนาองค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในทุกระบบและทุกระดับ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาระบบงานต่างๆให้ครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่กระชับบนความสมดุลของการควบคุมภายในและความคล่องตัวในการบริหารจัดการ รวมถึงการจัดตั้งองค์คณะทำหน้าที่พิจารณากำหนดมาตรฐานสำคัญของกระบวนการหลัก เช่น การจัดซื้อจัดจ้าง มาตรฐานวัสดุ ราคากลาง มาตรฐานผู้รับเหมา เป็นต้น ทั้งนี้ การพัฒนาระบบการตรวจสอบและฐานข้อมูล เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่สำคัญประการหนึ่งในการดำเนินการเรื่องนี้
- การพัฒนาบุคลากรและวัฒนธรรมองค์กร ทั้งในด้าน “ระบบ” เช่น ระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน (Performance Management System) ระบบการพัฒนาสมรรถนะความสามารถเพื่อการเติบโตในสายอาชีพ (Competency Development and Career Advancement System) ภายใต้แนวคิด JSP Academy เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลต่อสมรรถนะความสามารถและผลงาน และในด้าน “ทัศนคติและพฤติกรรมการทำงานและการอยู่ร่วมกันในองค์กร” ซึ่งจะส่งผลต่อความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรทั้งหมดนี้เป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการส่งมอบ “คุณค่า” แก่ลูกค้า พันธมิตร ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อันเป็นพื้นฐานสำหรับการเติบโตอย่างยั่งยืน

ในนามของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ขอขอบพระคุณลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ชัฟฟลายเออร์ สถาบันการเงิน หน่วยงานราชการ ผู้ถือหุ้น รวมถึงพันธมิตรและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ได้มีส่วนสำคัญในความสำเร็จและการเผชิญความท้าทายต่างๆ ของบริษัทฯ ตลอดปี 2561 และเสมอมา

ด้วยเจตนารมณ์อันแน่วแน่ที่จะ “เติบโตไปพร้อมกัน”



(นายลิวิต ลือสกุลกิจไพศาล)
ประธานคณะกรรมการบริหาร

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงาน ทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2561 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(ศ. ดร.วชิร ชูหจินดา)
ประธานกรรมการบริษัท



(นายลิขิต สือสกุลกิจไพศาล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมายและการบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีนายวัชรินทร์ ดวงดารา เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้เริ่มปฏิบัติงานเมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 ซึ่งประกอบด้วย

- | | | |
|--------------------|--------------|--|
| 1. นายวัชรินทร์ | ดวงดารา | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 2. รศ. ดร.เอกจิตต์ | จึงเจริญ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 3. นายโชคชัย | อิทธิวิบูลย์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและมีมาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 13 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ ได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2561 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชีที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ และทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การสอบทานรายการระหว่างกันรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวข้องที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

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

4. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของผู้บริหารและพนักงาน

5. กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2561 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 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัท ได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูล ที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



(นายวัชรินทร์ ดวงดารา)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก บุคคลที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งพิจารณาคำตอบแทนสำหรับกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบัน ได้เริ่มปฏิบัติงานเมื่อ วันที่ 14 พฤษภาคม 2561 มีคณะกรรมการจำนวน 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยมีรายชื่อกรรมการดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

ในปี 2561 ที่ผ่านมาการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวม 7 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหาร โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหา ยึดตามแนวทางการกำกับกิจการที่ดี โปร่งใส ซื่อสัตย์ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความหลากหลาย ทั้งเพศ อายุ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ โดยให้สิทธิและความเสมอภาคแก่ผู้ถือหุ้นในการนำเสนอ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งดูแลเรื่องแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

- พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร โดยกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม ซึ่งพิจารณาจากผลงาน ความสำเร็จในการปฏิบัติงาน ขนาดธุรกิจ รวมทั้งเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
- ดูแลและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อให้การปฏิบัติงานและบริหารจัดการองค์การมีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ โดยผ่านกระบวนการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยได้รายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่ เป็นปัจจุบัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- สนับสนุนให้คณะกรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยให้เข้ารับการอบรมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม



(รศ. ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ)

ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท



ศ. ดร.พรชัย ชูหจินดา
ประธานคณะกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ



นายวัชรินทร์ ดวงคารา
กรรมการอิสระ

รศ. ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ
กรรมการอิสระ

นายโชคชัย อธิวิบูลย์
กรรมการอิสระ



นายภูมิพัฒน์ สีนากะริญ
กรรมการ

นายสิริต สือสกุลกิจไพศาล
กรรมการ

นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์
กรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ



นายวัชรินทร์ ดองดารา
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ
กรรมการตรวจสอบ



นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์
กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์
กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



พศ. ดร.ชัยยุทธ พงศ์ศักดิ์สวัสดิ์
ประธานคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง



ดร.วิรัช ศิลปเสวีกุล
กรรมการบริหารความเสี่ยง



พศ. ดร.นิตติ รัตนปรีชาเวช
กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหาร



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
ประธานคณะกรรมการบริหาร



นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนธ์
กรรมการบริหาร



นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ
กรรมการบริหาร

คณะผู้บริหาร



นายลิจิต ลีอสกุลกิจไพศาล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสุกฤพิจน์ พุทธธรรมวงศ์
ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและขาย



นายธนิศร นิติสาโรภาส
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
และสนับสนุนองค์กร

ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร

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



ศาสตราจารย์ ดร.พรัช ชุณหจิวนดา

กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการบริษัท

อายุ 56 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาเอก

- Ph.D. (Finance) Florida International University

ปริญญาโท

- M.S. (Finance) Florida International University
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี

- บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 36/2002
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2005
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูงด้านตลาดทุน รุ่นที่ 11/2011
โดย สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Role of Nomination and Compensation Committee (NCC) รุ่นที่ 12/2011
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Role of the Chairman Program (RCP)
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27/2012

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการ ของบริษัท

1 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท
(ของตน / คู่สมรส /
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง
ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

1 แห่ง

ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ
บริษัท พรีเมียร์ เทงค์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท คอปเปอร์ไวร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ สภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ
มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.)
ธนาคารแห่งประเทศไทย
- 2558 - ปัจจุบัน สมาชิกภาคี ภาคีสมาชิกราชบัณฑิต
สาขาวิชาบริหารธุรกิจ ราชบัณฑิตยสภา
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ สภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ
มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ คณะอนุกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือ
หลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ คณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและ
ประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (สาขาขนส่ง)
กระทรวงการคลัง

	2554 - 2561	กรรมการ คณะอนุญาโตตุลาการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
	2558 - 2560	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
	2557 - 2560	ประธานกรรมการ บริษัท ผลัญญา จำกัด (มหาชน)
	2557 - 2560	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท กรุงเทพพาณิชย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
	2551 - 2560	ประธานกรรมการ บริษัท ออสสิริส ฟิวเจอร์ส จำกัด
	2558 - 2559	กรรมการ คณะอนุกรรมการด้านโทรคมนาคม คณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการ โทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ
	2557 - 2559	กรรมการ คณะกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านวางระบบ สภาวิชาชีพบัญชี
การเข้าร่วมประชุมในปี 2561	- การประชุมคณะกรรมการบริษัท (*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2561)	11/16 ครั้ง
	- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561	1/1 ครั้ง
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำได้โดยทุจริต	
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา	



นายวัชรินทร์ ดวงดารา

กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท /
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 60 ปี
สัญชาติ ไทย

ประวัติการศึกษา

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (EX-MBA 9) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย (นบท. รุ่น 37) เนติบัณฑิตยสภา

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต (นบ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 12/2004
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 74/2006
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- The Supervisory Grid Seminar
โดย บริษัท กริดบิสซิเนสโซลูชั่นส์ จำกัด
- Managerial School - Cross Functional Managers 2009
SCB Litigation Academy
โดย ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการของบริษัท

1 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

0.00024%

การดำรงตำแหน่ง ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2 แห่ง

ปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชูโก จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบ
บริษัท เติมสินสตีลเว็คส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2556 - 2558 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส (SVP)
งานคดีพิเศษ และประสานงานคดี
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส (SVP) สายงานกฎหมาย
บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 11/16 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2561)
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 11/13 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2561)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



รองศาสตราจารย์ ดร.เอกจิตต์ จังเจริญ

กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ /
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 57 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาเอก

- สาขา Management Science
มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา

ปริญญาโท

- สาขา วิศวกรรมไฟฟ้า
Youngstown State University, Ohio, USA โดยทุนมหาวิทยาลัย
- สาขา Management Science
มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา

ปริญญาตรี

- สาขา วิศวกรรมไฟฟ้าคอมพิวเตอร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 42
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 18
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 68
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 23
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advanced Product Design
โดยทุน Association of Oversea Technical Sponsorship ประเทศญี่ปุ่น
- Design Management
โดยทุน Association of Oversea Technical Sponsorship ประเทศญี่ปุ่น
- ISO14001-Followup
โดยทุนรัฐบาลสวีเดน ประเทศเคนยา
- Computer-Integrated Manufacturing
โดยทุน Asian Productivity Association ประเทศเกาหลี

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการของบริษัท

16 มีนาคม 2561

การถือหุ้นในบริษัท
(ของตน / คู่สมรส /
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง
ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2 แห่ง

2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการบริษัท /
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
บริษัท ผลัฏญะ จำกัด (มหาชน)

2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท บีเจซี อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2559 - 2560 กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ผลัฏญะ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2559 กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
บริษัท ผลัฏญะ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2560 กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ผลัฏญะ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2560 ผู้อำนวยการโครงการปริญญาโท
MBA, MBA - HRM และ Executive MBA
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 12/16 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2561)
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 12/13 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2561)
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 4/6 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายไชยชัย อิกิวิบูลย์

กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 48 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5340
ปริญญาโท

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิต การสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจ (การบัญชี) สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program 263/2018
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการ ของบริษัท

27 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

3 แห่ง

2542 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอบีเอ แอลไลแอนซ์ จำกัด

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อินดิโก้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท แอคซิฟ ซอฟต์แวร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งงาน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2542 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอบีเอ แอลไลแอนซ์ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อินดิโก้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท แอคซีฟ ซอฟต์แวร์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท (*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561)	10/16 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561)	10/13 ครั้ง
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561)	4/6 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร

อายุ 49 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจ (MBA)

Thunderbird School of Global Management, USA

ปริญญาตรี

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 27/2008
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 36/2005
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการของบริษัท

14 มิถุนายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น

2 แห่ง

2560 - ปัจจุบัน Executive Vice President

บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ฟอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

3 แห่ง

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) กระทรวงการคลัง

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ

องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ

องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2556 - 2560 Chief People Officer and Director

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

2552 - 2556 Chief Finance Officer (CFO) / Investor Relations

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/16 ครั้ง

(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561)

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 11/22 ครั้ง

(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561)

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล

กรรมการบริษัท / ประธานคณะกรรมการบริหาร /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 57 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

Diploma

- มหาวิทยาลัย Fang Chia Taiwan

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program 263/2018
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการของบริษัท

26 กุมภาพันธ์ 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

19.05%

การดำรงตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

กรรมการผู้จัดการ บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด

กรรมการผู้จัดการ หจก.โรงสีไฟตาคล็กไฟศาล

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

10 แห่ง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ส้มเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.พรีฟเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านรินรมย์ 2015 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

กรรมการผู้จัดการ บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด
กรรมการผู้จัดการ หจก.โรงสีไฟตาคลิกไฟศาล

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/16 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561)
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 15/22 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561)
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 4/6 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี ประจำปี 2561 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 55 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจ จาก สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ (SASIN)

ปริญญาตรี

- BRANDEIS UNIVERSITY

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 23/2014
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Directors Accreditation Program (DAP) รุ่น 104/2013
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นผู้กรรมการ

1 ปี

วันที่เข้าเป็นกรรมการของบริษัท

1 ปี

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

4.09 %

การดำรงตำแหน่งในบริษัท จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

1 แห่ง
กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามบราเดอร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

10 แห่ง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ส้มเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามบราเดอร์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/16 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2561)
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 17/22 ครั้ง
(*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2561)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี ประจำปี 2561 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



พศ. ดร.ชัยยุทธ pongkittikarn

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 39 ปี
สัญชาติ ไทย

คุณสมบัติ
และประวัติการศึกษา

ปริญญาเอก

สาขาการเงิน, Florida International University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาโท

สาขาการเงิน, Florida International University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี

สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP 142/2017)
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
เป็นกรรมการ

14 พฤศจิกายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท
(ของตน / คู่สมรส /
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ
ของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์หรือมีสภาพ
แข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท
บริษัท พรีเมียร์ แทงค์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

2560 - 2561 ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท
บริษัท สยามนิวตริ จำกัด

2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยศาสตราจารย์
อาจารย์ประจำภาควิชาการเงิน
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2556 - 2560 กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท
Ausiris Future Co., Ltd

2555 - 2558 อาจารย์ประจำภาควิชาการเงิน
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2555 - 2556 ที่ปรึกษาบริษัท / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
Ausiris Future Co., Ltd

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



รศ. ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 38 ปี
สัญชาติ ไทย

คุณสมบัติ
และประวัติการศึกษา

ปริญญาเอก

รัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาการจัดการภาครัฐและเอกชน
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

ปริญญาโท

สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการงานสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี

วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
เป็นกรรมการ

14 ธันวาคม 2561

การถือหุ้นในบริษัท
(ของตน / คู่สมรส /
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ
ของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์หรือมีสภาพ
แข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการโครงการธุรกิจสังหาริมทรัพย์
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2556 - 2560 รองผู้อำนวยการโครงการธุรกิจสังหาริมทรัพย์
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



ดร. วิรัช ศิลป์เสวีกุล

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 68 ปี
สัญชาติ ไทย

คุณสมบัติ
และประวัติการศึกษา

ปริญญาเอก

การจัดการอุตสาหกรรมก่อสร้าง

ปริญญาโท

การผังเมืองมหานิติ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

Mapua Institute of Technology

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
เป็นกรรมการ

14 ธันวาคม 2561

การถือหุ้นในบริษัท
(ของตน / คู่สมรส /
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
จดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ
ของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์หรือมีสภาพ
แข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

- ปัจจุบัน
- ที่ปรึกษาด้านที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการเปิดร้านสาขา (Construction Compliance) บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)
 - คณะทำงานและวิทยากร หลักสูตรอบรมเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น อบต. เรื่องการควบคุมอาคารสภาพนิคม
 - อาจารย์ผู้บรรยายพิเศษ วิชาการปฏิบัติตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์
- อดีต
- วิศวกรโยธา 8 วช. (ด้านควบคุมอาคาร) (วิศวกรโยธาชำนาญพิเศษ)
 - หัวหน้างานอนุญาตอาคาร กองควบคุมอาคาร กทม.
 - รักษาการหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร / รักษาการผู้อำนวยการ กองควบคุมอาคาร
 - หัวหน้าฝ่ายโยธาเขต กทม.
 - ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตบางกะปิ รักษาการผู้อำนวยการ เขตบางกะปิ กทม.

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายสุทธิพนธ์ พุทธธรรมวงศ์

ประธานเจ้าหน้าที่การตลาด และการขาย

อายุ 57 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร

5 เดือน

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

20 พฤศจิกายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2556 - 2558 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน ผู้บรรยายหลักสูตรระยะสั้น โครงการอบรมการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์และเมืองภาคปฏิบัติ
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายนิศร นิตสารโรภาส

รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน / CFO

อายุ 50 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

- บัณฑิตบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Company Secretary Program ปี 2552
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร

6 เดือน

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

3 กันยายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

1 แห่ง

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิราเคิลแกรนด์ อินเตอร์เทรตติ้ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2549 - 2561 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายชวลิต ธาราริคุนเดช

เลขาธิการบริษัท /
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ 60 ปี
สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาตรี

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาการจัดการ) มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่เป็นพนักงานบริษัท

6 ปี (เข้าดำรงตำแหน่ง ปี 2556)

วันที่เข้าเป็นพนักงานของบริษัท

3 มิถุนายน 2556

การถือหุ้นในบริษัท
(วงศ์คุณ / คู่สมรส /
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง
ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการ
ที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่อง
กับธุรกิจของบริษัท

2 แห่ง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัท
ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

1 แห่ง

2544 - 2556 ผู้จัดการ บริษัท ว่อง เอ็นจิเนียริง จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2561

-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มจดทะเบียนก่อตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ในนามบริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม 3) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2556 เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

มติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5,000,000 บาท เป็น 1,500,000,000 บาท และให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากราคาหุ้นละ 1,000 บาท เหลือมูลค่าหุ้นละ 5 บาท

วันที่ 7 มกราคม 2557 บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 600 ล้านบาท จาก 1,500 ล้านบาท เป็น 2,100 ล้านบาท และขอเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบสตางค์) เป็นจำนวน 4,200 ล้านหุ้น

วันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI

ในปี 2561 บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ผู้ถือหุ้นใหญ่เดิมคือนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ถือหุ้นบริษัท 29.004% ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ทำการขายหุ้นเกือบทั้งหมดให้กับ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ภายหลังจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ได้ทำการปรับโครงสร้างการบริหารงานใหม่ เปลี่ยนและลดจำนวนกรรมการบริษัท จาก 9 ท่านคงเหลือ 7 ท่าน และปรับผังโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องเหมาะสมกับแนวทางในการบริหารงาน เพิ่มการถ่วงดุลและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ

วิสัยทัศน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบและที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่
พันธกิจ	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตามโลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุคสากล เพื่อให้ได้คุณภาพและประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ โครงการทุกโครงการ ได้รับการพัฒนา เอาใจใส่ ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม คำนึงธรรมชาติสู่สังคม เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส ช่วยเหลือสังคม ตอบแทนประเทศชาติ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย

บริษัท และบริษัทย่อย ได้มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ ตั้งแต่ปี 2559 โดยการปรับภาพลักษณ์สร้างมาตรฐานงานบริการและการผลิต สร้างนวัตกรรมการดีไซน์ (I Function : การออกแบบและคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่, I Energy : ประหยัดพลังงาน, I Color : สีสะท้อนความร้อนความเย็น, I Connect : เชื่อมต่อความสัมพันธ์ด้วยพื้นที่ส่วนกลาง) บริหารงานก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) สร้างที่ละหลังเหมือนระบบอุตสาหกรรมการผลิต ซึ่งสามารถควบคุมสายพานการผลิตของการสร้างบ้านได้อย่างต่อเนื่อง

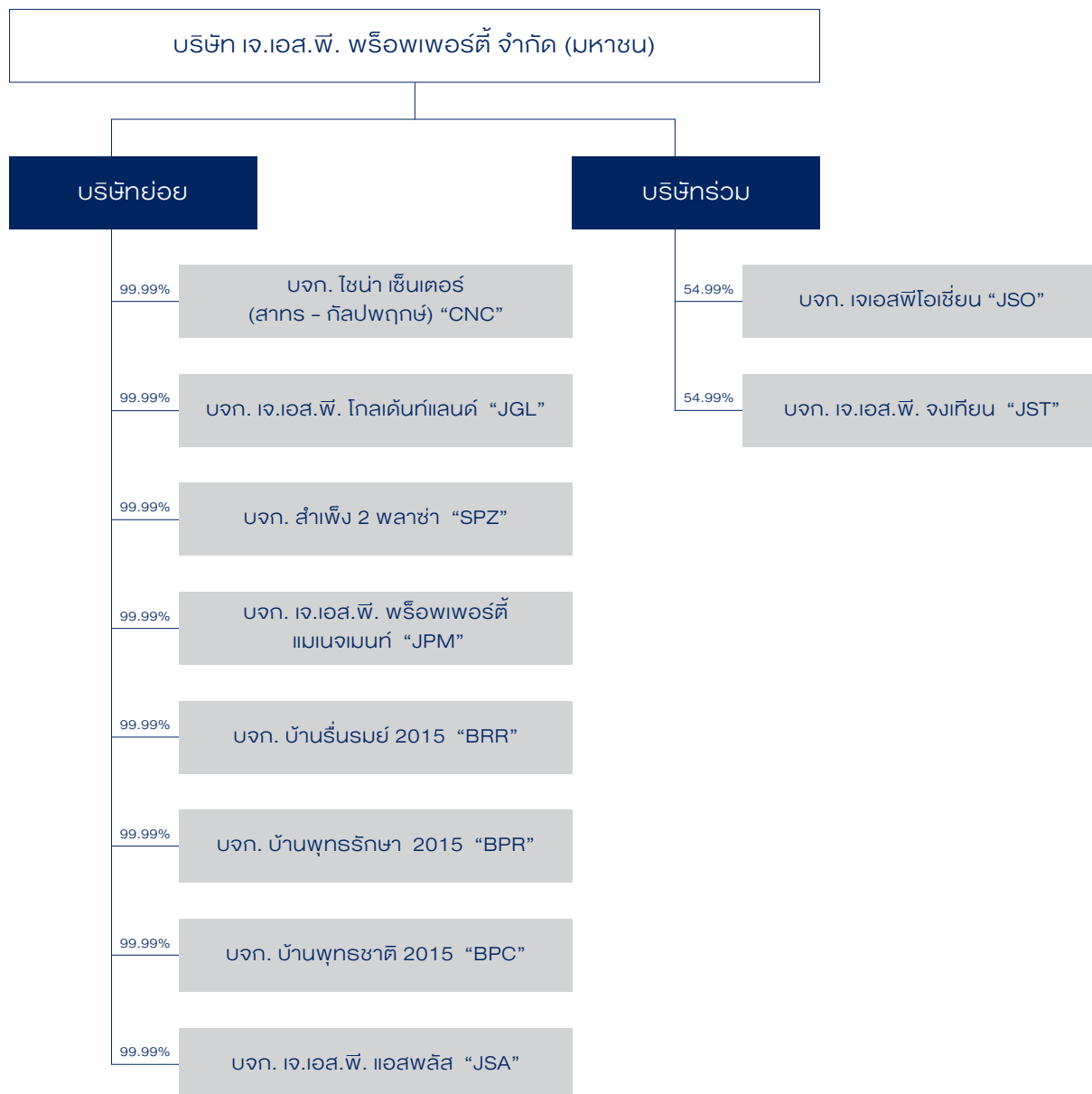
- **ด้านการเงิน** : ปรับโครงสร้างเงินกู้จากระยะสั้นเป็นระยะยาว, จัดหาแหล่งต้นทุนการเงินให้ต่ำลง, ขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้
- **ด้านการดำเนินงาน** : ปรับเพิ่มราคาขาย 5 - 10%, ลดต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ, บริหารจัดการสต็อกสินค้า, รับรู้รายได้จากโครงการ J Condo
- **การพัฒนาและนวัตกรรม** : พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ในตลาดที่ระดับราคาสูงขึ้น, เพิ่มมูลค่าสินค้าด้วยนวัตกรรมใหม่ในด้านดีไซน์ให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตจริง, พัฒนาบริการหลังการขายแบบมืออาชีพตอบสนองความต้องการได้รวดเร็วและถูกต้อง (Speed & completely)
- **โครงการในอนาคต** : สรรหาทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ เป็นแหล่งชุมชนที่มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ ประชากรมีรายได้พึ่งพาตนเอง

- **สร้างทรัพย์สิน** มุ่งสร้างรายได้ ยอดขาย กำไร โดยทีมผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญ
- **ซื้อขายทรัพย์สิน** มุ่งเน้นการขายทรัพย์สินส่วนเกินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้แปลงมาเป็นกระแสเงินสด เสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน
- **ปรับโครงสร้างเงินทุนให้เหมาะสม** ทั้งระยะสั้น ระยะยาว และลดต้นทุนทางการเงิน

49

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 8 บริษัท และบริษัทรวม 2 บริษัท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. บริษัทย่อย

- บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)
ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด (“JGL”)
ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท ส่ำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)
ทุนจดทะเบียน 110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”)
ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท บ้านร่มร่มย์ 2015 จำกัด (“BRR”)
ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (“BPR”)
ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”)
ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด (“ASP”)
ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99

2. บริษัทร่วมลงทุน

- บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”)
ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 54.99
(ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)
- บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”)
ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 54.99
(ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)

4. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ภายใต้ชื่อ บริษัท 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

ปี 2561	เหตุการณ์สำคัญ
มีนาคม	มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นโดย นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีตำแหน่งเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ประธานกรรมการบริหาร ได้ขายหุ้นทั้งหมดให้แก่ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล หลังจากนั้นมีการปรับการบริหารงานโดยนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้ลาออก และ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ได้เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทนพร้อมกับมีการปรับเปลี่ยนคณะกรรมการบริษัทและลดกรรมการจาก 9 ท่าน เหลือ 7 ท่าน
พฤศจิกายน	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติปรับผังโครงสร้างขององค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารจัดการงานของบริษัท</p> <p>บริษัทมีการออกหุ้นกู้จำนวน 500 ล้านบาทกับบริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส และ 196 ล้านบาทกับบริษัทหลักทรัพย์ เอ.อี.ซี. เพื่อนำเงินที่ได้ไปไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 จำนวน 893 ล้านบาท และอีกส่วนหนึ่งเป็นการขอกู้เงินจากกลุ่มสวาทยานนท์จำนวน 400 ล้านบาท ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นในกลุ่มรวม 25.11% โดยนำเงินที่ได้ไปไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วน และอีกส่วนหนึ่งไว้ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ</p>
ธันวาคม	<p>บริษัทได้จัดงาน “JSPW ผู้รับเหมา” โดยเชิญผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้รับเหมาและ supplier ของบริษัทเข้าชี้แจงและทำความเข้าใจกับการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีความเชื่อมั่นและมั่นใจในการประกอบธุรกิจของบริษัท</p> <p>มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่พร้อมกับการจัดงานกิจกรรมของพนักงานในชื่อ “The Journey to success” วัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและแสดงออกซึ่งความคิดเห็นเพื่อให้มีความสามัคคีและมีใจเป็นหนึ่งเดียวกัน ในช่วงการจัดงานเลี้ยงปีใหม่ คณะกรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมงาน สร้างความประทับใจแก่พนักงานทุกท่าน</p>
ปี 2560	เหตุการณ์สำคัญ
เมษายน	<p>ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 และกำหนดจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560- อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน
สิงหาคม	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	วันที่ 28 กันยายน 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ 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 กับทางธนาคารอีกทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

ปี 2559		เหตุการณ์สำคัญ
มกราคม	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี.จกเตียน จำกัด โดยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อรองรับโครงการในอนาคตโดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558	
กุมภาพันธ์	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ	
เมษายน	ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้ อนุมัติจัดสรรเงินกำไรจากกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย) ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42.0 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2559	
พฤษภาคม	วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ “บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ จำกัด” โดยมีทุนจดทะเบียน 10.0 ล้านบาท จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% วัตถุประสงค์ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต	
ตุลาคม	วันที่ 18 ตุลาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท และพิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. จกเตียน จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด รายละเอียดดังต่อไปนี้ 1. บริษัท เจ.เอส.พี. จกเตียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55% 2. บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55% 3. มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. จกเตียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 24.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560) 4. มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. 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	วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 มีมติอนุมัติ ดังนี้ 1. อนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุน (หุ้นสามัญ) ของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ชำระมูลค่าแล้ว หุ้นละ 2.50 บาท สัดส่วนการถือหุ้น 50% เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า 2. อนุมัติให้บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนตามสัดส่วนการลงทุน	

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ















กลุ่มบริษัท J.S.P. มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

- (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ธุรกิจเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือเพื่อให้เช่าของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์				
	อาคารพาณิชย์	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	บ้านแฝด	คอนโดมิเนียม
สูง					
	7 - 10 MB	3 - 5 MB	3.89 - 5.50 MB	5 - 7 MB	3 - 7 MB
ปานกลาง					
	4 - 8 MB	2 - 3 MB		4 - 6 MB	2 - 4 MB
มาตรฐาน					  <ul style="list-style-type: none"> • Tulip Life Condo • Tulip Grand Condo
	3 - 5 MB	1.5 - 2.5 MB		3 - 5 MB	0.99 - 2 MB

J.S.P. พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้องค์กรแบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของ J.S.P. ในทุกระดับราคายังคงคุณภาพตามมาตรฐานของ J.S.P. ในปี 2561 J.S.P. เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ และสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้เป็นอย่างดี

แนวโน้มในการดำเนินธุรกิจในปี 2562 ทางเจ.เอส.พี. จะเน้นที่ผลิตภัณฑ์แนวราบ คืออาคารพาณิชย์, ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ซึ่งสามารถก่อสร้าง ขาย และโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 4 - 6 เดือน

2.ธุรกิจเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจให้เช่าพื้นที่เช่า

2.1.1 J.S.P. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ซึ่งเป็นลักษณะศูนย์การค้า และ Community Mall ได้แก่ อาคารสำเพ็ง 2, พลาซ่าโซนตลาดน้ำ และโซนปาร์คตลาดน้ำ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System: BTS) สายสีส้ม สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร สามารถเดินทางได้สะดวก ประกอบด้วยเนื้อที่ประมาณ 10,726 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 334 ร้าน

2.1.2 โครงการทิวลิป สแควร์ มีลักษณะเป็น Community Mall บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มณฑลภูเก็ต โดยมีเนื้อที่ประมาณ 5,540 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 40 ร้าน

2.1.3 โครงการโมอามี บางปู มีลักษณะเป็น Community Mall และไนท์บาซาร์ บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่เช่า ประมาณ 11,095 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 386 ร้าน และพื้นที่เช่า แม็คโครฟู้ด, เซเว่น-อีเลฟเว่น และแมคโดนัลด์

2.1.4 โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา มีลักษณะเป็นตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีเนื้อที่ประมาณ 1,136 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า 153 ร้าน

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

2.2 ธุรกิจให้บริการ “โครงการสำเพ็ง 2”

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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ และคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัย โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ เพื่อการพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 กลุ่มดังนี้

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

โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพ ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ และโครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนา เป็นโครงการลักษณะขาย ก่อนสร้างเสร็จ หรือลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลา 4 - 6 เดือน ในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการขายก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ โดยจะมีอาคารพาณิชย์ หรืออาคารที่อยู่อาศัย หรือห้องชุดที่อยู่อาศัยตัวอย่างที่ตกแต่งเรียบร้อยแล้ว ให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนการตัดสินใจเลือกซื้อ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถนำกระแสเงินสดส่วนหนึ่งจากเงินจอง และเงินดาวน์มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งในวันทำสัญญา ลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์ให้แก่บริษัทฯ ประมาณร้อยละ 10 - 20 ขึ้นกับราคาและประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่าย และเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ลูกค้าจะต้องชำระเงินในส่วนที่เหลือให้กับบริษัทฯ ครบทั้งจำนวน บริษัทฯ จึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์เป็นไปตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากแนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ได้เน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพัฒนาขึ้นแต่ละโครงการ โดยหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่มีความชัดเจนในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นระยะ ("เฟส") เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยภายในโครงการได้หลากหลายได้ตามแผนงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับการกำหนดจุดขาย และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการของบริษัทฯ ด้วย กล่าวคือ บริษัทฯ จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส เมื่อมียอดขายสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 - 60 ของแต่ละเฟส จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย

โครงสร้างรายได้จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2559 - 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย							
- ประเภทอาคารพาณิชย์							
ลำเพ็ง 2 เฟส 1	CNC	ปิดโครงการแล้ว		5.75	0.13	27.24	0.82
ลำเพ็ง 2 เฟส 2	JGL	ปิดโครงการแล้ว		3.59	0.08	5.47	0.16
ลำเพ็ง 2 เฟส 3	SPZ	69.50	1.89	22.90	0.51	27.52	0.83
ลำเพ็ง 2 เฟส 4	JSP	99.79	2.71	104.03	2.30	632.60	19.01
ทิวลิป บิสทาวน์ (เฟส 7)	JSP	21.47	0.58	55.02	1.22	135.17	4.06
เจ อเวนิว บางบัวทอง	JSA	55.00	1.50	-	-	-	-
เจ.เอส.พี. แพรกษา	JSP	90.27	2.46	593.01	13.11	176.56	5.31
เจ.เอส.พี. รังสิต	JSP	93.10	2.53	360.68	7.97	160.23	4.82
เจ.เอส.พี. บางปะกง	JSP	57.53	1.57	55.88	1.24	66.46	2.00
เจ คอนโด ซีโอปเข้าสู่	JSP	14.66	0.40	-	-	-	-
รวมอาคารพาณิชย์		501.32	13.08%	1,200.57	26.55%	1,231.25	37.01%
- ประเภทคอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์	JSP	58.64	1.60	98.54	2.18	156.83	4.71
ทิวลิป ไลท์	JSP	188.20	5.12	204.82	4.53	314.04	9.44
ไมอามี การ์เด็นท์	JSP	281.01	7.65	289.10	6.39	384.66	11.56
ไมอามี บีชฟรอนท์	JSP	55.07	1.50	200.83	4.48	74.99	2.25
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	418.12	11.38	-	-	-	-
เจ คอนโด (พระราม 2) A	JSP	130.63	3.55	-	-	-	-
เจ คอนโด (พระราม 2) B	JSA	107.02	2.91	-	-	-	-
รวมคอนโดมิเนียม		1,238.69	33.70	793.29	17.54%	930.52	27.97

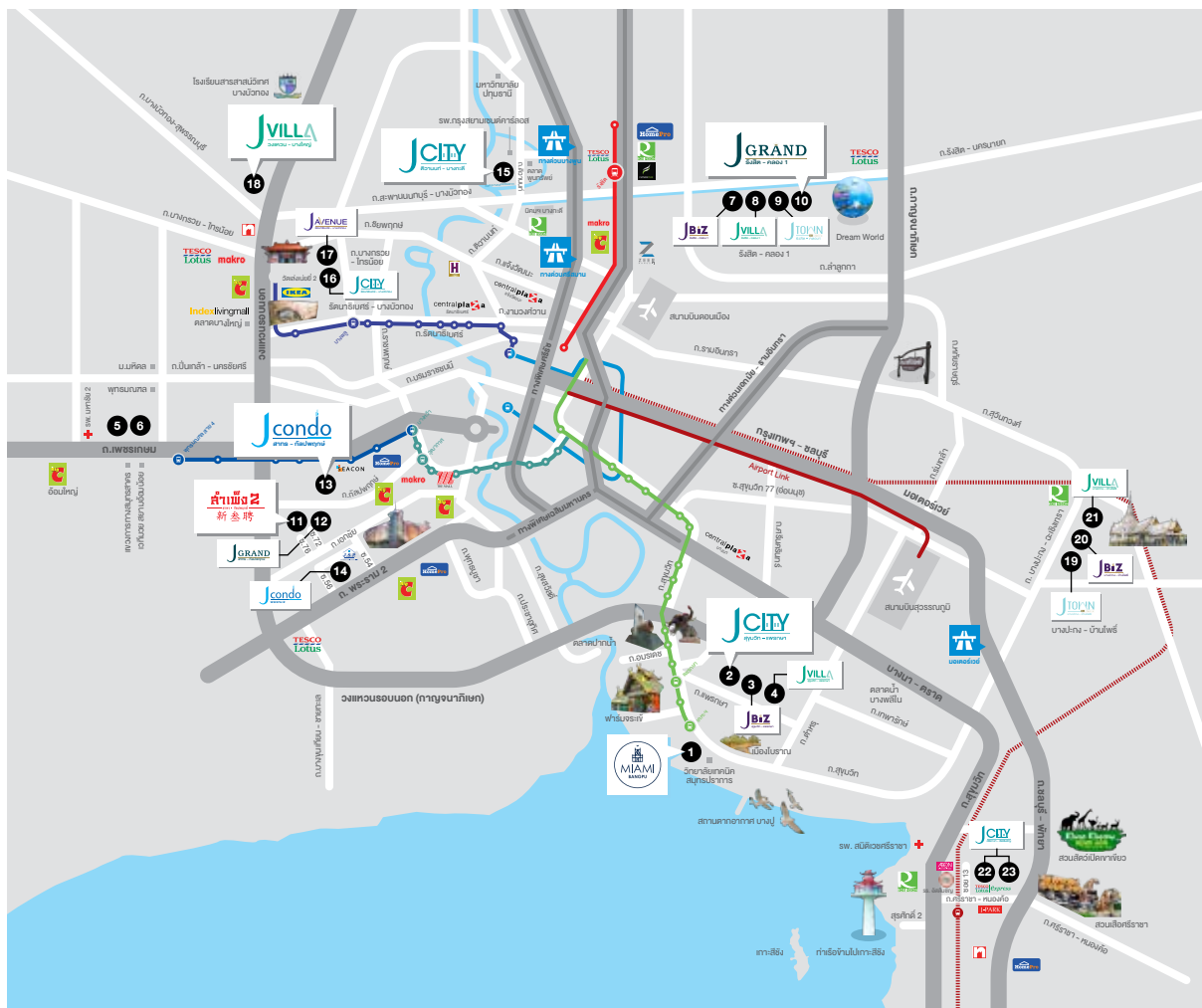
ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
- ประเภททาวน์เฮ้าส์							
เจ ทาวน์ - แพรงษา	BRR	15.21	0.41	333.78	7.38	316.45	9.51
เจ ซิตี้ - แพรงษา	BPC	292.91	7.97	45.54	10.07	-	-
เจ ทาวน์ - รังสิต	BRR	230.98	6.28	326.30	7.22	389.65	11.71
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ รังสิต	BPC	109.77	2.99	254.42	5.63	-	-
เจ ทาวน์ - บางปะกง	BRR	147.34	4.01	253.09	5.60	181.31	5.45
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง	JSP	10.56	0.29	-	-	-	-
เจ ซิตี้ - ดิวนนท์ - บางกะดี	JSP	82.52	2.25	135.22	2.99	-	-
เจ ซิตี้ - บางบัวทอง	JSA	166.77	4.54	178.86	3.96	-	-
เจ ซิตี้ - บางใหญ่	JSA	123.27	3.35	-	-	-	-
เจ ซิตี้ - ศรีราชา - อัสสัมชัญ	JSA	179.77	4.89	-	-	-	-
เจ แกรนด์ 3 ชั้น (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	109.77	2.99	219.02	4.84	4.84	0.15
รวมทาวน์เฮ้าส์		1,468.89	38.32%	1,746.23	38.62%	892.25	26.82%
- ประเภทบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว							
เจ วิลล่า - แพรงษา	BPR	140.86	3.87	241.69	5.35	-	-
เจ แกรนด์ - รังสิต	BBR	236.35	6.43	-	-	-	-
เจ วิลล่า - รังสิต	BPR	-	-	218.28	4.83	-	-
เจ วิลล่า - บางปะกง	BPC	89.53	2.44	57.20	1.26	-	-
เจ วิลล่า - วงแหวน - บางใหญ่	JSA	-	-	-	-	-	-
รวมบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว		466.74	12.18%	517.17	11.44%	-	-
2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า							
- รายได้จากการให้เช่าและบริการ	JPM	80.60	2.10	110.72	2.45	41.52	1.25
- รายได้อื่น		76.5	1.99	153.91	3.40	236.39	7.11
รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า		157.10	4.09	264.63	5.85	277.91	8.36
รวม		3,832.74	100	4,521.87	100	3,327.09	100

แผนที่โครงการ

J.S.P. Property Public Company Limited



1173
www.jsp.co.th



- | | |
|---|--|
| 1 โมอาบี บางปู (คอนโดมิเนียม) | 13 เจ คอนโด สากะ - ถ้ำพุกกะ (คอนโดมิเนียม) |
| 2 เจ ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา (ทาวน์โฮม) | 14 เจ คอนโด พระราม 2 (คอนโดมิเนียม) |
| 3 เจ บิซ สุขุมวิท - แพรกษา (อาคารพาณิชย์) | 15 เจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะดี (ทาวน์โฮม) |
| 4 เจ วิลล่า สุขุมวิท - แพรกษา (บ้านแฝด) | 16 เจ ซิตี้ รัตนธิเบศร์ - บางบัวทอง (ทาวน์โฮม) |
| 5 ทิวลิป สแควร์ (คอนโดมิเนียม) | 17 เจ ออเนียว รัตนธิเบศร์ - บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์) |
| 6 ทิวลิป สแควร์ (อาคารพาณิชย์) | 18 เจ วิลล่า วงแหวน - บางใหญ่ (บ้านแฝด - บ้านเดี่ยว) |
| 7 เจ บิซ รังสิต - คลอง 1 (อาคารพาณิชย์) | 19 เจ ทาวน์ Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์ (ทาวน์โฮม) |
| 8 เจ วิลล่า รังสิต - คลอง 1 (บ้านแฝด) | 20 เจ บิซ บางปะกง - บ้านโพธิ์ (อาคารพาณิชย์) |
| 9 เจ ทาวน์ Exclusive รังสิต - คลอง 1 (ทาวน์โฮม) | 21 เจ วิลล่า บางปะกง - บ้านโพธิ์ (บ้านแฝด) |
| 10 เจ แกรนด์ รังสิต - คลอง 1 (อาคารพาณิชย์) | 22 เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ (ทาวน์โฮม) |
| 11 สำเพ็ง 2 (อาคารพาณิชย์) | 23 เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ (อาคารพาณิชย์) |
| 12 เจ แกรนด์ สากะ - ถ้ำพุกกะ (ทาวน์โฮม) | |

สำเพ็ง 2

== สาทร - กัลปพฤกษ์ ==

CENTER



โครงการสำเพ็ง 2

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

ส่วนพื้นที่ขาย ได้แก่ อาคารพาณิชย์ สามารถแบ่งออกเป็น 4 เฟส โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. เฟส 1 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ขนาดอาคารกว้าง 6 เมตร ลึก 10 เมตร และขนาดอาคารกว้าง 8 เมตร ลึก 10 เมตร พื้นที่ 22.50 ตารางวา และ 30 ตารางวา ตามลำดับ จำนวน 151 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 23 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการประมาณ 1,446 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 พร้อมฟุตบาทพร้อมใต้อาคารกว้าง 3 เมตร จำนวน 121 ยูนิต และโซนสำเพ็ง - ประตูน้ำซึ่งใช้แนวคิด Walking Street ในการออกแบบ มีทางเดินในร่มกว้าง 8 เมตร และมีหน้าร้าน 2 ด้าน (2 Front Shop House) เป็นอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ขนาดอาคารกว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ 17 ตารางวา จำนวน 293 ยูนิต รวมยูนิต เสนอขายสำหรับโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4 ทั้งสิ้น 414 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 51 ไร่ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,470 ล้านบาท

ส่วนที่เป็นพื้นที่เช่า บริษัทฯ ได้พัฒนาเป็นพื้นที่ให้เช่า ประกอบไปด้วย อาคารสำเพ็ง 2 พลาซ่า, โซนตลาดน้ำ และโซนปาร์ก โซนบ้านไม้ และโซนหมู่กระทะ เนื้อที่ประมาณ 10,726 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 334 ร้าน

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

ชื่อโครงการ	สำเพ็ง 2 (สาทร - กัลปพฤกษ์)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
สถานที่ใกล้เคียง	Big C กัลปพฤกษ์, Makro ถนนกาญจนาภิเษก, The Mall บางแค
พื้นที่โครงการ	119 ไร่
จำนวนแปล	927 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	7,547 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	อาคารพาณิชย์ หน้ากว้าง 8 เมตร 4 ชั้น อาคารพาณิชย์ หน้ากว้าง 4 เมตร 3.5 ชั้น

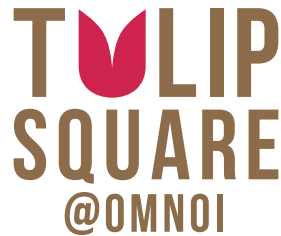
ลำเพ็ง 2

สาทร - กัลปพฤกษ์
CENTER

ตลาดน้ำ
ลำเพ็ง 2

สาทร-กัลปพฤกษ์





โครงการทิวลิป สแควร์

โครงการทิวลิป สแควร์ พัฒนาภายใต้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มแบน จังหวัดสมุทรสาคร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 31 - 3 - 72 ไร่ โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วยคอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ประมาณ 24 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. คอนโดมิเนียมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ
 - แกรนด์ทิวลิป (Grand Tulip) อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 336 ยูนิต มูลค่า 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 โดยเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานตั้งอยู่มากกว่า 2,000 แห่ง

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

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่เป็น Community Mall เนื้อที่ประมาณ 5,540 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้าประมาณ 40 ร้าน เปิดให้บริการเมื่อปี 2559

ชื่อโครงการ	ทิวลิป สแควร์ คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มแบน จังหวัดสมุทรสาคร
สถานที่ใกล้เคียง	เวทีมวยอ้อมน้อย, โรงพยาบาลมหาชัย 2, วัดศรีสำราญราษฎร์บำรุง
พื้นที่โครงการ	31 - 3 - 72 ไร่
จำนวนแปลง	1,125 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	1,869 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น และ 4 ชั้น

TULIP SQUARE @OMNOI





โครงการไมอามี บางปู

โครงการไมอามี บางปู พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 120 - 0 - 5.2 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบ วิลล่าคอนโดมิเนียม สไตล์รีสอร์ท พร้อมศูนย์การค้า โดยภายในโครงการสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนพื้นที่ขาย ได้แก่ คอนโดมิเนียม บนเนื้อที่ประมาณ 85 ไร่ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

1. การ์เด้น วิลล่า คอนโด (Garden Villa Condo) อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 3,840 ยูนิต มูลค่า 3,599 ล้านบาท
2. บีชฟรอนท์ วิลล่า คอนโด (Beachfront Villa Condo) อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 1,170 ยูนิต มูลค่า 2,326 ล้านบาท

มูลค่าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 5,925 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงจังหวัดสมุทรปราการ และผู้ที่มีถิ่นฐานในกรุงเทพมหานครที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมติดทะเลที่ใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด

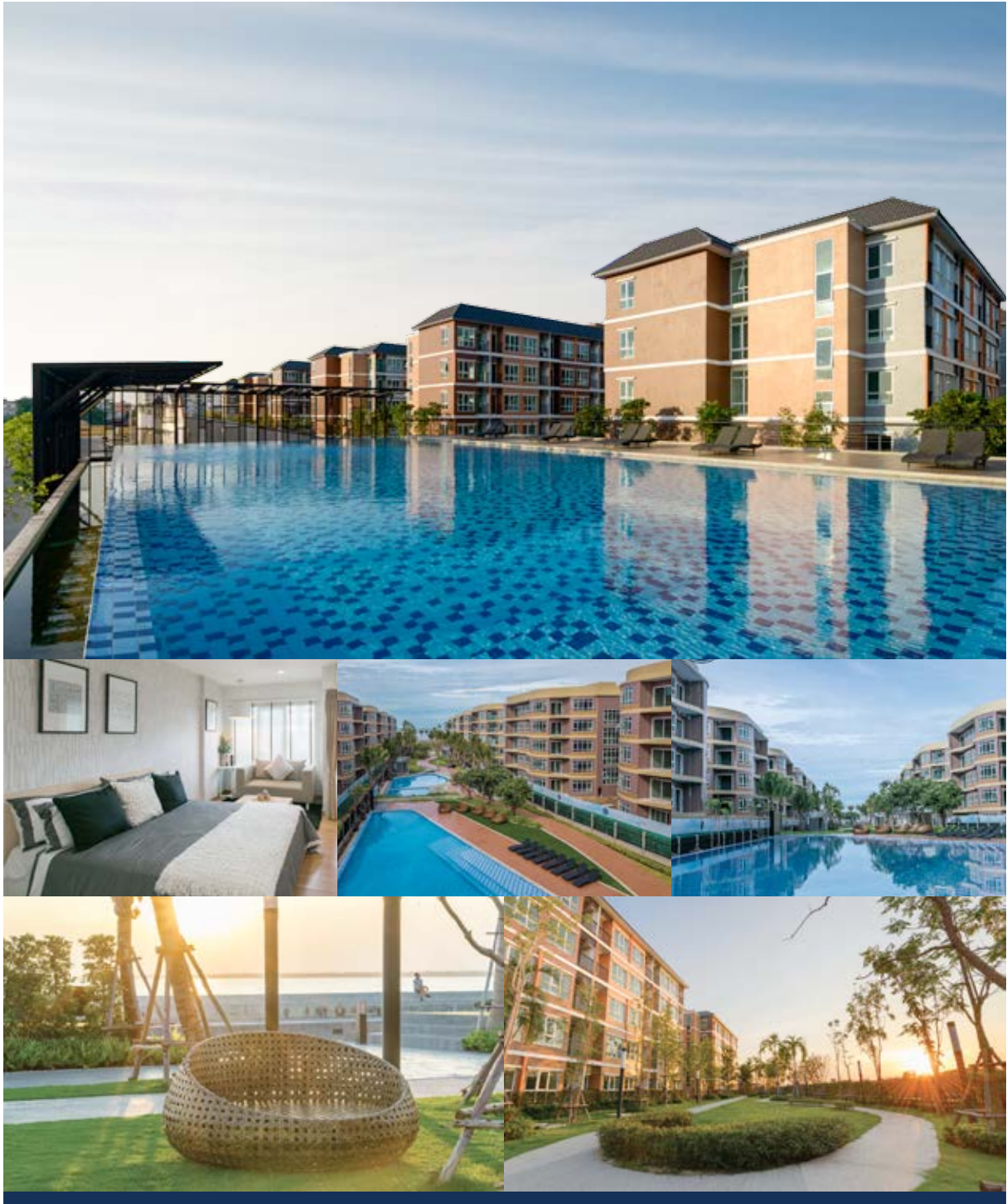
จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งโครงการติดแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ด้านหน้าติดถนนสุขุมวิท ด้านหลังติดทะเลอ่าวไทย มีการคมนาคมสะดวก เดินทางได้ทั้งทางรถยนต์ และทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีเขียว รูปแบบโครงการผสมผสานครบวงจร ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้า ใกล้กับมอลล์ศูนย์รวมบางปูและบางพลี

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ พัฒนาเป็น Community Mall และไนท์บาร์ชา พื้นที่ให้เช่า ประมาณ 11,095 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 386 ร้าน เปิดให้บริการเมื่อปี 2559 ประกอบไปด้วยร้าน แม็คโครฟู้ด, เซเว่น-อีเลฟเว่น และแมคโดนัลด์

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการไมอามี บางปู		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	การ์เด้นวิลล่า คอนโดมิเนียม	54.84%	52.44%
2	บีชฟรอนท์วิลล่า คอนโดมิเนียม	60.58%	59.29%

ชื่อโครงการ	เดอะไมอามี บางปู
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท (บางปู) ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
สถานที่ใกล้เคียง	วิทยาลัยเทคนิคสมุทรปราการ, เมืองโบราณ และฟาร์มจระเข้สมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	120 - 0 - 5.2 ไร่
จำนวนแปลง	3,218 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	3,900 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	คอนโดมิเนียม





โครงการเจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)

โครงการเจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์) พัฒนาภายใต้บริษัท 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 26 ชั้น จำนวน 1,047 ยูนิต มูลค่า 1,842 ล้านบาท

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

จุดแข็งของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้ใจกลางเมือง ติดถนนกัลปพฤกษ์ การคมนาคมสะดวก เดินทางได้หลายเส้นทาง ใช้เวลาเดินทางสู่สาทร - สีลม เพียง 15 นาที ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สถานีวุฒากาศ และราคาขายไม่สูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งพื้นที่ติดแนวรถไฟฟ้า เหมาะสำหรับลูกค้าที่กำลังซื้อไม่ถึง แต่ยังต้องการใช้การคมนาคมจากรถไฟฟ้า โดยเดินทางไปสู่รถไฟฟ้าได้ไม่ยากใช้เวลาเพียง 10 นาที

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการเจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนรรบสิทธ์
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	43%	25%

ชื่อโครงการ	เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์
ที่ตั้งโครงการ	ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
สถานที่ใกล้เคียง	Big C กัลปพฤกษ์, Makro ถนนกาญจนาภิเษก, The Mall บางแค
พื้นที่โครงการ	10 - 0 - 93.9 ไร่
จำนวนแปล	1,047 ยูนิต (ห้องพักอาศัย 1,039 ยูนิต และ Shop 8 ยูนิต)
มูลค่าโครงการ	1,842 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	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
ค่าส่วนกลาง	35 บาท ต่อตารางเมตร
สถานะ	ก่อสร้างเสร็จ พร้อมเข้าอยู่
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำ, Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน, ระบบรักษาความปลอดภัย, กล้อง CCTV 24 ชั่วโมง, สวนสาธารณะส่วนกลาง และห้องสันทนาการสำหรับเด็ก

Project Concept

สกายรีสอร์ทคอนโดมิเนียม ที่สุดการใช้ชีวิตพักผ่อนเหนือระดับในทุกๆ วัน เหนือระดับแห่งความผ่อนคลายกับการใช้ชีวิตแบบตากอากาศ รื่นรมย์ไปกับสุนทรีภาพแห่งความสุขที่แท้จริง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสไตล์รีสอร์ทเต็มรูปแบบหนึ่งเดียวรีสอร์ทคอนโด ใช้ชีวิตพักผ่อนพร้อมดื่มด่ำสกายพาโนรามาวิวสูงที่สุดบนถนนกัลปพฤกษ์



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา

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

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

1. J Biz	อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น และ 4.5 ชั้น	จำนวน 160 ยูนิต	มูลค่า 940	ล้านบาท
2. J Town	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (บก. บ้านร่มรมย์ 2015)	จำนวน 356 ยูนิต	มูลค่า 685	ล้านบาท
3. J Villa	บ้านแฝด 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธรักษา 2015)	จำนวน 356 ยูนิต	มูลค่า 519.36	ล้านบาท
4. J Town	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (บก. พุทธชาติ 2015)	จำนวน 352 ยูนิต	มูลค่า 666.93	ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 3,506 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าหลักนิคมอุตสาหกรรมบางปู

จุดแข็งของโครงการ คือสะดวกสบายทุกการเดินทาง เข้าออกได้ทั้งเส้นทางสุขุมวิท และถนนเทพารักษ์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว แบริ่ง - สมุทรปราการ ใกล้ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขาบางปู มีสิ่งอำนวยความสะดวก ตลาดสด หน้าโครงการ สपोर्टคลับ (ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวยงามกว่า 3 ไร่ (ส่วนบุคคล) และโรงเรียนสาธิตสาธิตวิทหน้าโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1	J Biz แพรกษา	94.38%	94.38%
2	J Town แพรกษา	100%	100%
3	J Villa แพรกษา	82.02%	76.98%
4	Eng - Town แพรกษา	48.02%	42.90%

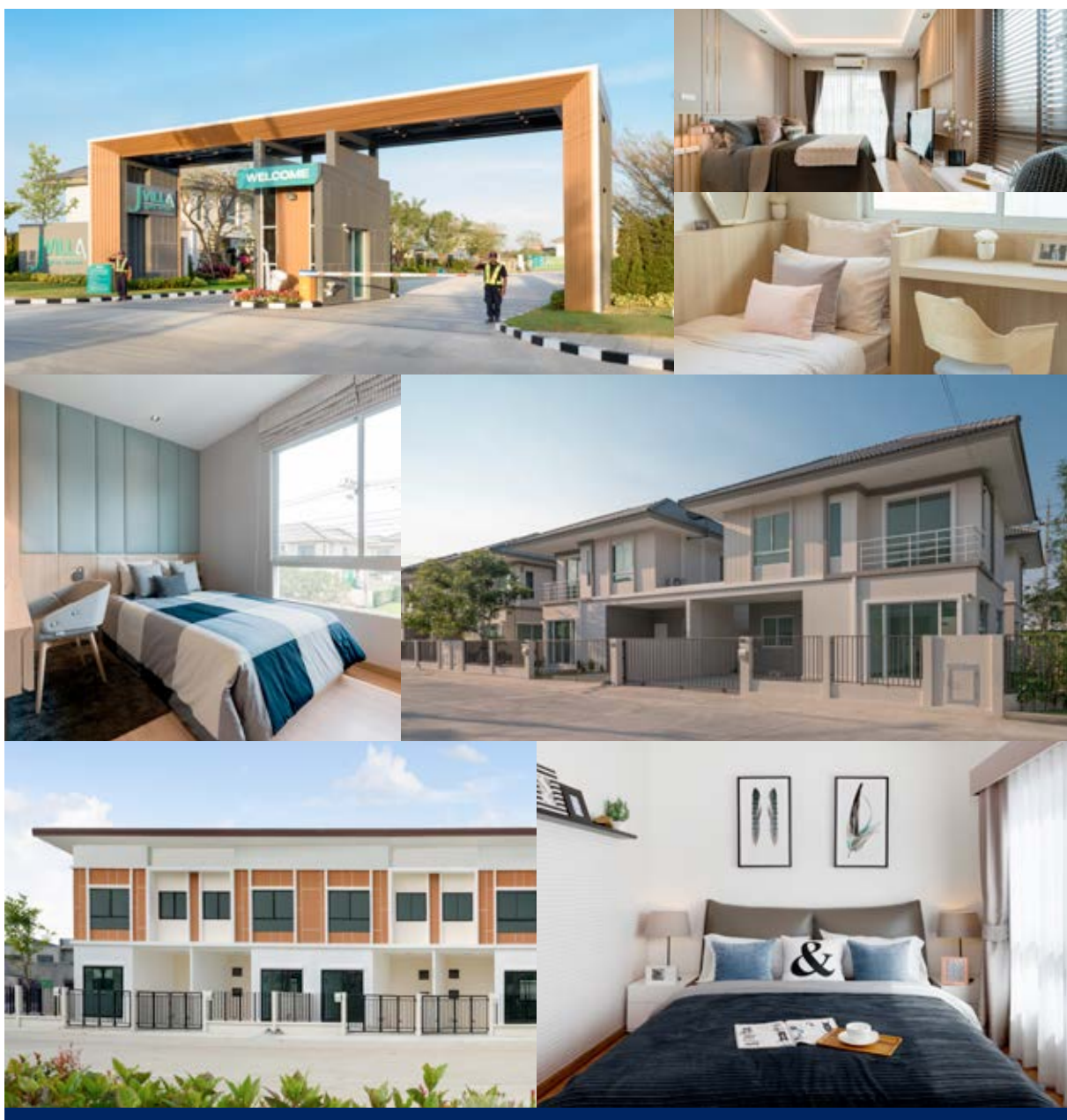
ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัท พัฒนาเป็น ตลาดคนเดิน พื้นที่ให้เช่า เนื้อที่ประมาณ 1,136 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้าประมาณ 153 ร้าน เปิดให้บริการเมื่อปี 2560

ชื่อโครงการ	เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
สถานที่ใกล้เคียง	โรงเรียนสาธิตสาธิตวิทสมุทรปราการ, ตลาดแพรกษา, โรงพยาบาลเปาโลเมโมเรียล และนิคมอุตสาหกรรมบางปู
พื้นที่โครงการ	210 ไร่
จำนวนแปลง	1,311 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	3,506 ล้านบาท
ค่าส่วนกลาง	35 บาท ต่อตารางเมตร

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 / ตารางวา สำหรับทาวน์โฮม และบ้านแฝด		
	50 บาท / ตารางวา 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 ความสะดวกสบาย ความสมบูรณ์แบบแห่งการพักอาศัย ดีไซน์อย่างลงตัว บนพื้นที่กว้างขวาง สร้างส่งมอบคุณภาพให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างอิสระ บนทำเล ที่เชื่อมต่อกับทุกเส้นทางเข้า - ออกเมือง



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

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน รังสิต - นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 141 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J Biz	อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น	จำนวน 224 ยูนิต มูลค่า 1,053 ล้านบาท
2. J Town	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (บก. บ้านร่มร่ม 2015)	จำนวน 377 ยูนิต มูลค่า 716 ล้านบาท
3. J Town Exclusive	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธชาติ 2015)	จำนวน 269 ยูนิต มูลค่า 582 ล้านบาท
4. J Villa	บ้านแฝด 2 ชั้น (บก.บ้านพุทธรักษา 2015)	จำนวน 163 ยูนิต มูลค่า 659 ล้านบาท
5. J Grand	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (บก. บ้านพุทธรักษา 2015)	จำนวน 158 ยูนิต มูลค่า 450 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 3,460 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงานรายได้ระดับกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้ทางด่วนอุดรภิรมย์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ - รังสิต - ม.ธรรมศาสตร์ ใกล้ห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค สาขารังสิต เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนภายในโครงการ อาทิ ซุปเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าหน้าโครงการ สปอร์ตคลับ (ฟิตเนส) สระว่ายน้ำ สวนสวายนขนาดใหญ่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. J Biz รังสิต - คลอง 1	59.82%	57.58%
2. J Town รังสิต - คลอง 1	100%	100%
3. J Town Exclusive รังสิต - คลอง 1	91.44%	86.61%
4. J Villa รังสิต - คลอง 1	77.91%	72.39%
5. J Grand รังสิต - คลอง 1	32.91%	25.94%

ส่วนพื้นที่ให้เช่า บริษัทฯ พัฒนาเป็น ตลาดคนเดิน พื้นที่ให้เช่า เนื้อที่ประมาณ 1,264 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้าประมาณ 79 ร้าน เปิดให้บริการเมื่อปี 2560

ชื่อโครงการ	เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเลียบคลองรังสิต - นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
สถานที่ใกล้เคียง	ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต, ตลาดน้ำนครรังสิต, ตลาดเบญจทรัพย์ และโรงเรียนดวงกมล
พื้นที่โครงการ	141 ไร่
จำนวนแปลง	ประมาณ 1,191 แปลง
มูลค่าโครงการ	3,460 ล้านบาท

ประเภทสินค้า

1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น

- 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 / ตารางวา (ทาวน์โฮม บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว)

50 บาท / ตารางวา (อาคารพาณิชย์)

คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ

คาดว่าจะแล้วเสร็จ (บางส่วน) กุมภาพันธ์ 2560

สิ่งอำนวยความสะดวก

สระว่ายน้ำ, Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน, Co Working Space
แหล่งพบปะสำหรับ Start Up รุ่นใหม่, ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง
CCTV 24 ชั่วโมง

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 และอาคารพาณิชย์ที่ลงตัวในสังคมคุณภาพ ที่เต็มไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างลงตัว ซึ่งนับว่าเป็นโครงการแห่งเดียวที่ให้ความคุ้มค่าที่สุดในทำเล รังสิต - คลอง 1



โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์

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

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 73 ไร่ รายละเอียดดังนี้

- | | | |
|---|-----------------|--------------------|
| 1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น | จำนวน 77 ยูนิต | มูลค่า 347 ล้านบาท |
| 2. J Town ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บจก. บ้านร่มรมย์ 2015) | จำนวน 324 ยูนิต | มูลค่า 593 ล้านบาท |
| 3. J Villa บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (บจก. บ้านพุทธชาติ 2015) | จำนวน 139 ยูนิต | มูลค่า 454 ล้านบาท |
| 4. J Town Exclusive ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (บจก. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้) | จำนวน 55 ยูนิต | มูลค่า 68 ล้านบาท |

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,463 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงานรายได้ระดับกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ติดถนนใหญ่ใกล้มอเตอร์เวย์ ใกล้กรุงเทพ เพียง 45 นาที เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันภายในโครงการ อาทิ ร้านค้าหน้าโครงการ, สปอร์ตคลับ (ฟิตเนส), สระว่ายน้ำ, สวนสวายนานาใหญ่, เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และกล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. J Biz บางปะกง	61%	57%
2. J Town บางปะกง	100%	100%
3. J Villa บางปะกง	38%	38%
4. J Town Ex.	25%	16%

ชื่อโครงการ ที่ตั้งโครงการ สถานที่ใกล้เคียง

เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์
314 ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
อบต. แสนภูดาษ, สภ.ต. แสนภูดาษ, ศูนย์โตโยต้าบางปะกง,
โรงเรียนพุทธรังสีพิบูล และบางปะกง ริเวอร์ไซด์คันทรีคลับ

พื้นที่โครงการ จำนวนแปลง มูลค่าโครงการ ประเภทสินค้า

ประมาณ 73 ไร่
595 แปลง
1,463 ล้านบาท
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
ขนาด M = 133 ตารางเมตร ขนาด S = 123 ตารางเมตร
3. อาคารพาณิชย์ ขนาดเริ่มต้น 21 ตารางวา
• พื้นที่ใช้สอย 181 ตารางเมตร
• 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ

ค่าส่วนกลาง	25 บาท / ตารางวา (ทาวน์โฮม)
	35 บาท / ตารางวา (บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว)
	40 บาท / ตารางวา (ทาวน์โฮม J Town Ex.)
	50 บาท / ตารางวา (อาคารพาณิชย์)
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำ
	Fitness center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน
	ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง
	สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project Concept

ทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ เชื่อมต่อทุกการเดินทาง แห่งเดียวในจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ตอบสนองการอยู่อาศัยทุกรูปแบบพร้อมทั้งการออกแบบ ที่เน้นพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง มองเห็นความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็นหลักทั้งคุณภาพ และราคาที่เป็นมิตรเข้าถึงง่าย พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย Three Level of Security กล้องวงจรปิด ประตูทางเข้า - ออกโครงการ 2 ชั้น, รั้วสูง 2.50 เมตร เพิ่มความปลอดภัย และความมั่นคงในชีวิต



โครงการ เจ คอนโด (พระราม 2)

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

ส่วนพื้นที่ขาย

1. คอนโดมิเนียม ตึก 8 ชั้น (JSP) จำนวน 79 ยูนิต มูลค่า 135 ล้านบาท
2. คอนโดมิเนียม ตึก 8 ชั้น (JSA) จำนวน 79 ยูนิต มูลค่า 135 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 270 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงานรายได้ระดับปานกลาง

จุดแข็งของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการ ใกล้จุดขึ้น - 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 2561

โครงการเจ คอนโด (พระราม 2)	ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1. เจ คอนโด พระราม 2 (JSP)	94%	89%
2. เจ คอนโด พระราม 2 (JSA)	79%	78%

ชื่อโครงการ ที่ตั้งโครงการ สถานที่ใกล้เคียง พื้นที่โครงการ จำนวนแปลง มูลค่าโครงการ ประเภทสินค้า

เจ คอนโด พระราม 2
ซอยพระราม 2 ที่ 56 แขวงสามด้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
โรงพยาบาลนครธน และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล พระราม 2
อาคาร A 0 - 2 - 64.17 ไร่ และอาคาร B 0 - 2 - 64 ไร่
อาคาร A 79 ยูนิต และอาคาร B 79 ยูนิต
270 ล้านบาท
คอนโดมิเนียม

แบบที่ 1

- พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 26 และ 30 ตารางเมตร
- 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

แบบที่ 2

- พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 40 ตารางเมตร และ 65 ตารางเมตร
- 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ และ 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ

ค่าส่วนกลาง

50 บาท ต่อตารางเมตร

สิ่งอำนวยความสะดวก สรรว่ายน้ำ

Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน

Co-Working Space

ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง

สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project Concept

คอนโดแนวคิดใหม่ “URBANIZE STYLE” ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของวิถีคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมืองด้วย “Vertical line” กับโทนสี “URBANIZE COLOUR” ผสมผสานความโมเดิร์น ให้อย่างลงตัวพิถีพิถันไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้ชีวิตในแต่ละวันของ “URBANISTA” ได้อย่างมีความสุข อีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลังในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ดิวานนท์ - บางกะดี

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ดิวานนท์ - บางกะดี พัฒนากายใต้บริษัท และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน ถนนดิวานนท์ อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 32.76 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City ดิวานนท์ - บางกะดี จำนวน 248 ยูนิต มูลค่า 825 ล้านบาท

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

จุดแข็งของโครงการ คือที่ดินใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ทาวน์เฮาส์แนวคิดใหม่ ที่เน้นการออกแบบให้ใกล้ชิดธรรมชาติ ประหยัดพลังงาน และพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้นเพื่อความสุขของสมาชิกในบ้าน

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ ดิวานนท์ - บางกะดี		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1	J City ดิวานนท์	92.86%	53.34%

ชื่อโครงการ
ที่ตั้งโครงการ
สถานที่ใกล้เคียง

เจ ซิตี้ ดิวานนท์ บางกะดี
224 ถนนดิวานนท์ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
มหาวิทยาลัยปทุมธานี, ตลาดพุนทรี, โรงพยาบาลกรุงสยามเซนต์คาร์ลอส และทางด่วนบางพูน

พื้นที่โครงการ
จำนวนแปลง
มูลค่าโครงการ
ประเภทสินค้า

32.76 ไร่
248 แปลง
825 ล้านบาท
1. ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 จอดรถ
• ขนาด 18.2 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 113 ตารางเมตร • 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
2. ทาวน์โฮม 2 ชั้น 1 จอดรถ
• ขนาด 18.2 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 101 ตารางเมตร
• 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ
3. บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว
• ขนาดเริ่มต้น 36 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอย 122.64 ตารางเมตร
• 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ

ค่าส่วนกลาง

50 บาท / ตารางเมตร
35 บาท / ตารางวา (เฉพาะทาวน์โฮม)

คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ
สิ่งอำนวยความสะดวก

เริ่มโอนแฟสแรกเดือน เมษายน 2560
สระว่ายน้ำ, Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน, สวนสาธารณะส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย และกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง

Project Concept

The Aesthetics of Nature ศูนย์วิทยภาพแห่งการใช้ชีวิต ใกล้ชิดธรรมชาติ บ้านแนวคิดใหม่ 4 ห้องนอนนอน โอบล้อมด้วยธรรมชาติ 360 องศา กับพื้นที่สีเขียวมากกว่า 4 ไร่ บรรยากาศริมแม่น้ำ ใกล้ทางด่วนบางขุน ดัดถนนใหญ่ เดินทางสะดวกที่มาพร้อมกับคลับเฮาส์ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ที่ให้คุณได้สูดอากาศบริสุทธิ์ได้ทุกวัน





โครงการ เจ.ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ

โครงการ เจ.ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ พัฒนาภายใต้บริษัท และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนศรีราชา ซอยหนองค้อ 13 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ประมาณ 26 ไร่ รายละเอียดดังนี้

1. J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ จำนวน 276 ยูนิต มูลค่า 812 ล้านบาท

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 812 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือกลุ่มพนักงาน รายได้ระดับปานกลาง ด้วยแนวคิด “Where Urban Meets Nature” สถานที่พักอาศัยที่สามารถใช้ชีวิตแบบคนเมือง ท่ามกลางธรรมชาติบริสุทธิ์ได้อย่างลงตัว แห่งเดียวในศรีราชา

จุดแข็งของโครงการ คือติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้โรงเรียน แหล่งช้อปปิ้ง และโรงพยาบาล ที่เน้นการออกแบบให้ใกล้ชิดธรรมชาติ ประหยัดพลังงาน และพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้นเพื่อความสุขของสมาชิกในบ้าน

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ.ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1	J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ	37%	31%

ชื่อโครงการ

เจ.ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ

ที่ตั้งโครงการ

ถนนศรีราชา ซอยหนองค้อ 13 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

สถานที่ใกล้เคียง

โรงเรียนอัสสัมชัญศรีราชา

พื้นที่โครงการ

26 ไร่

จำนวนแปลง

276 แปลง

มูลค่าโครงการ

961 ล้านบาท

ประเภทสินค้า

1. **ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2**

- 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

สิ่งอำนวยความสะดวก

Harrow Pool สระว่ายน้ำระบบเกลือช่วยรักษาสุขภาพผิว

Kendal Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน

Co Working Space แหล่งพบปะสำหรับ Start up รุ่นใหม่

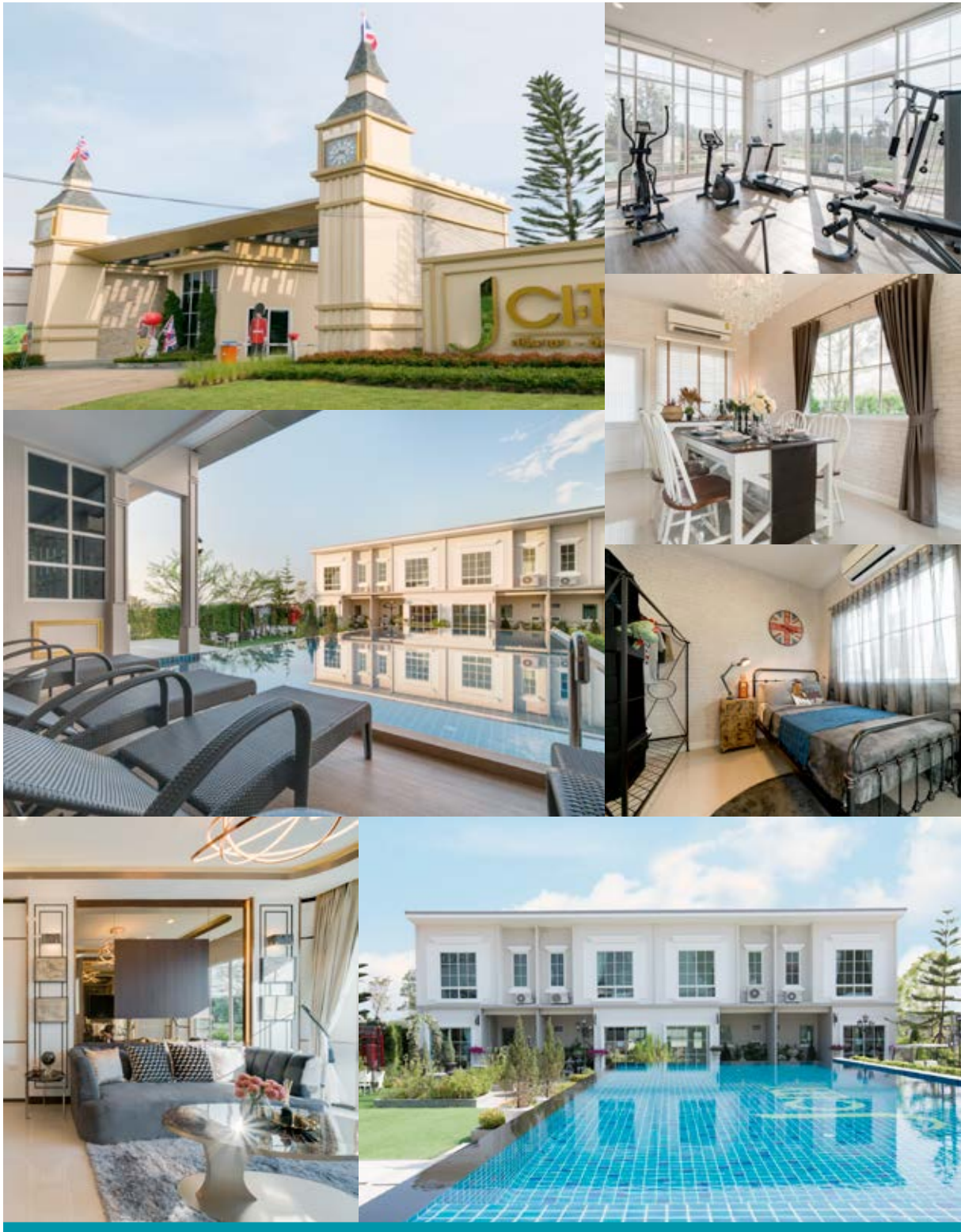
Warwick Park Playground สนามเด็กเล่น

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.ซิตี - เจ วิลล่า - เจ เอ็กคลูซีฟ วงแหวน - บางใหญ่

โครงการ เจ.ซิตี วงแหวน - บางใหญ่ พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนบางบัวทอง - สุพรรณบุรี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 53 ไร่ รายละเอียดดังนี้

- | | | |
|--|-----------------|--------------------|
| 1. J City วงแหวน - บางใหญ่ (บจก. แอสพลัส) | จำนวน 350 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 กลุ่มพนักงานรายได้ระดับกลาง ด้วยแนวคิด “มหานครปารีส แห่งบางใหญ่” (Grand Paris Metropolis of Bang Yai) สุนทรียภาพของการใช้ชีวิตแรงบันดาลใจจากฝรั่งเศส ติดถนนใหญ่ใกล้ Central Westgate

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ วิลล่า - เจ ซิตี้ - เจ เอ็กคลูซีฟ		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1	J City วงแหวน - บางใหญ่	0%	0%
2	J Villa วงแหวน - บางใหญ่	36%	27%
3	J Exclusive วงแหวน - บางใหญ่	0%	0%

ชื่อโครงการ	เจ วิลล่า - เจ ซิตี้ - เจ เอ็กคลูซีฟ (วงแหวน - บางใหญ่)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางบัวทอง - สุพรรณบุรี
สถานที่ใกล้เคียง	ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เวสต์เกต บางใหญ่
พื้นที่โครงการ	53 ไร่
จำนวนแปลง	575 แปลง
มูลค่าโครงการ	1,790 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	<ol style="list-style-type: none"> บ้านเดี่ยว <ul style="list-style-type: none"> • ขนาดเริ่มต้น 52 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 178.72 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ บ้านแฝด <ul style="list-style-type: none"> • ขนาดเริ่มต้น 35 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 138.11 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ ทาวน์โฮม 1 ที่จอดรถ <ul style="list-style-type: none"> • ขนาดเริ่มต้น 18 ตารางวา • พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 101.81 ตารางเมตร • 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ
ค่าส่วนกลาง	35 บาท ต่อตารางวา
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำ, Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน, สวนสาธารณะส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง

Project Concept

มหานครปารีส แห่งบางใหญ่ (GRAND PARIS METROPOLIS OF BANG YAI) ศูนย์รวมภาพของการใช้ชีวิต
แรงบันดาลใจจากฝรั่งเศส ติดถนนใหญ่ ใกล้ Central Westgate



โครงการ เจ.ซิตี - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง

โครงการ เจ.ซิตี - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง พัฒนาภายใต้บริษัท และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนน บางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ส่วนพื้นที่ขาย ประกอบด้วย ทาวน์โฮม 2 ชั้น อาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ประมาณ 22.2.99.2 ไร่ รายละเอียดดังนี้

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1. J City รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง | จำนวน 271 ยูนิต | มูลค่า 763 ล้านบาท |
| 2. J Avenue รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง | จำนวน 50 ยูนิต | มูลค่า 300 ล้านบาท |

มูลค่าโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขายทั้งหมด 1,063 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงาน รายได้ระดับ กลาง ด้วยแนวคิด “Neo Space of Precious Living” สีสันใหม่ที่คุ้มค่าทุกองศาชีวิต เนรมิตสีสันความสุขให้กับทุกสัมผัส ชีวิต คุ้มค่าในทุกรายละเอียดใกล้ทุกการเดินทาง ครบครันทุกความสะดวกสบายด้วยสไตล์บ้านที่เติมเต็มความสมบูรณ์ แบบให้กับทุกการใช้ชีวิตด้วย Precious Style

ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ.ซิตี - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	ยอดโอนกรรมสิทธิ์
1.	J City รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง	54%	51%
2.	J Avenue รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง	48%	28%

ชื่อโครงการ ที่ตั้งโครงการ สถานที่ใกล้เคียง

เจ.ซิตี - เจ อเวนิว รัตนานิเบศร์ - บางบัวทอง
311 ถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
เทสโก้ โลตัส บางบัวทอง, สถานีคลองบางไผ่ (สายสีม่วง)

พื้นที่โครงการ จำนวนแปลง มูลค่าโครงการ ประเภทสินค้า

และธนาคารกรุงศรีอยุธยา สาขาบางบัวทอง
22.2.99.2 ไร่ (เจ.ซิตี), 25.2.16.8 ไร่ (เจ.อเวนิว)
321 ยูนิต
1,063 ล้านบาท
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
3. **อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง**
• เริ่มต้น 17 ตร.ว. • พื้นที่ใช้สอย 187.11 ตร.ม.
• 3 ห้องน้ำ พร้อมพื้นที่อเนกประสงค์

ค่าส่วนกลาง คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ สิ่งอำนวยความสะดวก

35 บาท / ตารางวา (เจ.ซิตี) 70 บาท / ตารางวา (เจ.อเวนิว)
ตุลาคม 2561 (บางส่วน)
สระว่ายน้ำ, Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน, สวนสาธารณะส่วนกลาง
ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง (เฉพาะ J City รัตนานิเบศร์)

Project Concept

NEO SPACE OF PRECIOUS LIVING สีสันใหม่ที่คุ้มค่าทุกองศาชีวิต เจ ชิต รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง เนรมิตสีสันความสุขให้กับทุกสัมผัสชีวิต คุ้มค่าในทุกรายละเอียด ใกล้ทุกการเดินทาง ครบครันทุกความสะดวกสบายด้วยสไตล์บ้านที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบให้กับทุกการใช้ชีวิตด้วย

PRECIOUS STYLE คุณภาพที่เติมเต็มความสมบูรณ์แบบให้กับทุกการใช้ชีวิต

- ทาวน์โฮมสไตล์อังกฤษโมเดิร์น แต่งแต้มสีสันที่แตกต่าง ตอบโจทย์รูปแบบชีวิตของคนรุ่นใหม่
- พิถีพิถัน คัดสรรแต่วัสดุระดับ Premium

PRECIOUS SPACE ภายใต้มาตรฐาน คุณภาพ J-ID เราจึงใส่ใจทุกฟังก์ชันการใช้งาน ให้ลงตัวและสะดวกสบายเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของทุกคนในครอบครัว ทั้งวันนี้และอนาคต

- ออกแบบให้มีพื้นที่เก็บของได้บนได้ 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 ติดถนนใหญ่ แห่งเดียวบนถนนกัลปพฤกษ์ รสนิยมแห่งการพักอาศัย รังสรรค์งานออกแบบโครงการเพื่อคนรุ่นใหม่ที่ใช้ชีวิตติดเมือง”

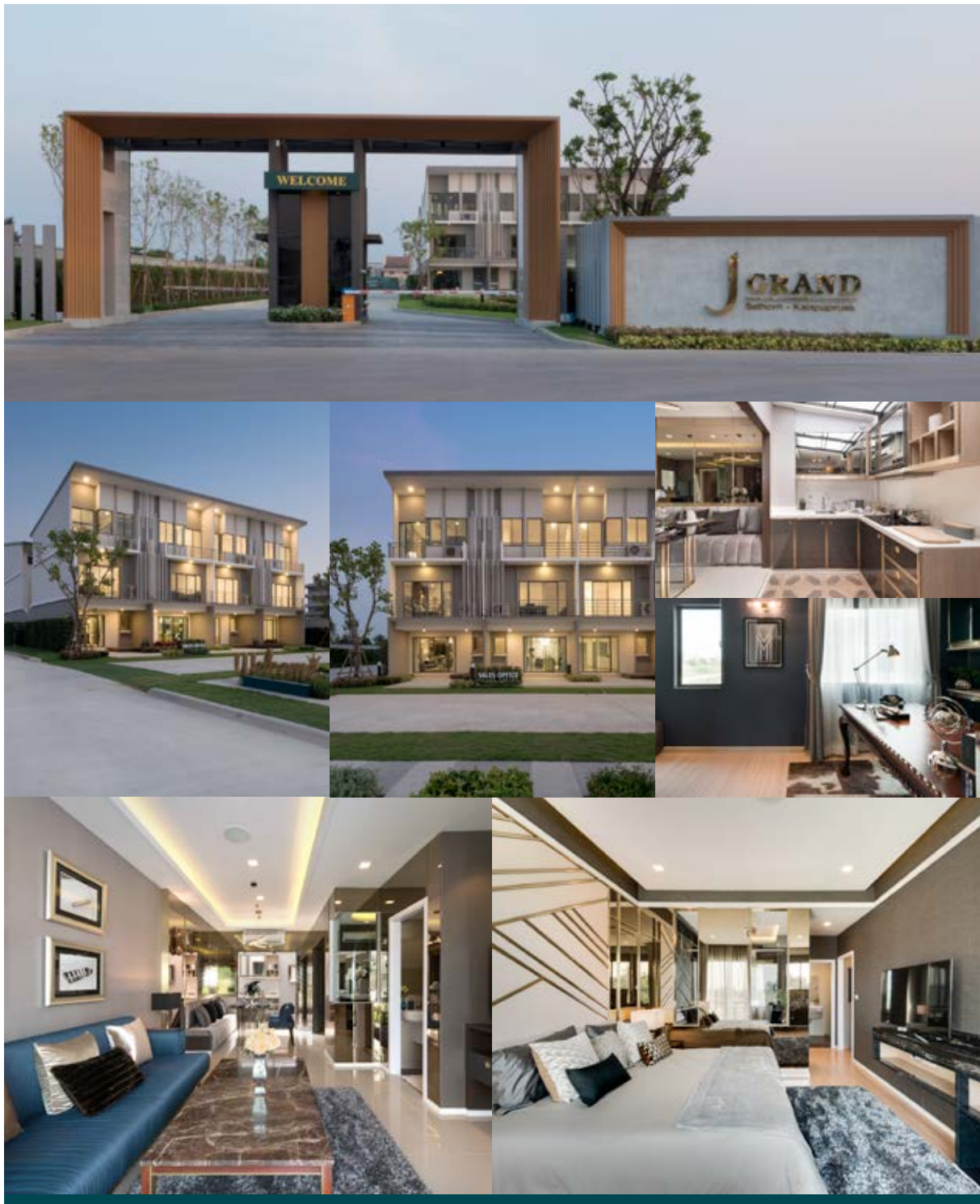
ความคืบหน้าของโครงการส่วนที่เป็นพื้นที่ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์		ยอดจองและทำสัญญาแล้ว	จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
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 และแม็คโคร กาญจนภิเษก
พื้นที่โครงการ	12 - 0 - 23.4 ไร่
จำนวนแปลง	120 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	610 ล้านบาท
ประเภทสินค้า	ทาวน์โฮม 3 ชั้น <ul style="list-style-type: none">• ขนาดเริ่มต้น 18.5 ตารางวา• พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 161 ตารางเมตร• เริ่มต้น 5 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ
ค่าส่วนกลาง	50 บาท ต่อตารางวา
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำระบบเกลือ Fitness Center พร้อมอุปกรณ์ครบครัน ระบบรักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV 24 ชั่วโมง สวนสาธารณะส่วนกลาง

Project concept

เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ ทาวนิโฮมใหม่ 3 ชั้น ติดถนนใหญ่ แห่งเดียวบนถนนกัลปพฤกษ์ สนับสนุนโครงการพักอาศัย รั้งสรรคงานออกแบบ โครงการเพื่อคนรุ่นใหม่ที่ใช้ชีวิตติดเมือง สมบูรณ์แบบด้วยการเชื่อมโยงทุกความต้องการทั้งติดสถานที่ ท้องเที่ยว ศูนย์กลางแห่งการค้า และสามารถเข้าถึงใจกลางเมืองได้อย่างรวดเร็ว ตอบโจทย์ผู้ที่ต้องการซื้อทาวนิโฮม 3 ชั้น ได้อย่างดีเยี่ยม ออกแบบบ้านพักอาศัยที่สามารถอยู่ด้วยกันได้เป็นครอบครัวใหญ่ด้วยฟังก์ชันแบบ 5 ห้องนอน และสามารถปรับเปลี่ยนใช้เป็นห้องทำงาน หรือห้อง Family Room ทั้งยังมีฟังก์ชันแบบ Penthouse ให้เลือกตามไลฟ์สไตล์ ของครอบครัวในการใช้ชีวิตอยู่พร้อมหน้ากัน



กลยุทธ์ทางการตลาด และการแข่งขัน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบแบบผสมผสานทั้งในส่วนของการอยู่อาศัยและการค้าทั้งในเขตรอบกรุงเทพและปริมณฑลซึ่งปัจจุบันยังไม่มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักใกล้เคียงกับของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เห็นถึงช่องว่างทางการตลาด และเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ได้ด้วยนโยบายที่จะสร้างความแตกต่างและเน้นคุณภาพของทุกโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เพิ่มโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงเพื่อเพิ่มสายผลิตภัณฑ์ให้ครบสำหรับลูกค้ากลุ่มใหม่เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของเมือง โดยเน้นทำเลที่ติดถนนใหญ่และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตจริง โดยมีพลาซ่ามอลล์และตลาดขายสินค้าไว้รองรับการอยู่อาศัยบริษัทฯ สร้างจุดขายโดยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้เกินกว่ามาตรฐานเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้าของบริษัทฯ สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (พื้นที่ให้เช่า) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการรายย่อยมั่นใจในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีความหลากหลายในเรื่องของรูปแบบรวมถึง การออกแบบเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มีดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

ทำเลที่ตั้ง : ทำเลที่ตั้งของโครงการต้องเป็นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ติดถนนใหญ่ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ศักยภาพในการขยายตัวของผังเมืองและการคมนาคม ที่กำหนดโดยภาครัฐก็เป็นปัจจัยสำคัญ ที่บริษัทฯ คำนึงถึงในการพิจารณาพื้นที่พัฒนาโครงการ

การออกแบบ : บริษัทฯ เริ่มจากการกำหนดกรอบแนวคิดในการพัฒนาโครงการจากการก่อนที่ จะทำการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัทฯ มีทีมงานที่มีประสบการณ์ยาวนานเป็นผู้ดำเนินการ

คุณภาพการก่อสร้าง : บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทฯ มุ่งเน้นการคัดเลือกผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยมีขั้นตอนการคัดเลือก รวมถึงการประเมินผลงานของผู้รับเหมาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณภาพของการก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ซึ่งทางบริษัทฯ มีมาตรฐาน ของบ้าน ชาญฉลาด JID เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น ดังนี้



JID มาตรฐาน ของบ้านชาญฉลาด

J-iD หรือ J Intelligent Design คือ มาตรฐานของแนวคิดหลักของบ้าน ทุกหลังของ JSP ที่คำนึงถึง การออกแบบ อย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้าน เพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้าน



iFunction

การพัฒนาการออกแบบที่ปรับทิศทาง องค์ประกอบต่างๆ ของบ้านให้สามารถขยายพื้นที่ เพิ่มอรรถประโยชน์ใช้สอย ได้อย่างกว้างขวางเต็มประสิทธิภาพ



iEnergy

เพิ่มการออกแบบที่ใส่ใจรายละเอียดด้านการประหยัด พลังงาน เปิดรับแสงให้เข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง



iColor

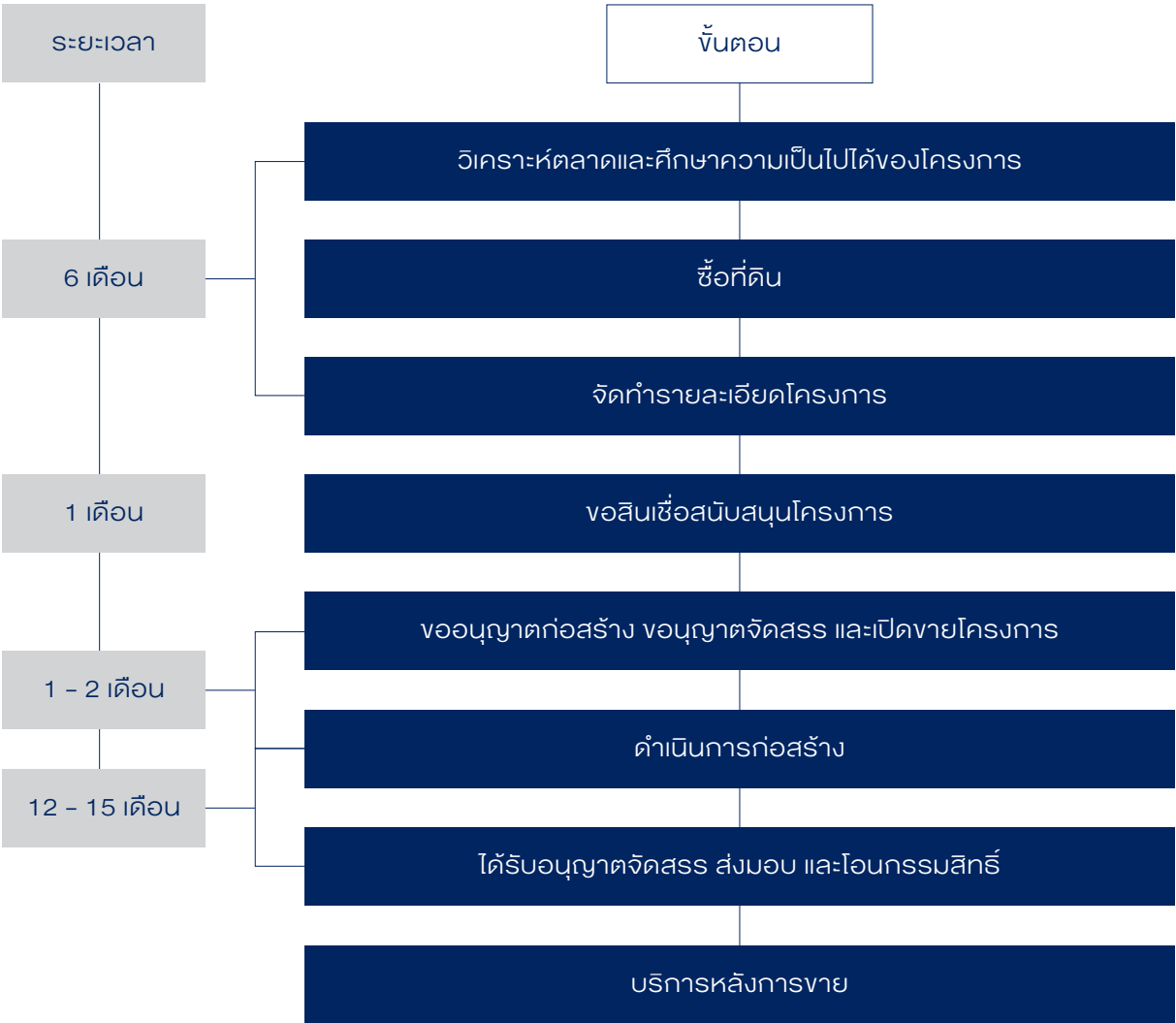
การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยโดยการ เลือกโทนสีที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย และสีไม่ล้า สมัยพร้อมสุดคุ้มค่า



iConnect

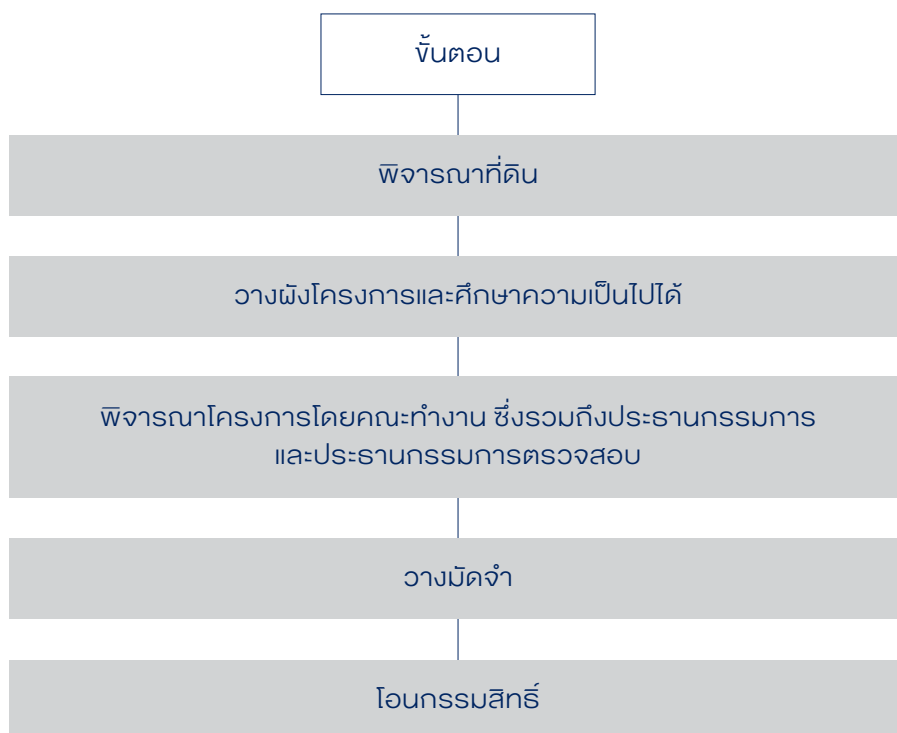
เราคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้านโดยมีการ ออกแบบ Club House ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลายร่วมกัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาผลิตภัณฑ์ การขาย จนถึง การส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สรุปได้ดังนี้



การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการจัดหาที่ดิน

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



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้นบริษัทฯ อาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

กลยุทธ์ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการตลาด

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

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

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

กลยุทธ์ด้านกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากโครงการในแต่ละแห่งของบริษัทฯ มีจุดเด่นที่แตกต่างกันมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน ทำให้บริษัทฯ สามารถวางกลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

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

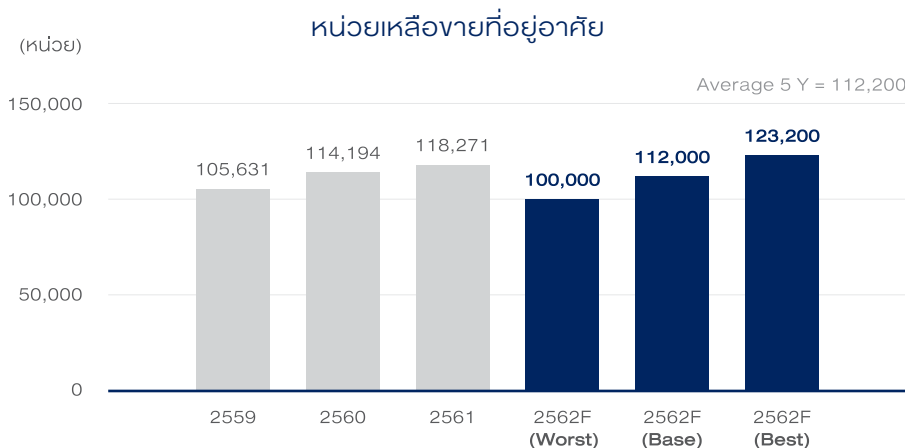
แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจ และอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562

ในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2561 ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ (บ้าน) จะเร่งโอน และผู้ประกอบการเร่งจัดรายการส่งเสริมการขายอย่างเต็มที่และต่อเนื่อง

ก้าวเข้าสู่ปี 2562 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีแนวโน้มจะชะลอตัวแน่นอน จะเป็นปีที่หนักและท้าทายด้วยปัจจัยหลายด้าน ตั้งแต่สภาวะแวดล้อมธุรกิจที่คาดว่าจะเต็มไปด้วยอุปสรรค สถาบันการเงินที่เข้มงวดการปล่อยสินเชื่อโครงการกำลังซื้อที่ยังไม่ดีขึ้น โดยเฉพาะตลาดระดับ กลาง-ล่าง และมาตรการควบคุม LTV (สัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน) ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมอสังหาริมทรัพย์อย่างแน่นอน อีกทั้งแนวโน้มการปรับอัตราดอกเบี้ยในปีหน้านั้น มีโอกาสปรับขึ้นไม่น้อยกว่า 2 ครั้ง ซึ่งจะทำให้มีต้นทุนดำเนินการที่สูงขึ้น เรื่องนี้จึงส่งผลกระทบต่อความสามารถในการผ่อนชำระของผู้ซื้อบ้าน เพราะต้องจ่ายดอกเบี้ยที่สูงขึ้น การชะลอการลงทุนของชาวต่างชาติ และหนี้ครัวเรือนที่สะสมสูงขึ้นจากเดิม ซึ่งการกล่าวอ้างทั้งหมดนั้น เป็นผลทำให้เศรษฐกิจในปี 2562 ชะลอตัวลง และจะดำเนินธุรกิจยากลำบาก

ตัวอย่างผังข้อมูลวิเคราะห์เศรษฐกิจ

ข้อมูลจากศูนย์วิเคราะห์เศรษฐกิจทีเอ็มบี (TMB Analytics) บมจ.ธนาคารทหารไทย ได้ทำการวิเคราะห์ปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2562 โดยจะมีทั้งปัจจัยบวก เช่น นโยบายบ้านล้านหลังที่จะมากระตุ้นที่อยู่อาศัยในตลาดล่าง รวมไปถึงโครงการรถไฟฟ้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่วนปัจจัยลบที่จะพบ เช่น การชะลอการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติ การปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นตามนโยบาย 1.75% รวมไปถึงภาวะของหนี้ครัวเรือนที่สะสมสูงขึ้นจากเดิม เป็นต้น



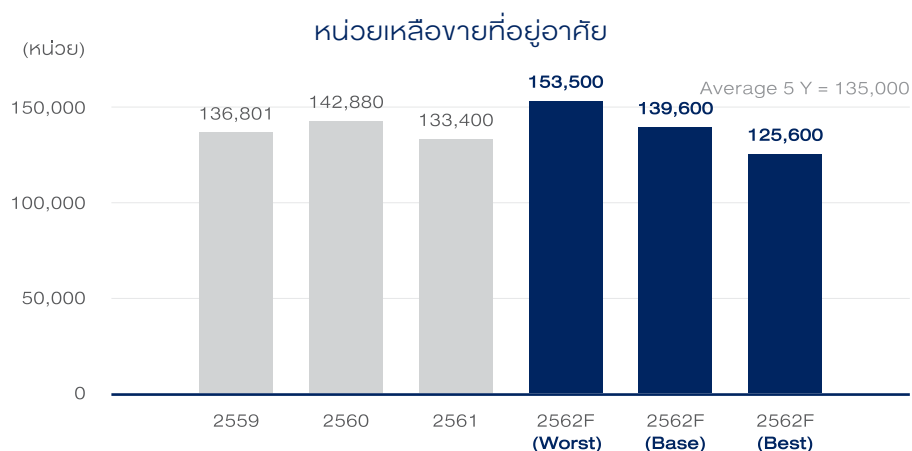
ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ 2561 ▲ +3.6%

ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ 2562 ▼ -5.3%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั้งหมด-ปริมณฑล ในปี 2562 จะย่อตัวลงจากปี 2561 โดยจะมีการเปิดตัวใหม่ในปี 2562 ลดลงจากปี 2561 ประมาณ 5.3% ขณะที่หน่วยเฉลี่ยขายอาจอยู่ที่ประมาณ 5%

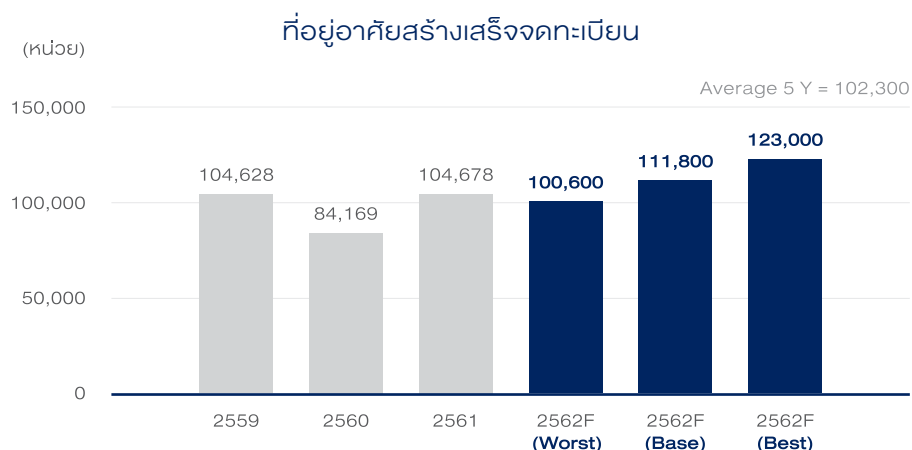
ด้าน Supply สำหรับการขายในตลาดจะย่อตัวลงประมาณ -6.6% แต่ใกล้เคียงกับปี 2560 และค่าเฉลี่ยภาพรวมตลอด 5 ปี



ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ 2561 ▼ -6.6%

ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ 2562 ▲ +4.6%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)



ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ 2561 ▲ +11.2%

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ 2562 ▲ +6.8%

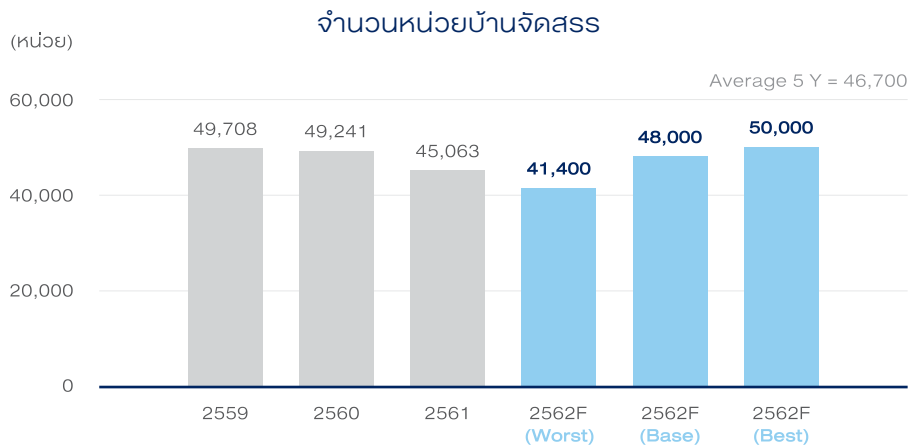
ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

สำหรับที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจะมีเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 6.8% เนื่องจากการเปิดตัวของโครงการในปี 2560 - 2561 ในปริมาณที่สูง ในขณะที่หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ปี 2562 มีการย่อตัวลงกว่าปี 2561 ค่อนข้างชัดเจน ปีนี้ คาดว่าจะลดลงที่ประมาณ 17.9% และมูลค่าการโอนก็ลดลงไปที่ 15.1% เนื่องจากปี 2561 มีการขายตัวมาก แต่จะไปใกล้เคียงกับปี 2560 เพื่อรอปัจจัยบวกต่างๆที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปี

หากพิจารณาแยกเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกเป็นประเภทบ้านใหม่ และบ้านมือสอง ในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (รายปี) จะพบว่า

- โครงสร้างตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2562 จะเป็นบ้านใหม่ประมาณ 67%
- หากวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยบ้านที่ขายได้ / การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่จะอยู่ที่ประมาณ 96%
- ค่าเฉลี่ยบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน / การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่จะอยู่ที่ประมาณ 110%
- ค่าเฉลี่ยบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน / หน่วยขายได้ทั้งหมดจะอยู่ที่ประมาณ 105%

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นว่าอาจจะทำให้มี Over Supply อยู่บ้าง บ้านที่มีขายอยู่ในตลาดจะเป็นบ้านที่สร้างเสร็จแล้วเป็นส่วนใหญ่ จึงไม่ควรเพิ่มหน่วยขายใหม่มากเกินไป และควรต้องระบาย Supply เก่าออกให้ได้มากที่สุด เพื่อที่จะสามารถเพิ่ม Supply ใหม่เข้าไปได้และทำให้ตลาดเกิดความสมดุล

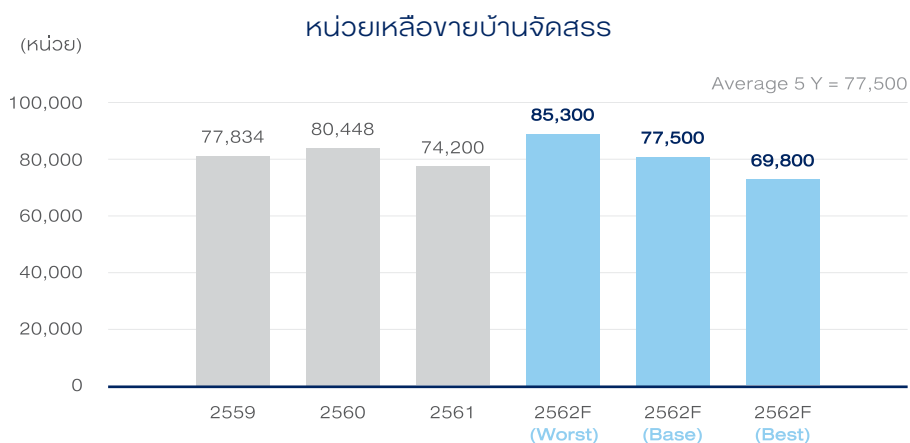


บ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่ 2561 ▼ -8.5%

บ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่ 2562 ▲ +2.1%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

ส่วนโครงการแนวราบในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปีนี้ยังไปได้ดี คาดมีโครงการใหม่เปิดเพิ่ม 2.1% กรณีที่แย่สุดจะมีจำนวน 41,400 หน่วย และดีที่สุดคาดว่าจะมีประมาณ 50,000 หน่วย

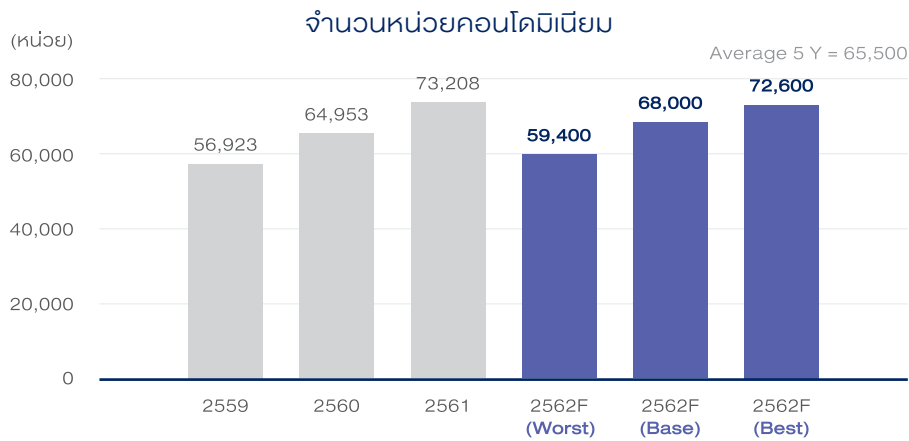


บ้านจัดสรรเฉลี่ยขาย 2561 ▼ -7.8%

บ้านจัดสรรเฉลี่ยขาย 2562 ▲ +4.6%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

ส่วนโครงการเฉลี่ยขายเพิ่มขึ้น 4.6% แต่การโอนกรรมสิทธิ์ปีนี้คาดว่าจะลดลงประมาณ 11.8% มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงประมาณ 5% จากปีก่อน

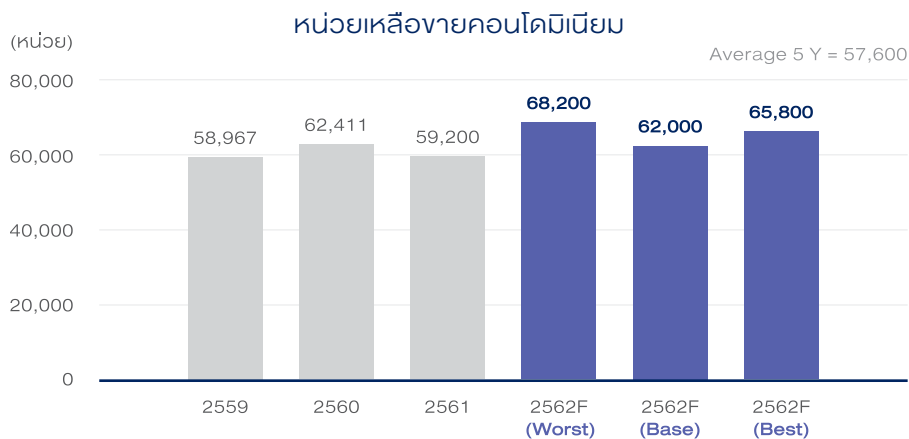


คอนโดเปิดตัวใหม่ 2561 ▲ +12.7%

คอนโดเปิดตัวใหม่ 2562 ▼ -9.8%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยภาพรวมพบว่าตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2562 จะมีแนวโน้มลดตัวลงจากปี 2561 หากได้ดูแยกตามรายละเอียดจะพบว่าจะมีโครงการใหม่เปิดลดลง 9.8% แต่มากกว่าปี 2560 และค่าเฉลี่ยภาพรวม 5 ปี ที่ผ่านมา



คอนโดเฉลี่ย 2561 ▼ -5.1%

คอนโดเฉลี่ย 2562 ▲ +4.7%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

โครงการเฉลี่ยในปี 2562 จะเพิ่มขึ้น 4.7% ในส่วนของ Supply ของโครงการสร้างเสร็จรอโอน น่าจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 7% เนื่องจากการเปิดตัวของโครงการในปี 2560 - 2561 ในปริมาณที่สูงขึ้น โดยการโอนกรรมสิทธิ์ของคอนโดมิเนียม ในปี 2562 มีปริมาณลดลงกว่าปี 2561 ค่อนข้างชัดเจน เนื่องจากปี 2561 มีการขายตัวมาก และมีปัจจัยลบ แต่ก็ใกล้เคียงกับปี 2560 ก็ต้องรอลุ้นปัจจัยบวกต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นในระหว่างช่วงปี 2562 มาช่วยเติม

แนวทางการดำเนินการของ JSP ต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562

JSP ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างระมัดระวัง สืบเนื่องจากปี 2561 เข้าสู่ปี 2562 โดยกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานวิธีการขายและการตลาด เป็นตัวนำ ปรับเปลี่ยนรูปแบบการ Design และเป็นพันธมิตรร่วมกับธนาคารในการปล่อยสินเชื่อ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจจากการวิเคราะห์นั้น ในภาพรวมไม่ค่อยดีนัก JSP จึงใช้แผนการขายหรือการระบายสต็อกสินค้าที่มีอยู่ทั้งแนวราบ และคอนโดมิเนียม โดยวิธีการเข้าร่วมกับโครงการของรัฐ คือ นโยบายบ้านล้านหลัง

ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในระดับราคา 1-3 ล้านบาท เป็นผลิตภัณฑ์ที่ลูกค้าซื้อไว้อยู่อาศัยจริง ไม่เก็งกำไร และเป็นบ้านหลังแรก เจือปน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีผลกระทบกับทางบริษัทบ้าง แต่ไม่มาก

ในด้านการขายกิจการนั้น บริษัทฯ ยังคงชะลอการซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการโครงการใหม่ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังคงมีที่ดินที่เหลืออยู่ สามารถขึ้นเฟสใหม่ได้ และเป็นไปตามแผนการรับรู้รายได้ที่บริษัทฯ วางเป้าหมายไว้

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.1 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการที่มีขนาดใหญ่ และมีมูลค่าโครงการค่อนข้างสูง ถือได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารงานและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟสเพื่อให้สอดคล้องกัน โดยเมื่อเฟสนั้นๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 - 60 ของแต่ละเฟส

1.2 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี ความเสี่ยงที่ได้กล่าวมาในหัวข้อนี้ ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักเป็นอย่างดี และได้ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยการให้ความสำคัญเพิ่มเติมในส่วนของงานพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุดและเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขัน โดยเน้นไปที่ 3 ปัจจัยหลัก คือ

- 1) สร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมา โดยจะเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) โดยที่แต่ละโครงการจะมีการสร้างจุดเด่นและสร้างจุดขายเฉพาะของแต่ละโครงการ ประกอบกับผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงรายใหญ่อื่นๆ ไม่ได้มีการพัฒนาโครงการในรูปแบบเดียวกับทางกลุ่มบริษัทฯ มากนัก จึงนับได้ว่าเป็นสินค้าที่ยังมีช่องว่างทางการตลาด ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนได้ และบริษัทฯ ดำเนินถึงมาตรฐานการออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้าน (J-ID) ได้แก่

1. **IFunction** การพัฒนาการออกแบบที่ปรับทิศทาง องค์ประกอบต่างๆ ของบ้านให้สามารถขยายพื้นที่ เพิ่มอรรถประโยชน์ใช้สอยได้อย่างกว้างขวางเต็มประสิทธิภาพ
 2. **IEnergy** เพิ่มการออกแบบที่ใส่ใจรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน เปิดรับแสงให้เข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง
 3. **IColor** การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยโดยการเลือกโทนสีที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย และสีไม่ล้าสมัยพร้อมชุดคัมค่า
 4. **ICoconnect** เราคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้านโดยมีการออกแบบ Club House ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลายร่วมกัน
- 2) ปี 2561 บริษัทเน้นไปในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ ที่ได้ดำเนินการไว้แล้วแต่ยังก่อสร้างไม่เสร็จเพื่อเร่งการส่งมอบให้ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีพันธมิตรด้านการก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านในรูปแบบ PREFAB ซึ่งสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น และลดปัญหาการที่ต้องแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่ทำให้ลูกค้าพึงพอใจ สามารถส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ทันเวลา
- 3) ท่าเลที่ตั้งโครงการของบริษัทฯ จะติดถนนสายหลัก อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ตลอดจนสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน เชื่อได้ว่าจะสามารถรักษาความได้เปรียบในเรื่องของทำเล อีกทั้งคุณภาพการผลิตที่ได้มาตรฐาน ราคาเป็นธรรมแก่ลูกค้า

1.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินของบริษัทฯ ยังสามารถสร้างโครงการและประมาณการรายได้ที่ตั้งเป้าหมายไว้ไปจนถึงปี 2562 สำหรับนโยบายการดำเนินงานของบริษัทได้ปรับเปลี่ยนคือ จะซื้อที่ดินและดำเนินโครงการทันที จะไม่ซื้อทิ้งไว้เพื่อให้เป็นต้นทุนทางการเงิน

1.4 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

ในปี 2561 ราคาวัสดุก่อสร้างได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทรับภาระค่าก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นจากที่ได้ประมาณการก่อสร้างไว้ ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบ ตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากคู่ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยืนยันราคาที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า การจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้

1.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ปัญหาแรงงานก่อสร้างเป็นปัญหาหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งแรงงานฝีมือนั้นก็หายากในภาวะปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบปริศาสท์และพรีแฟบบริเคชันมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

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

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่า บริษัทฯ จะสามารถปรับเปลี่ยนรับมือได้ทันต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันเวลาที่

1.7 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สถาบันทางการเงินเชื่อถือ และยังได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ ในโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ปัญหาของลูกค้ำที่ซื้อบ้านของโครงการที่จะกู้เงินจากสถาบันการเงินมีปัญหาที่ไม่ผ่านหรือสถาบันการเงินไม่ปล่อยสินเชื่อให้ นั้น เนื่องจากปัญหาส่วนตัวของลูกค้า อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินยังคงปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าอยู่หากลูกค้าสามารถผ่อนชำระหนี้ได้ บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการคัดกรองลูกค้าก่อนโดยการสอบถามข้อมูลและวิเคราะห์เบื้องต้น รวมทั้งแนะนำให้ลูกค้าแก้ไขปัญหาก่อนที่จะไปกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อป้องกันการขายรอบสอง ประกอบกับบริษัทฯ ได้เป็นพันธมิตรกับทางสถาบันการเงินจึงได้รับการบริการที่ดีและรวดเร็วจากสถาบันทางการเงิน พร้อมทั้งยังได้ดำเนินการ Preapproved ให้กับลูกค้าที่จะขอกู้เงินก่อนทุกราย ซึ่งจะทำให้ลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวดเร็วขึ้นหลังจากเมื่อก่อสร้างบ้านเสร็จ

1.8 ความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินในอนาคตของบริษัทฯ

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างระมัดระวัง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในระบบทางด้านการเงิน โดยผู้บริหารมีการวางแผนล่วงหน้า อาทิ เมื่อปลายปี 2561 บริษัทฯ จะมีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 893 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการเจรจาแหล่งเงินทุนล่วงหน้า พอครบกำหนดบริษัทฯ สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด อีกทั้งในระหว่างปีที่ผ่านมา มีตัว B/E ที่ครบกำหนด บริษัทฯ สามารถชำระตัว B/E ได้ทุกฉบับ ไม่มีปัญหาเรื่อง Overdue อีกทั้งยังมีสถาบันการเงินที่ให้ความเชื่อถือกับบริษัทฯ ได้ติดต่อเข้ามาเพื่อให้การสนับสนุนทั้งทางด้านโครงการและสินเชื่อของลูกค้ารายย่อย เนื่องจากลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายย่อยซื้อสินค้าเพื่อที่อยู่อาศัย ราคาสินค้า 1 - 3 ล้านบาท โดยประมาณ ซึ่งยังเป็นที่ต้องการของลูกค้าอีกจำนวนมาก เป็นไปตามนโยบายที่สนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เชื่อได้ว่าการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่น่าจะมีปัญหาในเรื่องของฐานะการเงิน

1.9 ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 12 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แสดงค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 251 ล้านบาท โดยการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวนี้ ต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หากการประเมินมีความคลาดเคลื่อน เช่นมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ต่ำกว่าสภาพความเป็นจริงแล้ว ย่อมมีผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

1.10 ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

สำหรับปี 2561 ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีการตั้งขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย จำนวน 500 ล้านบาท การประเมินค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาการคาดการณ์ผลการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทย่อย รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ถือครองโดยบริษัทย่อย ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ซึ่งผลในการประมาณการกับสถานะที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจมีความคลาดเคลื่อนได้ หากมีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยต่ำกว่าสภาพความเป็นจริงแล้วสามารถมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

อย่างไรก็ตามจากหมายเหตุงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561 นั้น บริษัทย่อยทั้งหมดภายในงบการเงินรวมของบริษัทนั้น ได้มีการถือหุ้นโดยบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยร้อยละของการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 100

1.11 ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท

บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 จะต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินไว้ดังต่อไปนี้

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว เป็น อัตราส่วนไม่เกิน 2.5: 1 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ 0.92 เท่า

1.12 ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดคงค้างหุ้นกู้ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 2 รุ่น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 969.70 ล้านบาท ได้แก่ หุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 จำนวน 500 ล้านบาท ได้ ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 23 พฤษภาคม 2563 หุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2561 จำนวน 196.70 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563 ในวันที่ 12 มิถุนายน 2563

ในขณะที่บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ดังนี้

อัตราส่วน (เท่า)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR)	1.96	2.00	3.63
ความสามารถชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR)	0.18	0.18	0.12

ประวัติผิดนัดชำระหนี้ 3 ปี ย้อนหลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีกรณีผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นและยังไม่มีเหตุผิดนัดชำระหนี้ ตลอด 3 ปีย้อนหลัง ทั้งนี้สถานะของบริษัทยังเป็นไปตามเงื่อนไขที่มีไว้ต่อสถาบันการเงินและเจ้าหนี้เสมอมา รวมทั้งบริษัทไม่มีการผิดเงื่อนไขตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ตลอด 3 ปีย้อนหลัง

โครงสร้างผู้ถือหุ้น และนโยบายจ่ายเงินปันผล

1. ข้อมูลหลักกรัพย์และผู้ถือหุ้น

1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

(1) ทุนสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100 ล้านบาท คิดเป็นจำนวน 4,200 ล้านหุ้น

(2) ทุนบริมสิทธิ

-ไม่มี-

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1	นายบุญยง สวาทยานนท์	823,591,300	19.61
2	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	800,000,000	19.05
3	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	172,000,000	4.10
4	นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	146,789,500	3.50
5	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศน์	143,561,400	3.42
6	นายพีระ นีรพิทักษ์	112,500,000	2.68
7	นายพิรุฬห์ นีรพิทักษ์	67,500,000	1.61
8	นางสาวศุภวรรณ สวาทยานนท์	64,500,000	1.54
9	นายประโยชน์ สุขศรีการ	46,600,000	1.11
10	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	41,905,100	1.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

3. การออกหลักทรัพ์อื่นๆ

หุ้นกู้และตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นกู้

บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาว 2 วงเงิน จำนวนเงินรวม 697 ล้านบาท ประกอบด้วย วงเงินแรกหุ้นกู้มีหลักประกันจำนวน 500 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2563 และวงเงินที่สองหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน จำนวนเงิน 197 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอน ในเดือนมิถุนายน 2563

ตั๋วแลกเงิน

ไม่มี

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

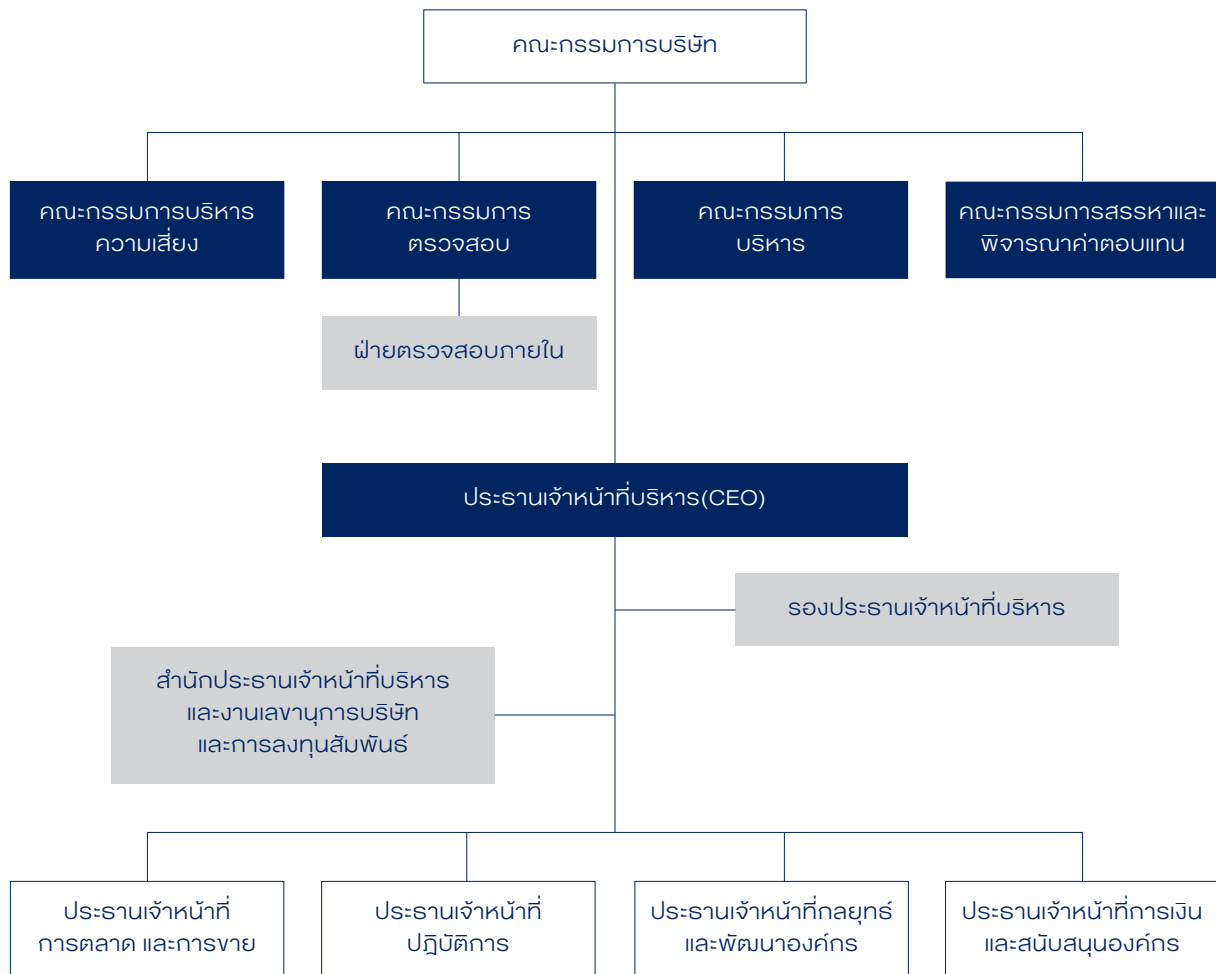
บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของบริษัท หลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องมีความเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และหรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

วันที่คณะกรรมการบริษัท	วันกำหนดรายชื่อผู้สิทธิรับเงินปันผล	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	วันผลประกอบการ
26/2/62	08/05/2562	29/05/2562	ประจำปี	0.01	บาท	01/01/61 - 31/12/61
09/03/61	-	งดจ่ายปันผล	-	-	บาท	01/01/60 - 31/12/60
27/02/60	03/05/60	19/05/60	ประจำปี	0.01	บาท	01/01/59 - 31/12/59
29/02/59	09/05/59	23/05/59	ประจำปี	0.01	บาท	01/01/58 - 31/12/58
10/08/58	24/08/58	08/09/58	ระหว่างกาล	0.08	บาท	01/01/58 - 30/06/58
02/03/58	17/03/58	31/03/58	ระหว่างกาล	0.10	บาท	01/01/58 - 28/02/58

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างองค์กร



2. คณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	ศ. ดร.พรชัย	ขุนจินดา	ประธานคณะกรรมการ / กรรมการอิสระ
2	รศ. ดร.เอกจิตต์	จีงเจริญ	กรรมการอิสระ
3	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	กรรมการอิสระ
4	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	กรรมการอิสระ
5	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ
6	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	กรรมการ
7	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	กรรมการ

หมายเหตุ : นายขวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

1) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ คือ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 รวมทั้งสิ้นจำนวน 13 ครั้ง 12 ครั้ง และ 16 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลย์วุฒิ	13/13	11/12	4/16
2	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์	13/13	11/12	5/16
3	นายปรีชา	ติวณะนันทกร	13/13	12/12	1/16
4	พ.ต.อ. โกศล	นินบตี	13/13	12/12	5/16
5	นายธวัชชัย	สุทธิกิจพิศาล	13/13	11/12	3/16
6	นายทนต์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา	12/13	12/12	4/16
7	นายพีระ	นිරพิทักษ์	13/13	12/12	6/16
8	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	11/13	12/12	3/16
9	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	13/13	12/12	3/16
10	ศ. ดร.พรชัย	ขุนจินดา	-	-	11/16
11	รศ. ดร.เอกจิตต์	จิ่งเจริญ	-	-	12/16
12	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	-	-	11/16
13	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	-	10/16
14	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	-	-	13/16
15	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	-	-	13/16
16	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	-	-	8/16

หมายเหตุ : กรรมการลาออกและกรรมการที่เข้าทดแทน

กรรมการลาออก		กรรมการเข้าแทน		เมื่อวันที่
ก่อนครบกำหนดตามวาระ				
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลย์วุฒิ	ศ. ดร.พรชัย	ขุนจินดา	1 เมษายน 2561
2. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	1 เมษายน 2561
3. นายปรีชา	ติวณะนันทกร	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	26 กุมภาพันธ์ 2561
4. นายทนต์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา	รศ. ดร.เอกจิตต์	จิ่งเจริญ	16 มีนาคม 2561
5. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	10 มีนาคม 2561
ครบกำหนดตามวาระ				
6. นายพีระ	นිරพิทักษ์	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	14 มิถุนายน 2561
7. นายธวัชไชย	สุทธิกิจพิศาล			
8. นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	27 เมษายน 2561
9. พ.ต.อ. โกศล	นินบตี			

** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2561 มีมติให้ลดกรรมการบริษัทเหลือ 7 คน

อัตราค่าเข้าร่วมประชุมของกรรมการ

กรรมการขาดการประชุมในปี 2561 เนื่องจากเป็นช่วงการเปลี่ยนแปลงกรรมการ หลังจากมีการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีอัตราค่าเข้าร่วมประชุมของกรรมการชุดใหม่ (นับจากวันที่แต่งตั้ง) คิดเป็นร้อยละ 98.98

รายชื่อกรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม	การประชุม กรรมการ บริษัท ครั้งที่	วัน เดือน ปี ที่ประชุม	สาเหตุ
1. นาย ทนงค์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา	12/2559	10 พฤศจิกายน 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
2. นาย ยงศิลป์ รุ่งชีวา	6/2559	22 เมษายน 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
	11/2559	11 พฤษภาคม 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
	3/2561	9 มีนาคม 2561	ติดภารกิจไปต่างจังหวัด
	4/2561	13 มีนาคม 2561	ติดภารกิจไปต่างจังหวัด
	6/2561	5 เมษายน 2561	ติดภารกิจไปต่างจังหวัด
3. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์วุฒิ	11/2560	10 พฤศจิกายน 2560	เดินทางไปต่างประเทศ
	5/2561	27 มีนาคม 2561	ติดภารกิจ
4. นาย อธิวัฒน์ ศรีสุวรรณพันธ์	10/2560	28 กันยายน 2560	เดินทางไปต่างประเทศ
5. นาย ธวัชชัย สุทธิกิจพิศาล	6/2560	15 พฤษภาคม 2560	เดินทางไปต่างประเทศ
	3/2561	9 มีนาคม 2561	ติดภารกิจ
	5/2561	27 มีนาคม 2561	ติดภารกิจ
	6/2561	5 เมษายน 2561	ติดภารกิจ
6. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	3/2561	9 มีนาคม 2561	ติดภารกิจ
7. พ.ต.อ.โกศล นินบดี	6/2561	5 เมษายน 2561	ติดภารกิจ
8. นาย พีระ นีรพิทักษ์	7/2561	14 พฤษภาคม 2561	ป่วย
	8/2561	14 มิถุนายน 2561	ติดภารกิจ

2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	กรรมการบริหาร
3	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัท มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 รวมทั้งสิ้นจำนวน 32 ครั้ง 28 ครั้ง และ 22 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	31/32	28/28	5/22
2	นายพีระ	นীরพิทักษ์	30/32	28/28	8/22
3	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	32/32	28/28	5/22
4	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	31/32	28/28	7/22
5	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	-	-	15/22
6	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	-	-	17/22
7	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	-	-	11/22
8	นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	-	-	7/22
9	นายสมชาย	วรณพันธุ์ลักษณ์	-	-	4/22

หมายเหตุ : กรรมการลาออกและกรรมการที่เข้าทดแทน

กรรมการบริหารลาออก		เมื่อวันที่	กรรมการบริหารเข้าแทน		เมื่อวันที่
1. นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	16 มีนาคม 2561	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	1 มีนาคม 2561
2. นายพีระ	นীরพิทักษ์	14 มิถุนายน 2561	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	10 มีนาคม 2561
3. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	10 มีนาคม 2561	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	14 มิถุนายน 2561
4. นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	27 เมษายน 2561	นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	27 มีนาคม 2561
แต่งตั้งเพิ่ม					
5. นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	5 กันยายน 2561	นายสมชาย	วรณพันธุ์ลักษณ์	14 มิถุนายน 2561
6. นายสมชาย	วรณพันธุ์ลักษณ์	31 สิงหาคม 2561			

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม	การประชุม กรรมการ บริษัท ครั้งที่	วัน เดือน ปี ที่ประชุม	สาเหตุ
1. นาย ทนงค์ดี มโนธรรมรักษา	24/2559	10 พฤศจิกายน 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
2. นาย พีระ นีรพิทักษ์	7/2559	29 มีนาคม 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
	20/2559	11 พฤษภาคม 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
	9/2561	15 พฤษภาคม 2561	ติดภารกิจ
	10/2561	22 พฤษภาคม 2561	ติดภารกิจ
3. นาย ยงศิลป์ รุ่งชีวา	12/2559	11 พฤษภาคม 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
4. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	9/2561	15 พฤษภาคม 2561	ติดภารกิจ
	12/2561	7 กันยายน 2561	

3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2	รศ. ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	กรรมการตรวจสอบ
3	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง 5 ครั้ง และ 13 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	5/5	5/5	2/13
2	นายปรีชา	ติวานันทกร	5/5	5/5	-
3	พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	5/5	5/5	2/13
4	นายรัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	5/5	4/5	1/13
5	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	-	-	11/13
6	รศ. ดร.เอกจิตต์	จึ้งเจริญ	-	-	12/13
7	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	-	10/13

หมายเหตุ : กรรมการลาออกและกรรมการที่เข้าทดแทน

กรรมการตรวจสอบลาออก		เมื่อวันที่	แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเข้าแทน		เมื่อวันที่
1. นายอัษฎางค์	ศรีสุภรพันธ์	1 เมษายน 2561	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	1 เมษายน 2561
2. นายปรีชา	ติวานันทกร	26 กุมภาพันธ์ 2561	รศ. ดร.เอกจิตต์	จึ้งเจริญ	16 มีนาคม 2561
3. พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	27 เมษายน 2561	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	27 เมษายน 2561
4. นายรัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	27 เมษายน 2561			

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม	การประชุม กรรมการ บริษัท ครั้งที่	วัน เดือน ปี ที่ประชุม	สาเหตุ
นายรัชไชย สุทธิกิจพิศาล	2/2560	15 พฤษภาคม 2560	เดินทางไปต่างประเทศ
	2/2561	27 มีนาคม 2561	ติดภารกิจ

4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายโชคชัย อิทธิวิบูลย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นายขวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (รักษาการ)

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง 3 ครั้ง และ 6 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	นายอัมรินทร์ ศรีสุภรณ์		4/4	3/3	2/6
2	นายปรีชา ตีระนันทกร		4/4	3/3	-
3	นายพีระ นีรพิทักษ์		4/4	3/3	2/6
4	นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา		3/4	2/3	-
5	รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ		-	-	4/6
6	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล		-	-	4/6
7	นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์		-	-	4/6

หมายเหตุ : กรรมการลาออกและกรรมการที่เข้าทดแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนลาออก		เมื่อวันที่	แต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเข้าแทน		เมื่อวันที่
1. นายอัมรินทร์ ศรีสุภรณ์		1 เมษายน 2561	รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ		14 พฤษภาคม 2561
2. นายปรีชา ตีระนันทกร		26 กุมภาพันธ์ 2561	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล		14 พฤษภาคม 2561
3. นายพีระ นีรพิทักษ์		14 มิถุนายน 2561	นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์		14 พฤษภาคม 2561
4. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา		15 มีนาคม 2561			

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม	การประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่	วัน เดือน ปี ที่ประชุม	สาเหตุ
นาย วีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	3/2559	10 พฤษภาคม 2559	เดินทางไปต่างประเทศ
	1/2561	15 กุมภาพันธ์ 2560	เดินทางไปต่างประเทศ

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	ผศ. ดร.ชัยยุทธ	ผดุงศักดิ์สวัสดิ์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	ผศ. ดร.นิติ	รัตนปรีชาเวช	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	ดร.วิรัช	ศิลป์เสวีกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง 4 ครั้ง และ 1 ครั้งตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	นายปรีชา	ติวานันทกร	4/4	4/4	-
2	นายพีระ	นীরพิทักษ์	4/4	4/4	1/1
3	นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	2/4	4/4	1/1
4	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	2/4	4/4	1/1
5	นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	4/4	4/4	1/1
6	ผศ. ดร.ชัยยุทธ	ผดุงศักดิ์สวัสดิ์			
7	ผศ. ดร.นิติ	รัตนปรีชาเวช			
8	ดร.วิรัช	ศิลป์เสวีกุล			

กรรมการบริหารความเสี่ยงลาออก		เมื่อวันที่	แต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าแทน		เมื่อวันที่
1. นายปรีชา	ติวานันทกร	26 กุมภาพันธ์ 2561	ผศ. ดร.ชัยยุทธ	ผดุงศักดิ์สวัสดิ์	14 พฤศจิกายน 2561
2. นายพีระ	นীরพิทักษ์	14 มิถุนายน 2561	ผศ. ดร.นิติ	รัตนปรีชาเวช	14 ธันวาคม 2561
3. นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	14 มิถุนายน 2561	ดร.วิรัช	ศิลป์เสวีกุล	14 ธันวาคม 2561
4. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	16 มีนาคม 2561			
5. นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	6 สิงหาคม 2561			

6. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทให้ยกเลิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่แทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง *(ตามผังองค์กร วันที่ 16/1/2562)
1	นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3	นาย สุทธิพงษ์	พุทธธรรมวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย
4	นาย ธนิศร	นิตสโรภาส **	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO)

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2561วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 แต่งตั้ง นายอดิศักดิ์ วารินทร์สกุล ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2562

** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2562 แต่งตั้ง ว่าที่ ร.ต.สุรศักดิ์ มั่นแดง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน และสนับสนุนองค์กร มีผลตั้งแต่วันที่ 11 มีนาคม 2562 แทนนายธนิศร นิตสโรภาส

8. เลขาธิการบริษัท

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1	นายชวลิต	ธราธิคุณเดช	เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายชวลิต ธราธิคุณเดช ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท โดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนกรรมการ

ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,470,000 บาท 5,700,000 บาท และ 6,150,000 บาท ตามลำดับ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็น ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

คำตอบแทนกรรมการ (บาท)										
รายชื่อกรรมการ			ปี 2559			ปี 2560			ปี 2561	
			ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
1	นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลย์วุฒิ	860,000	-	420,000	770,000	-	200,000	280,000	-
2	นายทนงค์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา	310,000	-	240,000	360,000	-	100,000	120,000	-
3	นายยงศิลป์	รุ่งชีวา	280,000	840,000	240,000	360,000	840,000	100,000	90,000	280,000
4	นายพีระ	นิรพิทักษ์	420,000	-	240,000	510,000	-	100,000	210,000	-
5	นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	360,000	-	240,000	410,000	-	100,000	90,000	-
6	นายอัษฎางค์	ศรีสุภรณ์	740,000	-	300,000	700,000	-	150,000	320,000	-
7	นายปรีชา	ติวานันท์	600,000	-	240,000	620,000	-	100,000	30,000	-
8	พ.ต.อ. โกศล	นินบดี	480,000	-	240,000	540,000	-	100,000	210,000	-
9	นายรัชไชย	สุทธิกิจพิศาล	480,000	-	240,000	450,000	-	100,000	120,000	-
10	นายไพโรจน์	วัฒนวิโรต	20,000	-	-	40,000	-	-	10,000	-
11	นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	30,000	-	-	50,000	-	-	10,000	-
12	นายรังสรรค์	หวังไพฑูรย์	10,000	-	-	-	-	-	-	-
13	นายสิทธิพร	รัตนภรณ์	40,000	-	-	50,000	-	-	10,000	-
14	ศ. ดร.พรชัย	ขุนจินดา	-	-	-	-	-	-	770,000	200,000
15	รศ. ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	-	-	-	-	-	-	820,000	100,000
16	นายวัชรินทร์	ดวงดารา	-	-	-	-	-	-	770,000	100,000
17	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	-	-	-	-	-	650,000	100,000
18	นายลิขิต	สีสุกุลกิจพิศาล	-	-	-	-	-	-	440,000	100,000
19	นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	-	-	-	-	-	-	390,000	70,000
20	นายภูมิพัฒน์	ลีนาเจริญ	-	-	-	-	-	-	460,000	100,000
รวมทั้งหมด			4,630,000	840,000	2,400,000	4,860,000	840,000	1,050,000	5,800,000	350,000

** ค่าบำเหน็จกรรมการ ประจำปี 2561 จะจ่ายหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ประจำปี 2561

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 21 เมษายน 2560, ประจำปี 2561 วันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2560 และปี 2561 ได้ไม่เกินปีละ 8,000,000 บาท และ 7,000,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			
	ปี 2560		ปี 2561	
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการบริษัท	70,000	-	70,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	40,000	-	40,000	
กรรมการบริษัท	30,000	-	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-	40,000	
กรรมการตรวจสอบ	30,000	-	30,000	
ประธานกรรมการบริหาร	-	100,000	-	100,000
กรรมการบริหาร	-	70,000	-	70,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	-	20,000	
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-	10,000	
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	-	20,000	
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10,000	-	10,000	
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	20,000	-	20,000	
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	10,000	-	10,000	

2. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	เงินเดือนและโบนัส	27,237,645	31,716,099	42,147,119
2	เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	695,331	719,660	916,261
รวมทั้งหมด		27,932,976	32,435,759	43,063,378

บุคลากร

1. จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 316 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บริหาร	14
2	ที่ปรึกษา	1
3	สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	7
4	ทรัพยากรมนุษย์	20
5	ตรวจสอบภายใน	1
6	สินเชื่อ	1
7	ต่างประเทศ (CHINA)	-
8	การตลาดโครงการ Zone 1	2
9	การตลาดโครงการ Zone 2	3
10	การตลาดโครงการ Zone 3	1
11	การตลาดโครงการ Zone 4	1
12	โครงการ Zone 11	14
13	การตลาดกลาง	7
14	ขายและโอน Zone 1	10
15	โครงการ Zone 21	14
16	ขายและโอน Zone 2	9
17	โครงการ Zone 31	7
18	โครงการ Zone 32	6
19	โครงการ Zone 33	4
20	ขายและโอน Zone 3	15
21	โครงการ Zone 41	13
22	ขายและโอน Zone 4	15
23	กฎหมาย	5
24	ประสานงานราชการ	13
25	ฝ่ายบัญชี	29

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
26	บริหารหลังงานขาย	19
27	การเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	10
28	สารสนเทศ	8
29	อินทกรรมสิทธิ์	9
30	จัดซื้อ	6
31	ออกแบบ	3
32	ก่อสร้างกลาง	16
33	บริหารนิติบุคคล	2
34	บริหารพื้นที่เช่า	28
35	บริหารทรัพย์สิน	3
รวมพนักงานทั้งสิ้น		316

2. การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา พนักงานบริษัท มีจำนวนเพิ่มลดโดยไม่มีนัยสำคัญ ซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณงานและการขยายโครงการในแต่ละช่วงเวลา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 315 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 365 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	บริษัท มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 316 คน

3. ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัท มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัท ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1	เงินเดือนและโบนัส	120,280,073	190,197,397	157,223,335
2	เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	4,056,497	6,064,234	5,459,805
รวมทั้งหมด		124,336,570	196,261,631	162,683,140

4. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

การกำกับดูแลกิจการ

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

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 พิจารณาทบทวน “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” รวมถึง นโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ข้อเสนอแนะจากรายงาน Corporate Government Assessment Report ของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

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

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการทบทวน “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (Code of Conduct) โดยให้ถือบังคับใช้ต่อไป เพราะมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

- บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้ กรรมการ 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 ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

ในปี 2561 ที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุก ๆ เรื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายกำหนด โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพีระมิดในระหว่างกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวก และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน 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 ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาการเสนอที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณาก่อนการลงและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาก่อนการลงคะแนน 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 2561 ในวันที่ 27 เมษายน 2561 บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนการประชุม (ส่งเอกสาร วันที่ 12 เมษายน 2561)

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

การประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เสนอรายชื่อกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

3) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยสถานที่จัดการประชุมมีขนาดเพียงพอรองรับจำนวนผู้ถือหุ้น การเดินทางสะดวก ไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ มีการรักษาความปลอดภัยและพร้อมรับมือกับเหตุฉุกเฉิน โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม

บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 - 2562 ที่ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 6 โรงแรม แกรนด์ ฮาเวิร์ด เลขที่ 50 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เนื่องจากมีการคมนาคมที่สะดวกไม่ไกลจน

เป็นอุปสรรคในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัยที่พร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินได้ อีกทั้งได้แนบแผนที่ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาเส้นทางอย่างละเอียด โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการส่งคำถามล่วงหน้าอย่างชัดเจน และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ บริษัทควรเผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้าโดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่ E-Mail : ir@jsp.co.th / chavalit@jsp.co.th หรือทางไปรษณีย์ ส่งไปยัง นายชวลิต ธาราธิคุณเดช (เลขานุการบริษัท) บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-897-8809 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อกลับได้

5) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นโดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัทฯ

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ วันที่ 27 มีนาคม 2561 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม มากกว่า 30 วัน

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ที่บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน - 30 ธันวาคม 2560 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้สามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้
- การลงมติต่างๆ ในการประชุม ให้ถือตามข้อบังคับของบริษัทฯ 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 หรืองดออกเสียง ให้ชูมือขึ้น และทำเครื่องหมายลงในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่จะทำการตรวจนับและบันทึกคะแนนเสียงด้วยระบบ BARCODE พร้อมทั้งจะเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเฉพาะที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงดังกล่าวทันที ส่วนผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรโดยไม่ต้องชูมือและเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนที่เห็นด้วยภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ยื่นรื้อบัตรบริเวณประตูทางออก
- วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเท่านั้น จากนั้นจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้นๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนการประชุมจะสิ้นสุด ให้ส่งบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ ที่จุดลงทะเบียนเพื่อหักออกจากรายการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม
- และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทจะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป
- บัตรเสีย ได้แก่บัตรที่มีการลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง หรือกรณีที่มีการขีดฆ่าลงในบัตรลงคะแนนโดยไม่ลงชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่า นั้น หรือกรณีที่มีการแยกลงคะแนนเสียง (การแยกลงคะแนนเสียงทำได้เฉพาะ CUSTODIAN เท่านั้น) กรณีเป็นบัตรเสียจะถือว่าการลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ
- เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมลงคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และบัตรเสีย(ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้
- การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมนั้นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

นอกจากนี้ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงวิธีการลงมติในทุกวาระ เช่น วาระใดเป็นวาระเพื่อทราบ วาระใดใช้คะแนนเสียงข้างมาก วาระใดใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม เป็นต้น โดยได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และในระหว่างการประชุมด้วย

7) คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และเลขานุการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 6 ท่าน จากจำนวน 9 ท่าน ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ มีกรรมการบริษัทที่ไม่เข้าร่วมประชุม จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระและไม่ประสงค์จะรับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการต่อไป โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ ตามที่ปรากฏไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกวาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน

9) เปิดแผนมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) ทั้งนี้การลงมติในการประชุมครั้งที่ผ่านมามีบัตรเสียและเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อห้องข่าว / ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

บริษัทฯ ได้นำส่งรายการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น/ รายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิธีทัศนภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ภาพวิดีโอและเอกสารนำเสนอ

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีหุ้นแบ่งในกำไรของบริษัทฯ

บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังนี้

รายละเอียดเงินปันผลจ่าย	2560		2559		2558	
	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย
เงินปันผลระหว่างกาล						
- ครั้งที่ 1	-	-	-	-	0.01	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 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท (1 สตางค์) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.46 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในการจ่ายเงินปันผลนี้ จ่ายจากกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรของงบการเงินเฉพาะกิจการที่ผ่านการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในอัตราร้อยละ 20

บริษัทฯ ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผลและข้อมูลประกอบพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2561 หัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย)

นอกจากนี้ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากผู้ประกอบการในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 “ บำเหน็จกรรมการ และค่าตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนด กรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัท ในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้ไม่มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้น ให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท ฯ

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัท ฯ ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับคำตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ฯ การจ่ายค่าตอบแทนในวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด “

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ปรากฏในรายงานประจำปี หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัท ฯ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ นอกจากนี้ หลังจากเผยแพร่งบการเงิน ในแต่ละงวดบัญชี บริษัท ฯ จะพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ในกิจกรรม Opportunity Day เพื่อแสดงผลประกอบการและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ และเท่าเทียมกัน ในปี 2561 บริษัท ฯ ร่วมกิจกรรม Opportunity Day จำนวน 1 ครั้ง

วันที่ 28 พฤษภาคม 2561

บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน ไตรมาส 1 ปี 2561

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่น คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี 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 เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณาล้นกรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาลักษณะคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.3 กำหนดให้บริษัทฯ แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

2.7 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว จึงกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

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

2.10 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการของ บริษัท เรื่อง “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร” เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ โดยเลขานุการบริษัทได้ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว รวบรวมนำส่งต่อประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

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

1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน เป็นจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน

ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการทำงาน ซึ่งต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใด ๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1.1 บริษัทฯ ไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด(ตามพ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ.2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 1.2 บริษัทฯ จ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมาย ให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชย และสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้าง จะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากนี้จะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่าการยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีดวง ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 1.7 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงานภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัทฯ
- 1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การกลั่นแกล้ง การกลั่นแกล้ง 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 พรบ.ประเภทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัทฯ มีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงการขั้นต่ำที่พนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปปฏิบัติงานที่จัดโดยองค์กรต่างๆ

2. ยึดหลักนิติธรรม

1) ปฏิบัติตามกฎหมาย

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

บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่ และในพื้นที่โครงการ โดยจัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี จัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัทฯ และประสานงาน ติดตาม งานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง) เป็นต้น

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่น การจัดอบรมสัมมนาต่างๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนอาคารชุด ตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทฯ บริหารกิจการ โดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ และรวมถึงให้ความสำคัญกับผู้ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกๆ ฝ่ายด้วยเช่นกัน

2) การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ใน คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- บริษัทฯ ต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูล ของคู่แข่งไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

นอกจากนี้ยังรวมถึงความลับทางการค้าของบริษัทฯ เช่น แผนธุรกิจ ข้อมูลทางเทคนิค นวัตกรรมใหม่ ซึ่งพนักงานของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเก็บรักษาเป็นความลับ โดยต้องไม่นำไปเผยแพร่ให้แก่บุคคลภายนอกไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางการค้าหรือไม่ก็ตาม ซึ่งถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลและทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ จะมีบทลงโทษตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ

อีกทั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัทฯ กำหนดและติดตั้งให้ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมาย และห้ามมิให้ทำการติดตั้ง หรือ ดาวน์โหลด โปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกม ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแล ตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้ทำการสุ่มตรวจอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่งดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือน และให้ทำการปรับปรุงแก้ไขทันที หากทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายจากละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าว จะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดทางกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท ฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทที่ เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติ ในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงินภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- 2) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัท อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- 3) ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ ช่างเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท อย่างเคร่งครัด
- 5) ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีตัวแทนของบริษัท เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคนและต้องแจ้ง เป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

4. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติ ในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

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

5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท ฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

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

ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า
- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ ได้รู้จักบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแสดงถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัท ได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ Call Center 1173 รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัท รวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้ยั่งยืน

เมื่อบริษัท รับทราบข้อมูลและความต้องการ ความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ สถานะการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิของผู้ถือหุ้น
- 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 จะได้ป้องกัน แก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
- จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะในสินค้า ค่าบริการ วิธีการแก้ปัญหา และรับข้อเสนอ ร้องเรียน รวมถึงการบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวการปฏิบัติของบริษัท ฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทฯ จึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมาย เจไอดี หรือ J intelligent design : Jid หรือ มาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัทฯ เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ I Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, I Energy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่ายทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, i Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย , I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

ซึ่งบริษัทฯ ไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการให้เจ้าผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การบริการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น

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

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา

รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด

- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง call center 1173, เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.jsp.co.th และ face book : fb.com/jsppropertyplc นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหามาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและขจัด การเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัทฯ รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกป้องความลับเพื่อสร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์

- บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวเฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกัน ส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และ รับประกันความชำรุด บกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึง รับซ่อมเรียนต่างๆ 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 จัดทำ แผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในการจัดการหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัทฯ

ในส่วนของสำนักโครงการ ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการที่ได้รับมอบหมายที่จะต้องดำเนินการ ดังนี้

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

3. ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
4. ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบกับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีก ตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
5. ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ

กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา

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

ในส่วนของบริษัทฯ ฝ่ายความปลอดภัยได้จัดทำรายงานการเกิดอุบัติเหตุ จากการดำเนินงานดังนี้

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ ประสบอันตราย จากการดำเนินงาน ประจำปี 2561

จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย(คน)							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด(คน)	รวม	ตาย	ทุพพลภาพ	สูญเสียอวัยวะบางส่วน	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	หยุดงานเกิน 3 วัน	ไม่หยุดงาน
316	-	-	-	-	-	-	-

นอกจากนี้ ได้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือความปลอดภัย เป็นมาตรฐานของการปฏิบัติงานเพื่อความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ที่หน้างานของโครงการ สอดคล้องกับแนวนโยบายด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในแผนการจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของบริษัทฯ ที่ทุกคนจะต้องถือปฏิบัติโดยหน้าที่และความรับผิดชอบ

3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสังกัดได้ กรณีที่พนักงานร้องขอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับต้นสังกัดใหม่จะพิจารณาความเหมาะสม หรือพื้นฐานความรู้ความสามารถของพนักงาน รวมถึงพฤติกรรม และประวัติการทำงาน ของพนักงานที่ผ่านมาประกอบด้วย การลงโทษพนักงานที่กระทำผิดทางวินัย บริษัทฯ จะเริ่มจากการตักเตือน เพื่อให้โอกาสพนักงานแก้ไขปรับปรุง และต้องมีหลักฐานปรากฏชัดเจนว่าพนักงานมีความผิดจริงจึงจะมีการลงโทษ นอกจากนี้ ยังมีช่องทางให้พนักงานร้องเรียน กรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมหลายช่องทางโดยสามารถร้องเรียนไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ (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) มีกำหนดให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคนจะต้องได้รับการปฐมนิเทศ (Orientation) และการฝึกอบรมในงาน (On the Job Training) ตามที่บริษัทฯ และหน่วยงานต้นสังกัดกำหนด
- 4) ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านความรู้ ทักษะ ทัศนคติ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างหลากหลาย (Multiple Skills) และยืดหยุ่น เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน และรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยคำนึงถึงประโยชน์ของพนักงานและบริษัทฯ
- 5) จัดทำเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงานให้เหมาะสม และรองรับแผนการรักษามูลค่าองค์กรที่มีศักยภาพ

ในปี 2561 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงาน ดังนี้

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
1. ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Orientation)	เพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้เกี่ยวกับบริษัทฯ เข้าใจในการดำเนินธุรกิจ และปลูกฝังให้มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร และเพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบข้อบังคับการทำงาน และสามารถปฏิบัติงานร่วมกันในองค์กรได้อย่างมีความสุข
2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. หลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (First Aid)	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักการปฐมพยาบาล และสามารถให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยก่อนส่งถึงแพทย์
4. ซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2561	เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในสถานประกอบการ ตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
5. Team Building	เพื่อปลูกจิตสำนึกในการรักองค์กร การสื่อสารประสานงาน และการทำงานร่วมกันเป็นทีม รวมใจเป็นหนึ่งเดียว เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความสำเร็จ
6. การทำงานแบบมืออาชีพ	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางในการทำงานแบบมืออาชีพ และพัฒนาศักยภาพการทำงานของพนักงานทุกระดับ
7. GRI STANDARD	เพื่อให้พนักงานมีความรู้เฉพาะด้านในการปฏิบัติงาน เกี่ยวกับการเขียนรายงานความยั่งยืน ตามมาตรฐานสากล
8. Sustainability Development	ให้ความรู้เบื้องต้นแก่พนักงานทุกระดับ ในเรื่องการพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานโดยพร้อมเพรียงกันทั่วทั้งองค์กร

สรุปจำนวนชั่วโมงการอบรมพนักงาน ประจำปี 2561

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	เป้าหมายการจัดหลักสูตร
พนักงานระดับผู้บริหารระดับต้น และระดับกลาง (ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน / ผู้จัดการส่วน / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้อำนวยการฝ่าย)	6 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และพัฒนาศักยภาพในการทำงานและการจัดการ
พนักงานระดับปฏิบัติการ (พนักงาน / เจ้าหน้าที่ / เจ้าหน้าที่อาวุโส)	6 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่ทำ และเสริมสร้างประสิทธิภาพและทักษะในการทำงาน

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและบริหารค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสม แก่พนักงานและดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ต้องสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรม ประเภทเดียวกัน ร่วมกับการพิจารณาสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน และความสามารถของ บริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แกพนักงานด้วยความเหมาะสม เป็น ธรรม และสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติในการบริหารค่าจ้างและ สวัสดิการ ดังนี้

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

การบริหารค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการบริหารค่าตอบแทนพนักงานและวิธีปฏิบัติในการบริหารค่าตอบแทนพนักงาน อย่างชัดเจน โดยเปิดเผยไว้ในระเบียบปฏิบัติการบริหารงานบุคคลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารค่าตอบแทนให้พนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม สามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรม ที่มีขนาดใกล้เคียงกัน มีการกำหนดโครงสร้างการจ้างงานในแต่ละระดับตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม พนักงานจะได้ค่าตอบแทนที่เท่าเทียมกันโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและระดับตำแหน่งที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ การจ่ายค่าตอบแทนต้องสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน ขณะเดียวกันการจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน โบนัสประจำปี โดยอัตราการปรับเงินเดือน การ เลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท ประกอบกัน

ค่าตอบแทนในระยะยาว ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้พนักงานที่เป็นสมาชิกจ่ายสะสมเป็นรายเดือน เข้ากองทุนในอัตรา 3% ของค่าจ้างพนักงาน นอกจากนี้ ยังมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาวอื่นๆ ซึ่ง อยู่ในช่วงการพิจารณาหลักเกณฑ์และความเหมาะสม

สวัสดิการพนักงาน

นอกเหนือจากค่าตอบแทนพนักงานระยะสั้นและระยะยาวแล้ว บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ แก่พนักงานทุก กลุ่มอย่างเหมาะสม และเป็นธรรม โดยมีการทบทวนสวัสดิการอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และ สังคมที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อให้ครอบคลุมในทุกด้านตั้งแต่สวัสดิการเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน เช่น เบี้ยเลี้ยง ค่าใช้จ่าย การเดินทาง ที่พัก แบบฟอร์มพนักงาน เป็นต้น สวัสดิการด้านสุขภาพ เช่น การทำประกันสุขภาพกลุ่ม คัดกรองทั้งอุบัติเหตุ และการรักษาพยาบาล จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิด ความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2561 เป็นต้น

นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการบริหารผลงานด้วยความเป็นธรรม เพื่อสนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานอย่าง เต็มกำลังความสามารถ สร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานดี กระตุ้น ส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาตนเอง เพื่อ รักษาคนดีและคนเก่งในองค์กร โดยได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติด้านการบริหารผลงาน ดังนี้

1. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยมุ่งเน้นการประเมินผลงานตามดัชนีชี้วัดการปฏิบัติงาน (KPIs) พฤติกรรม ความรู้ความสามารถและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ โดยสนับสนุนให้ผู้ บังคับบัญชาโดยตรงของพนักงานเป็นผู้ให้ข้อมูล (Feedback) กับพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา และเปิดโอกาส ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นในผลการประเมินของตนเอง

2. สนับสนุน ส่งเสริมให้พนักงานที่มีศักยภาพ ได้รับการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
3. การพิจารณาค่าตอบแทน การปรับเงินเดือนประจำปี หรือการพิจารณาโบนัส จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

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

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบาย การคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสดเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
2. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือถูกลดโทษทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือนให้ออกจากงาน 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 โดยระบุหน้าของถึงผู้รับข้อร้องเรียน และตามด้วยที่อยู่ดังนี้
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง

- ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
- ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง

2. ประมวลผลและกลับกรองข้อมูล

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลับกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ

- ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ตนมีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลับกรองข้อมูล

3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทฯ จะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทฯ กระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎระเบียบของพนักงาน หรือวินัยของบริษัทฯ หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลตามให้ผู้ร้องเรียนทราบ 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. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

6.1 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน เคารพและปกป้องสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด ส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น

- 1) กล้องรับฟังความคิดเห็น
- 2) Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง มีการจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหาต่างๆ และให้คำแนะนำ ร่วมแก้ไขปัญหา อย่างใกล้ชิด
- 3) มีการประชุมคณะผู้บริหารทุกสัปดาห์ เพื่อรับฟังความคืบหน้าของงาน รวมถึงปัญหาในแต่ละโครงการ เพื่อสามารถแก้ไขได้ทันที่

6.2 จัดให้มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและรับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง บริษัทฯ มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

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

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญา ได้แก่ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและผู้สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่าง ครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและผู้สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยบุคลากรจาก ฝ่ายสนับสนุน งานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ เพื่อพิจารณากำหนดมาตรฐานคุณภาพและราคาของวัสดุที่จะนำมาใช้ในโครงการต่างๆ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความคืบหน้า ปัญหา อุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด และทันเวลา อีกทั้ง ยังนำผลการประเมินการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุง พัฒนา ให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นคู่ธุรกิจที่เติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

- บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณหาแนวทางแก้ไขปัญหา
- ติดต่อกับเจ้าหนี้ทุกระยะเพื่อให้ทราบถึงสถานะ และกระบวนการจ่ายชำระหนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการทำธุรกรรม บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะ พูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

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

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

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญา มอบให้คำมั่น เรียกรับ หรือรับสิ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้บริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณี ท้องถิ่น 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 หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางต่างๆที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้

6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

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

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณา มาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์ประกอบ ประกอบด้วยฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายปฏิบัติการ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นต้น (ทบทวนปรับปรุงใหม่ ในปี 2562) เพื่อให้บริษัทฯ คัดเลือกวัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้มาตรฐาน ในราคาที่เหมาะสม
3. ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร เน้นการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างสายงาน บริหารจัดการในเรื่องสำคัญเป็นองค์คณะ มีกระบวนการตรวจสอบที่รัดกุมมากขึ้น
4. จัดให้มีนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม

โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการ ตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ บริษัทฯ www.jsp.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. จัดให้มี คู่มือ “ การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต ” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชันต่อหน่วยงานภาครัฐ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

การดำเนินการของบริษัทฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

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

JSP มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ JSP

มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดย คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
 - 2.1 ออกแบบให้มีทิศทางการเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆ ได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
 - 2.2 เลือกวัสดุที่ใช้ในบ้าน โดยให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน เช่นหลอดไฟ LED, Solar LED เป็นต้น
3. การออกแบบสีที่ใช้ในบ้าน คัดสรรสีที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนได้ดี และยังเลือกสีที่อยู่ในกลุ่มของสีโทนเย็นเพื่อให้บ้านเย็น และภาพรวมในโครงการดูสะอาดและสบายตา
4. การออกแบบในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ลูกบ้านได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นสวนที่มีขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม และพื้นที่ Share Space ให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ และอยู่ในสังคมที่มีคุณภาพ

- **การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ เลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส ใช้หลอดไฟ LED แทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม หลอดไฟ LED มีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง และช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

- **การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

- **บริษัทฯ มินโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ**

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ รณรงค์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟท์โดยสาร รณรงค์การใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์ เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 8.00 น. ปิดเวลา 18.00 น. รณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มให้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

- **โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศน์ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักหน้้นน้ำในคลองบางโคลัด เพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น, โครงการโมอามี่ บางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

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

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และทบทวนทุกปี ปี 2561 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 พิจารณาทบทวนและแก้ไขปรับปรุงนโยบายดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานและโครงสร้างของบริษัทฯในปัจจุบัน ดังนี้

นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ

การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส เชื่อถือได้

นิยามของคำว่า “ข้อมูลสำคัญ”

ข้อมูลสำคัญ หมายถึง ข้อมูลใดๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่หากมีการเปิดเผยโดยวิธีการที่ไม่เหมาะสมแล้วอาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่

1. งบการเงิน และการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ
2. ข้อมูลเกี่ยวกับการควบรวมบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัท
3. ข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หรือการลงทุนมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ
4. การจ่ายหรือดจ่ายเงินปันผล
5. ข้อมูลการคาดการณ์เกี่ยวกับสถานะทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประกอบการในอนาคตของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ผลประกอบการ
6. ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ
7. ข้อมูลอื่นๆ ที่เห็นว่าผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

บุคคลผู้มีสิทธิในการเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. รองกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (กรณีได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

มาตรฐานในการเปิดเผยข้อมูล

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

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ประกาศ กำหนดต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรณีเป็นข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ จะต้องได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินการกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบาย

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการบริษัท

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลนี้ เป็นการกระทำผิดที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ

บริษัท จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ดังนี้

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

- บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ จัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jsp.co.th หรือ ที่ E - Mail Address : ir@jsp.co.th /chavalit@jsp.co.th หรือ ที่โทร.02-897-8888 ต่อ 511 ฝ่ายเลขานุการบริษัท

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจาก สำนักงานอัยยา จำกัด โดยไม่มีเงื่อนไข บริษัทฯ ไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานภายนอกที่กำกับดูแล ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้อีเมล นักลงทุนสัมพันธ์ อีกทั้ง ได้ร่วมกิจกรรม Opportunity Day เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ที่สนใจ รับทราบ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2561 โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชี

ที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

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

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูล

ประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ 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 ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวต่อประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบมอบหมาย ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้แก่กรรมการตรวจสอบผ่านเลขานุการบริษัท

3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสีย

4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ได้มีการทบทวน นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้บังคับใช้ต่อไป

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

ปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง ทางอ้อม ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ จำนวน 3 ครั้ง ในเดือน กุมภาพันธ์ และ ตุลาคม 2561

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 เลขานุการบริษัท รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบ ดังนั้น รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 60	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค.61	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือ หุ้น (%)
					เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1	ศ.ดร.พรชัย ชุนหจินดา	ประธาน คณะกรรมการ บริษัท	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการ	-	10,000	10,000	-	0.0002
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	นายไชยชัย อธิวิบูลย์	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	-	800,000,000	800,000,000	-	19.0476
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	กรรมการ	121,100,000	172,000,000	51,000,000	100,000	4.0952
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8	นายสุทธิพนธ์ พุทธธรรมวงศ์	ประธานเจ้า หน้าที่การตลาด และการขาย	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
9	นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล	ประธานเจ้า หน้าที่ปฏิบัติ การ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10	นายธนิศร นิตสโรภาส	(รักษาการ) ประธานเจ้า หน้าที่การเงิน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

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

5.1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกออกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน 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 ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ท้วมเท 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 อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

a. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

ก) ทะเบียนกรรมการ

ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท

ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

b. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

c. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

การเก็บรักษาเอกสาร และหลักฐานข้างต้น หมายความว่ารวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มี การเปลี่ยนแปลงข้อความ

1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- 3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
- 4) การให้ข้อมูลหรือรายการอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น หรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
- d. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
- e. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัด หรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
- f. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน โดย
 - 1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - 2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตเพียงพอ และ
 - 3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ทั้งนี้ ในกรณีเลขาธิการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขาธิการบริษัทคนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขาธิการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ พร้อมทั้งต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ คณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการบริษัท) ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 16 ครั้ง

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีการเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

การอบรมของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2561

ลำดับ	กสกร	ตำแหน่ง	หลักสูตรก่อนปี 2561
1	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	Director Certification Program 263/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2	นายโชคชัย อธิวิญญู	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	Director Certification Program 263/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อนุมัติให้ปรับปรุงแก้ไข แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning) ในปัจจุบันยังไม่มีเปลี่ยนแปลง โดยสรุปดังนี้

แผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

มีวัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งงานที่สำคัญขององค์กร (Key Position) สร้างความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน และการบริหารจัดการองค์กร

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

- การจัดทำแผนพัฒนาเพื่อทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Planning)

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จะพิจารณาจัดทำแผนทุกๆ 3 ปี หรือตามความเหมาะสมกับสถานการณ์ เสนอต่อคณะผู้บริหารเพื่อพิจารณากลับกรอง และขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- การกำหนดตำแหน่งงานเป้าหมาย (Key Position)

บริษัทมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับกลุ่มผู้บริหาร ได้แก่

กรรมการผู้จัดการ /หรือเทียบเท่า

รองกรรมการผู้จัดการ/หรือเทียบเท่า (กลุ่มงานบริหาร/กลุ่มงานขายและการตลาด/กลุ่มงานวิศวกรรม/

กลุ่มงานส่งเสริมธุรกิจ/กลุ่มงานสนับสนุนโครงการ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (กลุ่มงานขายและการตลาด/กลุ่มงานบริหาร)

ผู้อำนวยการสาย

- กำหนดคุณสมบัติและสมรรถนะ (Competency) ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงาน

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ กำหนดคุณสมบัติและสมรรถนะ (Competency) ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากลักษณะงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของตำแหน่งงานนั้นๆ และความคาดหวังขององค์กร ผ่านการกลับกรองจากคณะผู้บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อขออนุมัติ ประกอบด้วย ความรู้และทักษะที่จำเป็น ความสามารถหลักที่องค์กรต้องการ และความสามารถในการบริหาร

- กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรภายในเข้าสู่กระบวนการคัดเลือกแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จัดทำร่างการพิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงาน เข้าสู่กระบวนการคัดเลือกผ่านคณะผู้บริหารเพื่อพิจารณากลับกรอง ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- กำหนดเครื่องมือที่จะใช้ในการ ทดสอบ/คัดเลือก ผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

- จัดทำตารางสรุปข้อมูล

โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จะค้นหาผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงานจากฐานข้อมูลพนักงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และจัดทำตารางสรุปข้อมูล

- ประเมินความสามารถและศักยภาพของบุคลากร

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ร่วมกับผู้บริหารของแต่ละกลุ่มงาน ประเมินความสามารถและศักยภาพของบุคลากรที่จะเป็นผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งงาน จาก ผลการปฏิบัติงานประจำปี (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 ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จะจัดทำรายงานสรุปข้อมูล นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณากลับกรองดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งงานของแต่ละตำแหน่งงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามลำดับ ก่อนนำเสนอขออนุมัติ
- แนวทางการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จัดทำข้อมูลผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม (Candidate) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 8 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี ก่อนครบกำหนดเกษียณอายุหรือก่อนครบวาระ
กรณี ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร
กรณีที่ มี Successor มากกว่า 1 คน ให้ดำเนินการทดสอบ ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดเกษียณอายุหรือก่อนครบวาระ

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินตนเองของกรรมการ (Self-assessment)

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการประเมินตนเอง ทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ปีละครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งออกเป็น การประเมินผลทั้งคณะ และรายบุคคล ทั้งนี้แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เป็นไปตามตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยเป็นผู้จัดส่งแบบการประเมินตนเองให้แก่กรรมการ และรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายคณะและและรายบุคคล ประจำปี 2561 โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2561 อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม” มีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์การคิดคะแนน

เกณฑ์คะแนน	ต้องปรับปรุง	พอใช้	ดี	ดีเยี่ยม
ระดับผลคะแนน (%)	0-49	50-69	70-89	90-100

- **แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3) การประชุมของคณะกรรมการ 4) หน้าที่ของกรรมการ 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (รายคณะ) ประจำปี 2561 คะแนน 96.67% ระดับดีเยี่ยม

- **แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล) ประจำปี 2561 คะแนนเฉลี่ย 7 ท่าน อยู่ในช่วง 97.50-97.73% ระดับดีเยี่ยม

- **แบบประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1)โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3)บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (รายคณะ) ประจำปี 2561 คะแนน 93.05 % ระดับดีเยี่ยม

- **แบบประเมินคณะกรรมการบริหาร** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1)โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการบริหารดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3)บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร (รายคณะ) ประจำปี 2561

คะแนน 94.12 % ระดับดีเยี่ยม

- **แบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบด้วยตนเอง ประจำปี 2561**

มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งเป็น ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ (1) การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ (2)การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (internal control) ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและมีระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (3) การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท (4) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

เกณฑ์การประเมินผล มี 4 ระดับ คือ 4 = ปฏิบัติครบถ้วน / 3 = ปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่ / 2 = ปฏิบัติบางส่วน / 1 = ยังไม่ปฏิบัติ

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ อยู่ในเกณฑ์ปฏิบัติครบถ้วน

5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทฯ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ได้จัดให้มีประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2561 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัทฯ **ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน**

5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

5.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัทฯ และพิจารณาทบทวนทุกปี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 พิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยให้ใช้ต่อไป เพราะสอดคล้องกับเป้าหมายและคุณค่าของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

ปี 2561 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ทบทวน วิสัยทัศน์ และพันธกิจ พร้อมกับการจัดทำแผนกลยุทธ์ประจำปี 2562 ปัจจุบันยังไม่มีเปลี่ยนแปลงวิสัยทัศน์ และพันธกิจ

5.10 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ- ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 ได้อนุมัติแผนงาน และงบประมาณประจำปี 2562 และใช้กลยุทธ์เดิมจากปี 2561

ในการติดตามการดำเนินการตามแผนงานและกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัตินั้น ฝ่ายจัดการจะต้องรายงานผลการปฏิบัติตามแผนให้คณะบริหารรับทราบทุกสัปดาห์ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

5.11 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร

คณะกรรมการบริษัท ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความสำเร็จตามเป้าหมาย, ความเป็นผู้นำ, การกำหนดกลยุทธ์, การปฏิบัติตามกลยุทธ์, การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน, ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับภายนอก, การบริหารและความสัมพันธ์กับบุคลากร, การสืบทอดตำแหน่ง, ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ, คุณลักษณะส่วนตัว และการพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินในปี 2561 อยู่ในระดับ 92.59 % หรือ ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างของคณะกรรมการ

(1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

• คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 7 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	คน = 42.86 %
กรรมการอิสระ	4	คน = 57.14 %

โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

• คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัทไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

• กรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหาร บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย โดยมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 7 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ประเภทกรรมการ/ตำแหน่ง
1. ศาสตราจารย์ ดร. พรัชย์ ชุนจินดา	กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการ
2. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการอิสระ
3. รองศาสตราจารย์ ดร. เอกจิตต์ จีงเจริญ	กรรมการอิสระ
4. นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการอิสระ
5. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
6. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
7. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ และประทับตราสำคัญบริษัท

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร(CEO)

บริษัทฯกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร แยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไว้ดังนี้

1. ควบคุมดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. ดำเนินการใด ๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. กำกับดูแล การจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัส ของพนักงานทั้งหมดของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติการ เรื่องอำนาจดำเนินการ
5. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราวไป

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้ในคู่มืออำนาจการดำเนินการและมีมติให้บททวนและปรับปรุงแก้ไขให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบัน ในการประชุมครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีการแก้ไข เนื่องจากมีความถูกต้อง ชัดเจน ครบคลุมหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดจำนวนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่จะพึงมี แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. เป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัทไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. การเลือกตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน
5. การสรรหากรรมการบริษัทให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนโดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น

คุณสมบัติคณะกรรมการบริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

- **หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแบ่งเป็น 2 ด้าน**

1. กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
2. ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
3. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
4. การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจน และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
5. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์แจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง Website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสดำเนินการให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อคณะกรรมการ
6. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ฯ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
8. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
9. จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
10. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
11. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษามูลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
12. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษามูลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้ อาจกระทำเป็นการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
14. พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว

15. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
16. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
17. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
18. แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท
19. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล

- 1) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง พิจารณาทบทวนนโยบาย 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 การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายขายและบริหาร การขอกู้ยืมเงินวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน
2. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. เรื่องต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ
 - การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทฯ หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน

- การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
- การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

การประชุม

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีการกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

(2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

(3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ

(4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

(5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสนำเสนอเรื่องระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

(6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

(7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียง และต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ

(8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

(9) สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวาระหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือสำนักงานสาขา 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 2561 เลขานุการบริษัท จัดส่งตารางการประชุมล่วงหน้า ปี 2562 ให้กรรมการทุกท่าน ทุกคณะ ในการประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 โดยกำหนดการประชุมในเดือน มกราคม กุมภาพันธ์ มีนาคม เมษายน พฤษภาคม สิงหาคม พฤศจิกายน และธันวาคม 2562 และการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 กรรมการอิสระจำนวน 4 คน ประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อปรึกษาหารือและทบทวนการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยสารสนเทศ การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO ฯลฯ

1. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

ปี 2561 คณะกรรมการจัดให้มีการประชุม จำนวน 16 ครั้ง โดยกรรมการชุดใหม่เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน

2. การลงคะแนนเสียง

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

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการบริษัทให้รองประธานกรรมการบริษัทเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการบริษัทหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทที่มาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1.นายวัชรินทร์ ดวงคารา	ประธาน	กรรมการอิสระ
2.รศ.ดร.เอกจิตต์ จีงเจริญ	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3.นายโชคชัย อธิธิบุบลย์	กรรมการ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : *นายโชคชัย อธิธิบุบลย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน

นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 ได้พิจารณาทบทวน ฎบัญญัติคณะกรรมการตรวจสอบ และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข ปรับปรุง

ปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกับสำนักงาน อีวาย ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อสอบถามงบการเงินและรับฟังปัญหาที่พบในการตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินการแก้ไข

องค์ประกอบ

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

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็นโดยประธานกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีโดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกก็ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใด มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา กรรมการตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมายตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

ปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้ง บริษัทตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายในและกำหนดค่าสินจ้าง โดยพิจารณาจากปริมาณงาน ขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบในปีที่ผ่านมา โดยรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธาน	กรรมการบริหาร
2. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	กรรมการ	กรรมการบริหาร
3. นายภูมิพัฒน์ สีนาวาเจริญ	กรรมการ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ: นายชวลิต ธาธาธิคุณเดช 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 ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิด บัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท
ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านตลอดจนกำกับค่าตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานผู้บริหาร และ/หรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

5. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือ ที่ปรีกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรีกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

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

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

การประชุม

1. วาระการประชุม

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

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการจัดการประชุมขึ้นตามที่เห็นสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่า 12 ครั้งต่อปี

3. ผู้เข้าร่วมประชุม

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

4. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่ง มีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

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

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1. ผศ.ดร.ชัยยุทธ ผดุงศักดิ์สวัสดิ์	ประธาน	ไม่เป็นกรรมการ
2. ผศ.ดร.นิติ รัตนปรีชา	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ
3. ดร.วิรัช ศิลป์เสวีกุล	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ

หมายเหตุ: นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้แก้ไขปรับปรุงเพื่อให้มีความสอดคล้อง เหมาะสมกับการดำเนินงานในปัจจุบัน

องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ไม่จำเป็นต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกตั้งสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ดังนี้

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

การแต่งตั้งวาระการดำรงตำแหน่ง

ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 ข้างต้น เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และ/หรือให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท (กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทด้วย) ทั้งนี้ กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงได้อีก

ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงควรพิจารณาการดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่า 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 บุคคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk)
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
4. กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
5. เสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงทั่วองค์กรดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

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

องค์ประชุมและคะแนนเสียง

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

4. ให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง นั้น ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุความเสี่ยงและประเมิน ระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเสี่ยงพอ และควมมีประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดเหตุขึ้น จะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันที่

ทั้งนี้ คณะทำงานบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบาย ที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำเพื่อให้ ได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินงานบริหาร ความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1. ร.ศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	ประธาน	กรรมการอิสระ
2. นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายลลิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาวัชคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่รักษาการเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 พิจารณา ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบ ถ้วน สมบูรณ์แล้ว

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ประธานกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกตามที่ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 3) นอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตาม ข้อ 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ก) ลาออก
 - ข) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อทดแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่พ้นจาก ตำแหน่งตามข้อ 1) หรือ 3) ได้ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็น กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทดแทนตามข้อ 3) จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน ซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

การสรรหา

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

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 จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

การรายงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น โดยองค์ประชุมประกอบด้วย กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ยกเว้นมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ ควรแจ้งให้ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทราบล่วงหน้า
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่มาประชุมเลือก กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
4. การลงมติของ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กระทำได้โดยถือเสียงข้างมาก
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้ เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

6. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทราบได้

เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงานได้ตามความเหมาะสม

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 ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ได้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้ง

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท น้อยกว่าจำนวนกรรมการที่ควรวาระ เพื่อลดจำนวนกรรมการให้เหมาะสมกับโครงสร้างการบริหารจัดการและขนาดของธุรกิจและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการบริษัท วิธีการออกเสียงลงคะแนน อาจใช้การลงคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคล หรือหลายคนในคราวเดียวกันแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการออกเสียงลงคะแนนหรือมีมติใดๆ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้สิทธิตามคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังจากต่อไปให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีนี้ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้า เป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้า เป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้ รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

3.2 การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสถิติของการ บริหารจัดการที่ดี โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 อนุมัติให้แก้ไข “นิยามกรรมการอิสระ” ของ บริษัท ให้เข้มข้นกว่าประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทาง ธุรกิจกับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลัก ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะ กรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์การทำงาน และ ความเหมาะสมด้านอื่นๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท ร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของ กรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้ที่มี อำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ของผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระ เคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ที่มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มี หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดัง กล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ

หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

3.3 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือ แต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท 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 2561 นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 10 บริษัท ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น(%)
1	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 3,000,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	2,999,998	99.99
2	บริษัท ส้มเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 11,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	10,998	99.99
3	บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (ทุนจดทะเบียน 15,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	14,998	99.99
4	บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 20,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	19,998	99.99
5	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
6	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,500,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	1,499,998	99.99
7	บริษัท บ้านร่มร่ม 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
8	บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 500,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	499,998	99.99
9	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,498	54.99
10	บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,498	54.99

- กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม คือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาผู้ที่มีความเหมาะสม เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท เป็นตัวแทนจากบริษัททั้งหมด ส่วนบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ทำให้บริษัทสามารถดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ที่เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั้งหมด
- บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 90% สำหรับบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัทนั้น เป็นการตกลงร่วมทุนกัน โดยตกลงแบ่งผลประโยชน์ตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

5. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ได้พิจารณาบทวน นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน และเห็นว่ามีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว เป็นดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขาธิการบริษัทฯ เพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

- | | |
|-------------------|--|
| ความผิดครั้งที่ 1 | ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง |
| ความผิดครั้งที่ 2 | ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน |

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2561	ปี 2560
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)	3,565,000	3,565,000
ค่าสอบทานงบการเงิน(รวม 3 ไตรมาส)	1,200,000	1,200,000
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (Non-Audit Fee)	-	-
รวม	4,765,000	4,765,000

7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประจำปี 2561 บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับคะแนน อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” (91%)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ได้พิจารณาความเหมาะสมของการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code : “CG Code”) ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนัก ก.ล.ต.) ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัท ในปี 2561 ที่ผ่านมา โดยได้เทียบเคียงกับนโยบายและการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯในปัจจุบันแล้ว มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการ และกระบวนการดำเนินงานที่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ “CG Code” สำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถหรือยังมิได้นำไปปรับใช้ได้มีการบันทึกเหตุผลไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแล้ว โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

การปฏิบัติตามหลัก CG CODE 2017 ประจำปี 2561		
หลักปฏิบัติ	Apply	อ้างอิง
1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้บังคับบัญชาที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none">คณะกรรมการกำหนดให้ บริษัทฯดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยกำหนดเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวมีการกำหนดนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ,นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน,นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) เป็นต้น	<p>อ้างอิง เอกสารที่เกี่ยวข้องรวมถึงนโยบายต่างๆที่ได้อนุมัติโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท</p> <p>ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ควบคู่กับการติดตามผลประกอบการด้านการเงิน เช่น การดูแลพนักงาน ,ลูกค้า,ผู้รับเหมา ลูกค้า, สถาบันการเงิน ,ผลกระทบต่อชุมชนอันเกิดจากกระบวนการผลิต เป็นต้น (หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders))</p>

การปฏิบัติตามหลัก CG CODE 2017 ประจำปี 2561

หลักปฏิบัติ	Apply	อ้างอิง
	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด ประกาศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง 	<p>การพิจารณาอนุมัติรายการต่าง ๆ เป็นไปอย่างถูกต้องและระมัดระวังรอบคอบโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง ,การตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ</p> <p>(หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ(Board Responsibilities))</p>
	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการจัดให้มีกฎบัตรของคณะกรรมการทุกคณะ รวมถึงกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างครบถ้วน และมีการพิจารณาทบทวนทุกปี 	<p>อนุมัติรายการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ของทุกฝ่ายอย่างชัดเจน</p> <p>(หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ(Board Responsibilities))</p>
2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> รับผิดชอบต่อดูแลให้กิจการมีการกำหนดเป้าหมายหลักที่คำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม ความต้องการของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึง ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ 	<p>คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ในปี 2561 และอยู่ในระหว่างการดำเนินการปรับปรุงเป้าหมายและกลยุทธ์ของปี 2562 ให้สอดคล้องกับภาวะและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</p>
	<ul style="list-style-type: none"> มีการติดตาม โดยกำหนดผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน 	<p>ติดตามเป็นวาระสืบเนื่องในการประชุมคณะกรรมการ โดยกำหนดผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน</p>
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ	<ul style="list-style-type: none"> มีการกำหนดคุณสมบัติ โครงสร้างของกรรมการอย่างเหมาะสม มีคณะกรรมการชุดย่อยครบถ้วน มีการ ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีการประชุมคณะกรรมการใหม่ มีการกำหนดตารางการประชุม และวาระการประชุมล่วงหน้า และจำนวนครั้งในการประชุมเหมาะสม โดยมากกว่า 6 ครั้ง ต่อเดือน ปี 2561 ประชุม 16 ครั้ง เนื่องจากเป็นกรรมการใหม่ทั้งหมด มีการประชุมกรรมการอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการ มีการเปิดเผยคุณสมบัติและข้อมูลเลขานุการบริษัท 	<p>โครงสร้างของกรรมการ รายงานการประชุม คณะกรรมการ เอกสารต่างๆที่บังคับใช้ในปัจจุบัน</p> <p>(หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ(Board Responsibilities))</p>

การปฏิบัติตามหลัก CG CODE 2017 ประจำปี 2561

หลักปฏิบัติ	Apply	อ้างอิง
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการบริษัทจัดให้มี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ดำเนินการในด้านการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ในระดับพนักงานกำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ดูแลรับผิดชอบ และฝ่ายเลขานุการบริษัท จัดหลักสูตรพัฒนากรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทุกระดับ โดยจัดทำเป็นแผนการอบรมประจำปี ในปี 2561 บริษัทฯส่งกรรมการ 2 ท่าน เข้าอบรมหลักสูตร DCP 	<p>รายงานการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการ 2 ท่านผ่านการอบรมหลักสูตร และได้ประกาศนียบัตรรับรองโดย สถาบัน IOD</p> <p>(หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ(Board Responsibilities))</p>
5. ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ	<ul style="list-style-type: none"> ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีแล้ว ในเรื่อง ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อพนักงาน ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า ความรับผิดชอบต่อชุมชน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีกระบวนการในการป้องกันความเสี่ยง รักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ศึกษาและปรับปรุงระบบการทำงานในแต่ละหน่วยงาน โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกเพื่อให้ระบบการบริหารจัดการมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น 	<p>คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัทดำเนินการประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (CAC)</p> <p>(หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders))</p>
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม	<ul style="list-style-type: none"> มีคณะกรรมการตรวจสอบคอยทำหน้าที่กำกับดูแล มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะทำงานความเสี่ยงดำเนินการ รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท 	<p>รายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานการตรวจสอบภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน</p>
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล	<ul style="list-style-type: none"> มีการดูแลในเรื่องการเปิดเผยข้อมูล โดยมีการจัดทำและเผยแพร่ทางการเงิน ที่ผ่านการสอบทาน และตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต อย่างไม่มีเงื่อนไข ตรงตามกำหนดเวลาทุกครั้ง และจัดทำ Management discussion analysis (MD&A) ประกอบทุกไตรมาส มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามผลการดำเนินงาน และงบกระแสเงินสดจากฝ่ายจัดการทุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบสถานะการณ์และร่วมหาแนวทางแก้ไขปัญหา จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ คอยดูแลสื่อสารกับนักลงทุนอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทในเว็บไซต์อย่างครบถ้วน 	<p>รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ข้อมูลในระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ เอกสารที่เกี่ยวข้อง และ เว็บไซต์ของบริษัทฯ</p>

การปฏิบัติตามหลัก CG CODE 2017 ประจำปี 2561

หลักปฏิบัติ	Apply	อ้างอิง
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> มีการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครบถ้วน เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อกรรมการล่วงหน้า การเสนอคำถามล่วงหน้า เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท มีการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นตามหลัก AGM CHECK-LIST ครบถ้วนทุกข้อ 	<p>กระบวนการดูแลสิทธิและการจัดประชุมผู้ถือหุ้นตรงตาม Checklist ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และ CGR Checklist (หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders) และหมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders))</p>

ตลอดปี 2561 บริษัทฯได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แต่อาจยังไม่ครอบคลุมทั้งหมด ได้แก่

- การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนแบบสะสม (Cumulative Voting)

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยบริษัทฯได้ส่งเสริมและให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคในทุกด้านตามที่ได้เปิดเผยไว้ใน หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders) และหมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

- การจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน มีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยด้วย สำหรับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี นั้น คณะกรรมการเห็นว่า เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่ต้องกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว จึงมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลฝ่ายจัดการให้นำไปปฏิบัติ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยไม่จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- การเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯมีนโยบายและกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน และในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้บริษัทฯประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (CAC) ซึ่งอยู่ในระหว่างการดำเนินการ และดำเนินการปรับปรุงระบบการบริหารจัดการภายในองค์กรให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในทุกส่วนงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

วิสัยทัศน์

พัฒนาองค์กรให้มีประสิทธิภาพและยั่งยืน และที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่

พันธกิจ

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

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจ โดยครอบคลุมถึงเป้าหมาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อการเจริญเติบโตอย่างสมดุล ยั่งยืน โดยมีการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจทุกๆ ปี เพื่อให้เป็นไปตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

ธุรกิจเพื่อสังคม เป็นความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ในการทำธุรกิจที่หาผลกำไรอย่างมีความรับผิดชอบ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและยึดหลักจริยธรรมควบคู่ไปกับการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม มีสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้พิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักลงทุน สิ่งแวดล้อม ชุมชนตลอดจนสังคมวงกว้าง ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจและความสำเร็จอย่างยั่งยืน

การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

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

บริษัท จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

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

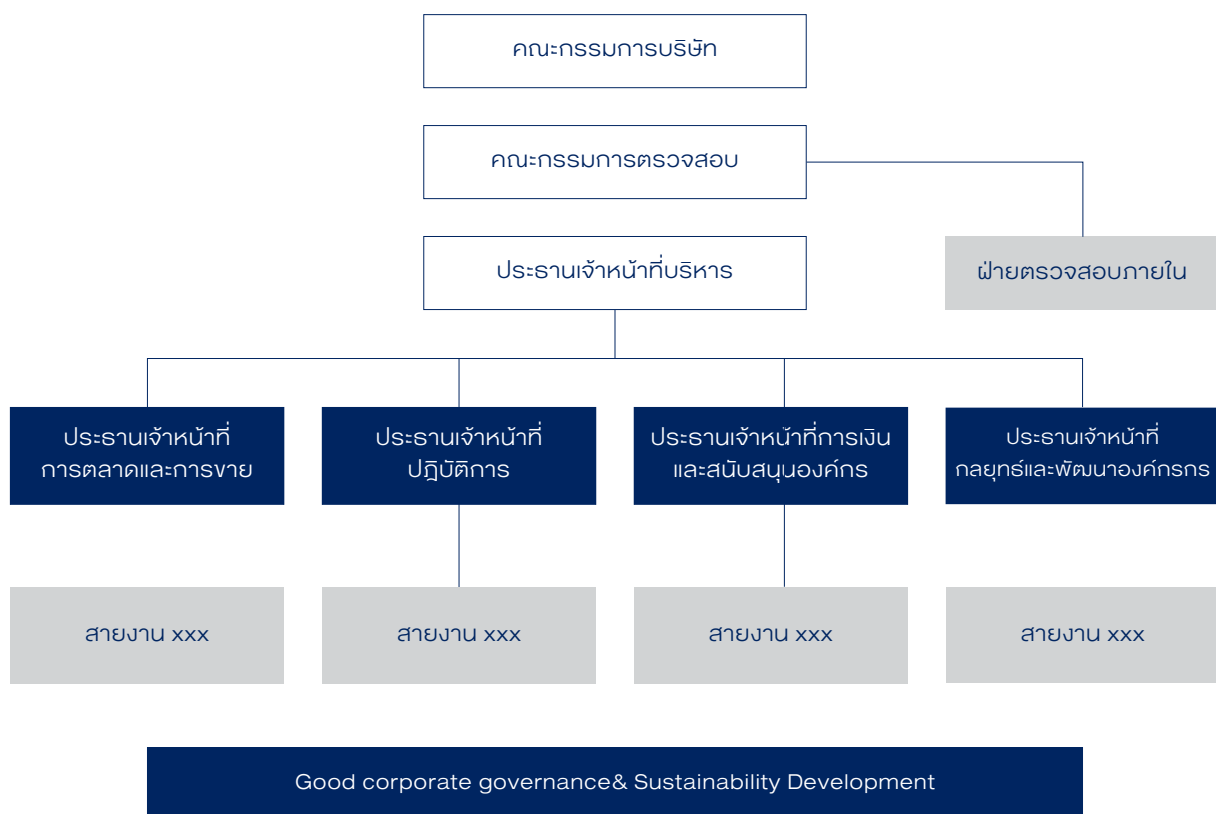
ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า
- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น / นักลงทุน / นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน/นักวิเคราะห์ ได้รู้จักบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้เข้าร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- นัดพบผู้รับเหมาและซัพพลายเออร์ โดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อรับฟังปัญหา และหาแนวทางร่วมกันในการแก้ไขปัญหา เช่น งานผู้รับเหมาสัมพันธมิตร , งาน JSP ขอขอบคุณเพื่อน
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแสดงถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวทางการจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน
ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้รับผิดชอบในการกำกับดูแลและติดตาม ให้
บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ถูกต้อง ครบถ้วน และมอบหมายให้ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ดำเนิน
การด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม ผ่านลงไปสู่ประธานเจ้าหน้าที่แต่ละกลุ่มงาน เพื่อนำไปเป็น
ส่วนหนึ่งในกระบวนการทำงานจนไปถึงระดับฝ่ายและเจ้าหน้าที่ โดยจะต้องรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และ
คณะกรรมการบริษัททราบ



1. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่
สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดถือหลักการการแข่งขัน
อย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความ
เสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย โดยมีหลักการในการดำเนินธุรกิจดังนี้ คือ

- มีการเปรียบเทียบราคากับผู้ขายเดิม การประเมินผู้ขายรายใหม่ อย่างเป็นธรรม
- ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน การไม่จ้างแรงงานเด็ก
- ไม่เรียก รับ หรือยินยอม ที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงการค้า หรือเงื่อนไขทางการค้า
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์ ความร่วมมือที่ดี และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ และประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว
- รักษาความลับหรือสารสนเทศของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- บริษัท และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงานใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องและไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- บริษัท และบริษัทย่อยต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม โดยบริษัท และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ ได้แก่ การกำหนดราคาจำหน่ายเพื่อกำจัดคู่แข่ง โดยการกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะมาจากการพิจารณาภาวะตลาด ความต้องการซื้อ ตลอดจนต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรืออาจกล่าวได้ว่า เป็นการกำหนดราคาสินค้าตามต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ นโยบายการจัดซื้อของบริษัท มีการกำหนด วิธีการจัดหา ขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เช่น การกำหนดต้นทุนค่าก่อสร้างที่เป็นมาตรฐานหรือราคากลาง

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ได้อนุมัติ “นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน และบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการสอบทานและการถ่วงดุลที่เหมาะสม เพื่อเตรียมความพร้อม ในการประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

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

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ ตามแนวนโยบายดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมของแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ประจำปี 2561 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณา มาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วยฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายปฏิบัติการ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นต้น (ทบทวนปรับปรุงใหม่ ในปี 2561) เพื่อให้บริษัท คัดเลือกวัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้มาตรฐาน ในราคาที่เหมาะสม
3. ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร เน้นการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างสายงาน บริหารจัดการในเรื่องสำคัญเป็นองค์คณะ มีกระบวนการตรวจสอบที่รัดกุมมากขึ้น

4. จัดให้มีนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม

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

5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. จัดให้มี คู่มือ “การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชันต่อหน่วยงานภาครัฐ

มาตรการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

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

ผู้รับข้อร้องเรียน

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

วิธีการร้องเรียน

ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่ง ด้วยวิธีดังต่อไปนี้

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

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ
ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย
กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่
จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนิน
การและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคล
หรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้
จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง
2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล
3. ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่
เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ
 - ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ตนมีอำนาจ
ที่จะกระทำได้ หรือ
 - รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และ
กลั่นกรองข้อมูล

4. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทฯ จะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทฯ กระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎหมายของพนักงาน หรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้าชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ 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

3. เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

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



3. บริษัท ฯ ได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัย เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยได้มีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - 1) ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง)
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 2-19 คน กำหนดให้มี จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 20-49 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิค, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 50-99 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิคชั้นสูง, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป กำหนดให้มี จป.วิชาชีพ, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - 2) ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ทักษะ ประสบการณ์ในการทำงานในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
 - 3) ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
 - 4) ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบกับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีก ตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
 - 5) ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ
 - 6) กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา
 - 7) จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ผูกอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2561

การอบรมการดับเพลิงขั้นต้น ประจำปี 2561



การซ่อมอพยพหนีไฟ

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 การจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะอนามัย และทำประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกคน คุ้มครองทั้งอุบัติเหตุและสุขภาพ ทำให้พนักงานมีโอกาสเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่มากกว่าการใช้สิทธิประกันสังคม ยกย่องคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร เช่น งานปีใหม่ประจำปี 2561 ซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี 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
3. บริษัทฯ มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่าน ระบบ Intranet, เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน, สร้าง E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสารสิทธิประโยชน์ต่างๆ ไปยังพนักงานโดยตรง

การจัดงานปีใหม่ ปีระจำปี 2561 และ Team Building



โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ร่วมกิจกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อสานสัมพันธ์ สร้างความเข้าใจ เข้าใจ ลดแรงกดดันในการทำงาน สื่อสารให้พนักงานรับรู้ทิศทางและแนวความคิดของผู้บริหารระดับสูง สร้างความสุข ความบันเทิง เป็นของขวัญตอบแทนพนักงานที่ได้ทำงานด้วยตั้งใจ มุมเท เสียสละ จนบริษัทฯ บรรลุเป้าหมาย



4. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรม

- บริษัทฯ พัฒนาลิขสิทธิ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทฯ จึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมาย เจไอดี หรือ J intelligent design : Jid หรือ มาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัทฯ เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่ให้เหนือความคาดหมายตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ 1 Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, 2 Energy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่ายทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้าน

ที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, I Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่นการใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย, I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

- พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ปรับการให้บริการของพนักงานขาย ด้วยมารยาทที่ดี ดูแลเอาใจใส่ให้ความสำคัญกับลูกค้าทุกราย ปรับการให้บริการของแม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น
- ในการกระบวนการผลิต มีการควบคุมดูแลการก่อสร้างสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน โดยมีการกำหนด Construction check list ไม่ต่ำกว่า 200 ข้อ เพื่อตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานหลักวิศวกรรม สำหรับตรวจสอบคุณภาพงานทุกขั้นตอนตั้งแต่การตอกเสาเข็มจนถึงส่งมอบบ้านให้ลูกค้า รวมถึงการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้ตามมาตรฐานกำหนด นอกจากนี้ มีการจัดตั้งแผนกควบคุมคุณภาพ (Quality control) มีพนักงาน QC ที่ผ่านการเรียนรู้และอบรมให้มีมาตรฐาน มีเกณฑ์ที่ดีในการตัดสินใจให้คะแนนบ้าน รวมถึงได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการกลางเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อมโครงการทุกไตรมาส เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าในการรับมอบบ้านที่ได้คุณภาพ และการให้ความสำคัญต่อกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัท ฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัท ฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด
- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง call center 1173, เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.jsp.co.th และ face book: [fb.com/jsppropertyplc](https://www.facebook.com/jsppropertyplc) นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหามาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและขจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป
- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆหรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้มีความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัทฯ รวมถึงมีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกปิดความลับ สร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป
- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจและรับโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัท ฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวเฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- บริการ J CARE ด้วยการปรับปรุงการบริการหลังงานขายโดยลดระยะเวลาการดำเนินการ ตั้งแต่วินิจฉัยการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าจนถึงกระบวนการแก้ปัญหา ให้รวดเร็ว เข้าถึงปัญหาได้เร็วที่สุด ทั้งในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ออกตัดสินใจซื้อจนเข้ามาเป็นลูกบ้านของJSP

5. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

- สร้างโอกาส สร้างอาชีพ เสริมรายได้ให้กับสังคม และชุมชนรายรอบโครงการ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดทำโครงการ โดยเลือกทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน มีการจราจรที่สะดวก เหมาะกับการประกอบอาชีพค้าขาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เลือกทำเลทำพื้นที่เช่า 5 โครงการ ได้แก่ โครงการโมอามี บางปู, โครงการ ลำเพ็ง 2 (ตลาดน้ำ), โครงการทิวลิป สแควร์, โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา และโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1 เหตุผลส่วนหนึ่งที่บริษัทฯ ทำพื้นที่เช่าขึ้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีรายได้ปานกลาง เมื่อมีภาระค่าใช้จ่ายจากการซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้มีรายจ่ายและหนี้ในครัวเรือนเพิ่มขึ้น การมีพื้นที่ค้าขายที่อยู่ภายในโครงการอาจเป็นทางเลือกให้ลูกค้ามีรายได้เสริม หรือประกอบเป็นอาชีพหลักได้ นอกจากนี้ ยังเป็นแหล่งสร้างรายได้ให้กับชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงโครงการด้วย

- สร้างรายได้ยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับผู้ด้อยโอกาส

บริษัทฯ ร่วมโครงการศูนย์บ่มเพาะนวัตกรรมธุรกิจและความสามารถในการมีงานทำของคนพิการ (Incubation Center on Business Innovation and Inclusive Employment for PWDs) กับ WORKABILITY THAILAND โดยส่วนหนึ่งได้จ้างคนพิการในการจัดทำสินค้า เพื่อใช้เป็นของขวัญในเทศกาลต่างๆ รวมถึงเป็นของที่ระลึกในการจัดงาน EVENT ของฝ่ายการตลาด นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างรายได้ให้กับผู้ด้อยโอกาสแล้ว ยังต่อยอดให้เกิดรายได้ในชุมชน เนื่องจากใช้สินค้าประกอบจากท้องถิ่นนั้นๆ ด้วย

สินค้าจากโครงการ WORKABILITY THAILAND



6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม จึงพัฒนากระบวนการผลิตให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด มุ่งเน้นการประหยัดทรัพยากร ประหยัดพลังงาน และฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมที่ได้รับผลกระทบให้ดีขึ้น ดังนี้

- การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

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

JSP มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ JSP

มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
 - ออกแบบให้มีทิศทางการเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
 - เลือกวัสดุที่ใช้ในบ้าน โดยให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน เช่นหลอดไฟ 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 เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส และบริษัทยังนำหลอดไฟ LED เป็นหลอดไฟแบบใหม่ที่กำลังเข้ามาแทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุโคมไฟ และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งตัวหลอดนั้นยังมีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง ซึ่งหลอดไฟ LED ช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

- การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

- บริษัทฯ มินโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ รับผิดชอบในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ชื่นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟท์โดยสาร ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ปฏิบัติให้เป็นเยี่ยงอย่างแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทำให้พนักงานปฏิบัติตามด้วยความเต็มใจ รับผิดชอบการใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์ เป็นเวลา โดย เปิดเวลา 8.00 น. ปิดเวลา 18.00 น. รับผิดชอบให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มไว้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

- โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศน์ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 ไชนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกั้นน้ำในคลองบางโคลัด เพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น, โครงการโมอามีบางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดีซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ได้เริ่มปฏิบัติงานเมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 ที่ผ่านมา เพื่อทำหน้าที่สอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน รวมถึงตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และมีการทบทวนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถปรับเปลี่ยนลดเป้าหมาย หรือวิธีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการกำหนดแรงจูงใจและผลตอบแทนที่พนักงานสามารถทำได้จริง และมีข้อกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) คู่มือหลักการทำงานกับดูแลกิจการที่ดี และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวเพื่อมอบให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคนใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน โดยมีการจัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความรู้และความเข้าใจสามารถนำไปประยุกต์ ปฏิบัติ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและทบทวนความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย แยกจากอำนาจของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน

การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ ที่ผ่านมามีการจัดฝึกอบรม เรื่อง การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และจะส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปอย่างจริงจัง (เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ)

การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้ มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับคู่ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอน

ของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปการดังกล่าวที่เป็นปกติธุรกิจรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ กรณีที่ไม่ใช้ธุรกิจปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบายบัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ทำให้ข้อมูลถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูล ข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหารเพื่อประกอบการตัดสินใจ ครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการเตรียมข้อมูลประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมีระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึกรายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึกความเห็นของคณะกรรมการ ข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอกองค์กรบริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางการติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะผู้บริหาร (MC) คอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้านดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าระบบการควบคุมภายในใดๆ ก็ตามอาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญ แต่สามารถป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติให้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนฝ่ายตรวจสอบภายในโดยแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด มีนางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์ (CPIAT) เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด และนางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์ แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความอิสระ มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี และได้เปิดเผยประวัติของผู้ตรวจสอบภายในรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	บริษัท	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	ประสบการณ์การทำงาน ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/บริษัท
นางสาวกัญญา ชูภาพงษ์ (Director)	บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด	35 ปี	<p>คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยบูรพา</p> <p>Certificate ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT)</p> <p>ประวัติการอบรม - บางส่วน</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการอบรมการตรวจสอบภายใน เพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายใน รับอนุญาตสากล (Pre CIA) - โครงการอบรมหลักสูตร CIA Part II - หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ - หลักสูตรแนวทางการควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ - หลักสูตรมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน - หลักสูตร IT Audit - หลักสูตรแนวทางการสืบสวน สอบสวน การทุจริต - โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต - โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน - Asian Confederation of Institutes of Internal Auditors conference 2018 	<ul style="list-style-type: none"> ประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายใน เป็นระยะเวลา 12 ปี
	บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด	29 ปี	<p>ประวัติการศึกษา ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี</p> <p>ประวัติการฝึกอบรม - บางส่วน</p> <ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายใน - หลักสูตรมาตรฐานการตรวจสอบภายใน - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน - หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต - หลักสูตรมาตรฐานบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ - หลักสูตรการตรวจสอบภายในแบบบูรณาการระบบจัดซื้อและจำหน่าย รุ่นที่ 1/60 - หลักสูตร Sampling for Internal Auditors - เจาะประเด็นความผิดเกี่ยวกับ พ.ร.บ.คอมพิวเตอร์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สำหรับทุกกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายใน เป็นระยะเวลา 7 ปี

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2561 ที่ผ่านมา โดยได้แสดงรายละเอียดรายการ และยอดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันดังกล่าว บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

อย่างไรก็ดี สำหรับรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ 10 เมษายน 2561 จะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกันสืบเนื่องมาจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้นส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ร้อยละ 99.99 ร้อยละ 99.99 และร้อยละ 99.99 ใน CNC JGL SPZ และ JPM ตามลำดับ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับโครงการ CNC, JGL เมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้วจะดำเนินการปิดและชำระบัญชีทันที สำหรับ SPZ นั้นยังคงเหลือสินค้าเพียงบางส่วนยังไม่สามารถปิดและชำระบัญชีได้ตามมติที่ประชุมที่ได้แจ้งไว้ และบริษัทยังดำเนินการโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการโมอามี บางปู และโครงการอื่นๆ ในอนาคตภายใต้ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต่อไป

1. รายละเอียดและลักษณะความสัมพันธ์ของบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไชนาเซ็นเตอร์ (สหภาพ-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด (“JGL”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 2
บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (“BPR”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บ้านร่มนัย 2015 จำกัด (“BRR”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส (“JSA”)	- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจเอสพี โอเซียน จำกัด (“JSO”)	- บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”)	- บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.99 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในบจก.ธนเสถียร ทาวเวอร์ ได้แก่ นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ถือหุ้นในสัดส่วน 40% - ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
บริษัท สยาม ดราก่อน อินเตอร์เทรด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - อดีตกรรมการผู้มีอำนาจ คือ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (อดีตรองกรรมการผู้จัดการบมจ.เจ.เอส.พี.และเป็นบุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบกิจการซื้อและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องใช้ไฟฟ้า
บริษัท ที ซี อาร์ โฮมมาร์เก็ต จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ JSP) - ประกอบธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้าง
บริษัท รุ่งถาวรค้าไม้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ / และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทนายยงศิลป์ รุ่งชีวา (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ JSP) - ประกอบกิจการประกอบกิจการขายไม้แปรรูปทุกชนิด
บริษัท เพาเวอร์พันธ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ / และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ญาติสนิทของ นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา (อดีตรองกรรมการผู้จัดการบมจ.เจ.เอส.พี.และเป็นบุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา) - ประกอบธุรกิจบริการพิมพ์หนังสือ
บริษัท วินนิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ / และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นีรพิทักษ์ (ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ JSP) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย
บริษัท วีไอพีลฟิงแลนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายปรีชา สวาทยานนท์ และ นายวิชัย สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย ซ้อม และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์
นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	<ul style="list-style-type: none"> - อดีตกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม
นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	<ul style="list-style-type: none"> - อดีตกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม / บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา	<ul style="list-style-type: none"> - อดีตผู้บริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ / บุตรชายนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา
นายอาคม อัครวัฒนวงศ์	<ul style="list-style-type: none"> - บิดาของภรรยา นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - กรรมการ / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของ JSP ในสัดส่วน 4.09% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%
นายบุญยง สวาทยานนท์	<ul style="list-style-type: none"> - บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 19.60% และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์	<ul style="list-style-type: none"> - มารดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นและเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%
นายปรีชา สวาทยานนท์	<ul style="list-style-type: none"> - น้องชายของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นและเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%
นางสาววรา สวาทยานนท์	<ul style="list-style-type: none"> - น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นและเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางนงนุช ตันติประภาส	- น้องสาวนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%
นางทัศนีย์ นฤนาทดำรงค์	- มารดาของภรรยานายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่)
นางมนุชนาถ นฤนาทดำรงค์	- น้องภรรยาคุณพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่)
นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ / อดีตกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วน 3.49%
นางพัชรินทร์ พิพิธภมย์	- ภรรยานายยงศิลป์ รุ่งชีวา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
นายพีระ นีระพิทักษ์	- เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ / อดีตกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วน 2.67%
นางวรรณิ์ นีระพิทักษ์	- ภรรยานายพีระ นีระพิทักษ์ (ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่)
นายพิรุฬห์ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วน 1.60%)
นายพิเชษฐ นีระพิทักษ์	- บุตรนายพีระ นีระพิทักษ์ (ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่)
นางสุพร อัครวัฒนวงศ์	- มารดาของภรรยานายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - ภรรยาของกรรมการ / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ธนเสฏฐ์ ทาวเวอร์ จำกัด

2. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2560 และ 2561

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บจก. ไซนาเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) "CNC" - บริษัทขายของของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ญ 2 เฟส 1	<u>เงินกู้ยืมจาก CNC</u> บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก CNC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ ได้แก่ ปี 2560 1) เลขที่ 58003 จำนวน 131,600,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6.625% 2) เลขที่ 58011 วันที่ 16 กันยายน 2558 จำนวน 1,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000% 3) เลขที่ 59002 วันที่ 4 เมษายน 2559 จำนวน 4,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000% 4) เลขที่ 60002 วันที่ 12 มกราคม 2560 จำนวน 9,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000% 5) เลขที่ 60019 วันที่ 31 สิงหาคม 2560 จำนวน 4,700,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.000% โดยตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อถึง ถาม	<u>เงินกู้ยืมจาก CNC</u> ยอดต้นงวด 162,600,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 9,700,000 ลดลงระหว่างงวด (25,000,000) ยอดปลายงวด 147,300,000 ดอกเบี้ยจ่าย 10,930,020 ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด 17,835,725 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 10,930,020 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 28,765,745 เงินปันผลรับ 16,196,400	147,300,000 - (4,800,000) <u>142,500,000</u> 2,167,188 28,765,745 2,167,188 - <u>30,932,933</u>	บริษัทฯ มีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ และอีกส่วนหนึ่งเพื่อใช้สำหรับดำเนินงาน ซึ่งเงินกู้ยืมจาก CNC ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (CNC) มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันไม่อัตราดอกเบี้ยที่ได้เทียบกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจาก CNC ตามมติที่ประชุมครั้งที่ 260 ตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินปันผลจาก CNC ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนปกติ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ การ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	<p>ปี 2561 ได้ขอลดอัตราดอกเบี้ยคงเหลือ 1.50%</p> <p>1) เลขที่ 58003 จำนวน 129,200,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>2) เลขที่ 59002 วันที่ 4 เมษายน 2559 จำนวน 4,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>3) เลขที่ 60002 วันที่ 12 มกราคม 2560 จำนวน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>4) เลขที่ 60019 วันที่ 31 สิงหาคม 2560 จำนวน 4,300,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>โดยได้สัญญาให้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม</p>			<p>ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ขอปรับอัตราดอกเบี้ยลดลงเหลือ 1.50% เนื่องจากเป็นบริษัทย่อยซึ่ง USP ถือหุ้น 99.99% เพื่อเป็นการปรับลดต้นทุน</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
<p>บจก. เจ.เอส.พี.โกลเด้นท์แลมด์ "JGL"</p> <p>- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ</p> <p>- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำพัง 2 เฟส 2</p>	<p>เงินกู้ยืมจาก JGL บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก JGL เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการฯ และโครงการรังสิต ซึ่งเงินกู้ยืมจาก JGL ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (JGL) มีความสมดุลผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตรายการกู้ยืมที่ได้ติดกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ</p> <p>บริษัทฯ ได้รับเงินเป็นผลจาก JGL ตามมติที่ประชุมครั้งที่ 2/60 ตามสัดส่วนการลงหุ้นของบริษัท</p>	<p>เงินกู้ยืมจาก JGL</p> <p>ยอดต้นงวด 266,800,000</p> <p>เพิ่มที่ระหว่างงวด 7,500,000</p> <p>ลดลงระหว่างงวด (61,400,000)</p> <p>ยอดปลายงวด <u>212,900,000</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย 17,619,641</p> <p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย -</p> <p>ยอดต้นงวด 24,115,471</p> <p>เพิ่มที่ระหว่างงวด 17,619,641</p> <p>ลดลงระหว่างงวด</p> <p>ยอดปลายงวด <u>41,735,112</u></p> <p>เงินปันผลรับ 51,992,200</p>	<p>212,900,000</p> <p>-</p> <p>(12,300,000)</p> <p><u>200,600,000</u></p> <p>3,104,815</p> <p>-</p> <p>41,735,112</p> <p>3,104,815</p> <p>-</p> <p><u>44,839,928</u></p> <p>-</p>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	<p>ปี 2561</p> <p>1) เลขที่ 58005 วันที่ 21 กรกฎาคม 2558 จำนวน 88,600,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>2) เลขที่ 58006 วันที่ 4 สิงหาคม 2558 จำนวน 100,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>3) เลขที่ 59005 วันที่ 21 กันยายน 2559 จำนวน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>4) เลขที่ 60001 วันที่ 12 มกราคม 2560 จำนวน 6,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>5) เลขที่ 60032 วันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 จำนวน 1,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>โดยตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม</p>			<p>ในปี 2561</p> <p>บริษัทฯ ได้ขอปรับอัตราดอกเบี้ยลดลงเหลือ 1.50% เนื่องจากเป็นบริษัทย่อยซึ่ง USP ถือหุ้น 99.99% เพื่อเป็นการปรับลดต้นทุน</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท ส่าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด "SPZ" - บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการ ชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3	เงินกู้ยืมจาก SPZ บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก SPZ เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 3 ฉบับ ได้แก่ ปี 2560 1) เลขที่ 60003 วันที่ 12 มกราคม 2560 จำนวน 3,650,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.00% 2) เลขที่ 60016 วันที่ 31 กรกฎาคม 2560 จำนวน 12,300,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.00% 3) เลขที่ 60037 วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 7.00% โดยตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวง ถาม	เงินกู้ยืมจาก SPZ ยอดต้นงวด - เพิ่มที่ระหว่างงวด 24,000,000 ลดระหว่างงวด (3,550,000) ยอดปลายงวด <u>20,450,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 676,603 ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มที่ระหว่างงวด 676,603 ลดระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>676,603</u>	20,450,000 61,400,000 (4,050,000) <u>77,800,000</u> 968,100 676,603 968,100 - <u>1,644,703</u>	บริษัทฯ มีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่ง เงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุนที่เพียงพอและ มีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติสินเชื่อ จากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นกรกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (SPZ) มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับ การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีหลักฐานการกู้เงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ย ระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการ ดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินเพื่อดำเนินกิจการของทุกโครงการ ของบริษัทฯ ซึ่งเงินกู้ยืมจาก SPZ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีเงินทุน ที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ ก่อนที่บริษัทฯ จะ ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รายการลักษณะดังกล่าวอาจ เกิดขึ้นอีกในอนาคต

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	<p>ปี 2561</p> <p>1) เลขที่ 60003 วันที่ 12 มกราคม 2560 จำนวน 200,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>2) เลขที่ 60016 วันที่ 31 กรกฎาคม 2560 จำนวน 11,700,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>3) เลขที่ 60037 วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>4) เลขที่ 61001 วันที่ 31 มกราคม 2561 จำนวน 9,700,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>5) เลขที่ 61004 วันที่ 31 มีนาคม 2561 จำนวน 33,700,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>6) เลขที่ 61005 วันที่ 30 เมษายน 2561 จำนวน 18,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 1.50%</p> <p>โดยตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม</p>			<p>ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ขอปรับอัตราดอกเบี้ยลดลงเหลือ 1.50% เนื่องจากเป็นบริษัทย่อยซึ่ง USP ถือหุ้น 99.99% เพื่อเป็นการปรับลดต้นทุน</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท จ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - ประกอบธุรกิจบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	ว่าจ้างบริหารจัดการโครงการ JPM รับจ้างบริหารจัดการโครงการซึ่งครอบคลุมถึง การออกแบบ การก่อสร้าง การตลาด และการขายให้กับโครงการโครงการสำเร็จ 2 เฟส 4 โดยมีการคิดค่าบริการโครงการดังกล่าวในอัตราร้อยละ 5.00 จากมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาคตลาด <u>ค่าเช่าที่ดิน</u> ตามนโยบายของบริษัทที่จะให้ทาง บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM") เช่าที่ดินจากบริษัทแม่ เพื่อจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ค่าบริการโครงการดังกล่าว ยอดต้นงวด 11,097,302 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 10,825,629 ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด 21,922,931	21,922,931 - (321,000) 21,601,931	บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง JPM บริหารโครงการซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์และนโยบายในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ยินดี ราคานี้ รายการเกิดขึ้นภายหลังวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 และรายการที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคตจะไม่ถูกพิจารณาในฐานะรายการระหว่างกัน เนื่องจาก ณ วันดังกล่าว ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน JPM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมดุลและผลประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากอัตราค่าบริการนั้นต่ำกว่าราคาคตลาด
		15,818,589	24,618,589	เป็นการให้ JPM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ JSP (ถือหุ้น 99.99%) เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ให้บุคคลทั่วไปเช่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	เงินกู้ยืมแก่ JPM	เงินกู้ยืมแก่ JPM		<p>บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เนื่องจาก JPM มีความจำเป็นต้องการใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JPM ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JPM นั้น จะช่วยให้ JPM มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JPM และการรักษาระดับค่าจากอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (JPM) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันในอดีตดอกเบี้ยที่ได้เสียกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ</p>
	เงินกู้ยืมแก่ JPM	ยอดต้นงวด	755,000,000	
	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JPM เพื่อให้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสาธารณูปโภค	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	56,000,00	
		ลดลงระหว่างงวด	(61,000,000)	
		ยอดปลายงวด	750,000,000	
	ปี 2560	หัก ค่าเผื่อนี้ๆ	-	
	โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 60 ฉบับ	ยอดคงเหลือ	<u>750,000,000</u>	
	โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 58001-58011			
	จำนวนเงิน 512,200,000 มีอัตราดอกเบี้ย 6.625% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อ	ดอกเบี้ยรับ	52,708,952	
	พวงถาม โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59002-6112002 จำนวนเงิน 237,800,000 มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพวงถาม	ดอกเบี้ยค้างรับ		
		ยอดต้นงวด	64,793,000	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	52,708,952	
		ลดลงระหว่างงวด	-	
		ยอดปลายงวด	<u>117,501,952</u>	
			<u>166,554,408</u>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	ปี 2561 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 60 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 58001-58011 จำนวนเงิน 375,100,000 มีอัตราดอกเบี้ย 6.625% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อ ทรงถาม โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59002- 6112002 จำนวนเงิน 277,700,000 มีอัตรา ดอกเบี้ย 7.000% และครบกำหนดเมื่อครบ กำหนดเมื่อทรงถาม			ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 500 ล้านบาท ตามที่ ผู้ตรวจสอบให้ความเห็นว่า JPM ไม่สามารถทำระหนี้ให้ JSP ได้ พิจารณาจากรายได้ที่ได้รับ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ("BPC") - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ BPC เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรรษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ	เงินกู้ยืมแก่ BPC ยอดต้นงวด 364,237,008 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 193,304,661 ลดลงระหว่างงวด (282,596,525) ยอดปลายงวด 274,945,144	274,945,144 143,376,221 (418,321,365)	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BPC เนื่องจาก BPC มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ BPC ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BPC นั้น จะช่วยให้ BPC มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPC รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	ปี 2560 โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 41 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59018-60024 จำนวนเงิน 274,945,144 มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อ ทวงถาม	ดอกเบี้ยรับ 25,808,337 ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด 11,347,274 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 25,808,337 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 37,155,611	14,015,453 37,155,611 14,015,453 (51,171,064) -	
	ปี 2561 โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 68 ฉบับ โดยตัวสัญญาให้เงินเลขที่ 59018-6110002 จำนวนเงิน 418,321,365 มีอัตราดอกเบี้ย 7.000% และได้ชำระครบถ้วนแล้ว			ความจำเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BPC) มีความสมดุลผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ได้เปรียบสภาพกับการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	<p>เงินกู้ยืมจาก BPC เพื่อชำระหุ้นกู้ ซึ่งเป็นของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 6 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 6111001, 6111002, 6112001, 6112002, 6112004, 6112005 จำนวนเงิน 92,101,636 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 8.000% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม</p>	<p>เงินกู้ยืมจาก BPC ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มต้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด -</p> <p>ดอกเบี้ยรับ 505,624</p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ -</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มต้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด 505,624</p>	<p>-</p> <p>101,701,636</p> <p>(9,600,000)</p> <p><u>92,101,636</u></p>	<p>JSP ได้กู้เงินจาก BPC ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ JSP ถือหุ้นอยู่ 99.99% การกู้เงินเพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>พิจารณาเห็นว่า BPC เป็นบริษัทย่อยของ JSP ซึ่งถือหุ้นอยู่ 99.99% อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่ JSP ได้รับ อีกทั้งดอกเบี้ยใกล้เคียงกับการออกหุ้นกู้ เห็นว่าการกู้เงินครั้งนี้จัดว่าเหมาะสมในการดำเนินงาน</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท บ้านปูธรักษา 2015 จำกัด ("BPR") - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัท - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ BPR เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการแพรงษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ ปี 2560 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 13 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 58007 จำนวนเงิน 329,023 มีอัตราดอกเบี้ย 7.50% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม โดยตัวสัญญา ใช้เงินเลขที่ 59026-60037 จำนวนเงิน 230,673,870 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม ปี 2561 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 29 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 61006-6110002 จำนวนเงิน 85,143,755 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินกู้ยืมแก่ BPR ยอดต้นงวด 459,307,811 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 288,812,823 ลดลงระหว่างงวด (517,117,741) ยอดปลายงวด 231,002,893 ดอกเบี้ยรับ 33,059,299 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดต้นงวด 28,458,909 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 33,059,299 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 61,518,208	231,002,893 204,759,023 (350,618,161) <u>85,143,755</u> 13,156,991 61,518,208 13,156,911 - 74,675,199	บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมแก่ BPR เนื่องจาก BPR มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการซื้อที่ดิน, ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ BPR ซึ่งการให้กู้ยืมแก่ BPR นั้น จะช่วยให้ BPR มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BPR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ (BPR) มีความสมดุลผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระหนี้ที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันโดยอัตราดอกเบี้ยที่ได้เปรียบสภาพทางการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท บ้านร่มร่มย์ 2015 จำกัด ("BRR") - บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุด เดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ BRR เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แพรงษา และโครงการรังสิต ซึ่งเป็นของ โครงการของบริษัทฯ	เงินให้กู้ยืมแก่ BRR ยอดต้นงวด 227,492,590 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 17,000,000 ลดลงระหว่างงวด (244,492,590) ยอดปลายงวด -	- - - -	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ BRR เนื่องจาก BRR มีความจำเป็นต้อง ใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของใน โครงการของ BRR ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ BRR นั้น จะช่วยให้ BRR มี เงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ BRR รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย (BRR) มีความสมดุลผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบ กับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการคิด ดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ได้เปรียบกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจ
	ปี 2560	-	-	
	โดยมีตัวสัญญาให้เงินทั้งหมด 6 ฉบับ โดยตัวสัญญา ให้เงินเลขที่ 59047-59052 จำนวนเงิน 244,492,590 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และจ่ายชำระครบถ้วนแล้ว	ดอกเบี้ยรับ 1,123,644	-	
		ดอกเบี้ยจ่ายรับ	-	
		ยอดต้นงวด 1,195,007	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,123,645	-	
		ลดลงระหว่างงวด (2,318,652)	-	
		ยอดปลายงวด -	-	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ เงินกู้	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
	เงินกู้จากผู้มีจาก BRR เพื่อใช้ดำเนินการ ซึ่งเป็นของบริษัทฯ โดยมีตัว สัญญาใช้เงินทั้งหมด 46 ฉบับ โดยตัวสัญญา ใช้เงินเลขที่ 60009-6112003 จำนวนเงิน 463,365,466.10 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 1.5% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินกู้จากผู้มีจาก BRR ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 427,387,841 ลดลงระหว่างงวด (73,922,375) ยอดปลายงวด <u>353,465,466</u> ดอกเบี้ยรับ 9,928,781 ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 9,928,781 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>9,928,781</u>	353,465,466 109,900,000 (30,490,000) <u>432,875,466</u> 5,955,972 9,928,781 5,955,972 - <u>15,884,753</u>	JSP ได้กู้เงินจาก BRR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ JSP ซึ่งถือหุ้นอยู่ 99.99% การกู้เงินเพื่อนำมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการ จัดรา ดอกเบี้ย 1.5% เพื่อเป็นการบริหารต้นทุนของบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO") - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมกรผูกขาดเดียวกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	<p>เงินกู้ยืมแก่ JSO เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร็จซึ่งเป็นของโครงการของบริษัทฯ</p> <p>ปี 2560</p> <p>โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 5 ฉบับ</p> <p>โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59012-59016 จำนวนเงิน 355,600,000 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม</p> <p>ปี 2561</p> <p>โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 5 ฉบับ</p> <p>โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59012-59016 จำนวนเงิน 245,600,000 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อพฤษภาคม</p>	<p>เงินกู้ยืมแก่ JSO</p> <p>ยอดต้นงวด 355,600,000</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด <u>355,600,000</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ 3,857,924</p> <p>ดอกเบี้ยจ่ายรับ</p> <p>ยอดต้นงวด 2,114,115</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 24,892,000</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด <u>27,006,115</u></p>	<p>355,600,000</p> <p>-</p> <p>(110,000,000)</p> <p><u>245,600,000</u></p> <p>19,111,726</p> <p>27,006,115</p> <p>19,111,726</p> <p>(20,987,321)</p> <p><u>25,130,520</u></p>	<p>บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เนื่องจาก JSO มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการซื้อที่ดิน, ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JSO ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSO นั้น จะช่วยให้ JSO มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JSO รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ (JSO) มีความสมดุลผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระหนี้ที่ชัดเจนและมีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท เจเอสพี จงเทียน จำกัด ("JST") -บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JST เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ	เงินให้กู้ยืมแก่ JST ยอดต้นงวด 439,944,873 เพิ่มที่ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 439,944,873	439,944,873 - - 439,944,873	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เนื่องจาก JST มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JST ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JST นั้น จะช่วยให้ JST มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JST รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	ปี 2560 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 17 ฉบับ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59018 จำนวนเงิน 439,944,873 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อ พงศกม	ดอกเบี้ยรับ 30,796,141	30,796,141	
	ปี 2561 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 17 ฉบับ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001-59018 จำนวนเงิน 439,944,873 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อ พงศกม	ดอกเบี้ยจ่ายรับ 2,615,563 เพิ่มที่ระหว่างงวด 30,796,141 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 33,411,704	33,411,704 30,796,141 (25,198,792) 39,009,053	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ("ZENITH") -บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ ZENITH เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ โดยมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 59001 มีอัตราดอกเบี้ย 7% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดวงถาม	เงินให้กู้ยืมแก่ ZENITH ยอดต้นงวด 40,000,000 เพิ่มที่ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (40,000,000) ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ 2,270,685	- - - - -	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ ZENITH เนื่องจาก ZENITH มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการเช่าที่ดิน,ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของโครงการของ ZENITH ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ ZENITH นั้น จะช่วยให้ ZENITH มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ ZENITH รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ (ZENITH) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดต่อกับระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ จำกัด ("JSA") -บริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และมีกรรมการชุดเดียวกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ JSA เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางบัวทอง ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ ปี 2560 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 30 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 60004-60039 จำนวนเงิน 946,172,614 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	เงินกู้ยืมแก่ JSA ยอดต้นงวด 720,882,884 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,357,695,320 ลดลงระหว่างงวด 1,132,405,590 ยอดปลายงวด 946,172,614	946,172,614 342,960,300 (154,700,000) 1,134,432,914	บริษัทฯ ได้ใช้เงินกู้ยืมแก่ JSA เนื่องจาก JSA มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการซื้อที่ดิน,ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของในโครงการของ JSA ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSA นั้น จะช่วยให้ JSA มีเงินทุนเพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JSA รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	ปี 2561 โดยมีตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมด 83 ฉบับ โดยตัวสัญญาใช้เงินเลขที่ 60004-6112007 จำนวนเงิน 1,134,432,914 บาท มีอัตราดอกเบี้ย 7.00% และครบกำหนดเมื่อครบกำหนดเมื่อทวงถาม	ดอกเบี้ยรับ 51,381,655 ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด 19,011,195 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 51,381,655 ลดลงระหว่างงวด (22,440,273) ยอดปลายงวด 47,952,577	74,097,098 47,952,578 74,097,098 - 122,049,676	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
นายบุญยง สวาทยานนท์ - पिदाของนายพงศศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ ถือหุ้นในสัดส่วน 19.59% และเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นในสัดส่วน รวมทั้งกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 126/2561 สัญญารวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ครอบคลุมจำนวนเงินวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 จำนวนเงิน 50,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00% ต่อปี 2. สัญญาเลขที่ LGD 142/2561 สัญญารวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 ครอบคลุมจำนวนเงินวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 จำนวนเงิน 80,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00% ต่อปี 3. สัญญาเลขที่ LGD 223/2561 สัญญารวันที่ 20 สิงหาคม 2561 ครอบคลุมจำนวนเงินวันที่ 20 สิงหาคม 2562 จำนวนเงิน 60,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00% ต่อปี 4. สัญญาเลขที่ LGD 374/2561 สัญญารวันที่ 19 ธันวาคม 2561 ครอบคลุมจำนวนเงินวันที่ 18 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 50,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี 5. สัญญาเลขที่ LGD 355/2561 สัญญารวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ครอบคลุมจำนวนเงินวันที่ 17 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 300,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 60,000,000 ลดลงระหว่างงวด (38,600,000) ยอดปลายงวด <u>21,400,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 954,865 ดอกเบี้ยจ่ายง่าย - ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 954,865 ลดลงระหว่างงวด (887,361) ยอดปลายงวด <u>67,504</u>	21,400,000 610,000,000 (147,400,000) <u>484,000,000</u> 8,928,877 67,504 7,495,165 (5,783,900) <u>1,778,769</u>	บริษัท ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์,ระบบ สาธารณูปโภคกับโครงการของบริษัท, ทุนหมุนเวียนในกิจการ อีกส่วน หนึ่งกู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับในการกู้ อีกทั้งมี เงื่อนไขในการเบิกเงินกู้ดีกว่าสถาบันการเงิน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงิน ดังกล่าวมีความสมเหตุผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน ที่บริษัทเคยกู้และมีเงื่อนไขที่ดีกว่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
นายปรีชา สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายปรีชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. ครบกำหนดชำระในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2562 จำนวนเงิน 60,000,000 บาท และมีกร คิดอัตราดอกเบี้ย 6.% ต่อปี 2. สัญญาเลขที่ LGD 355/2561 สัญญาวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระในวันที่ 17 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีกรคิดอัตราดอกเบี้ย 8.% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 60,000,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>60,000,000</u>	60,000,000 20,000,000 (5,402,000) <u>74,598,000</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ ก่อสร้าง โครงการของบริษัทและอีกส่วนหนึ่งไว้ชำระหนี้กู้ยืมที่กำหนดในเดือน ธันวาคม 2561 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงิน ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบกับสถาบันการเงิน ที่บริษัทได้รับในการกู้ยืมและมีเงื่อนไขที่ดีกว่า
		ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 6,443,014 ลดลงระหว่างงวด (5,370,411) ยอดปลายงวด <u>1,072,603</u>	1,072,603 5,928,303 (5,783,900) <u>128,579</u>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 182/2561 สัญญาวันที่ 25 มิถุนายน 2561 ครบกำหนดชำระในวันที่ 25 มิถุนายน 2562 จำนวนเงิน 50,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.% ต่อปี 2. สัญญาเลขที่ LGD 385/2561 สัญญาวันที่ 19 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระในวันที่ 18 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 50,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	100,000,000 (38,385,000) <u>61,615,000</u> 1,413,854 - 1,413,854 (1,150,694) <u>263,160</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ,ก่อสร้างโครงการ ของบริษัท และอีกส่วนหนึ่งใช้ชำระหนี้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงิน ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบกับสถาบันการเงิน ที่บริษัทได้รับในการกู้และมีเงื่อนไขที่ดีกว่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
นางพัชรี สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางพัชรี สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 376/2561 สัญญากันที่ 19 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 18 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีวิธีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	10,000,000 - <u>20,000,000</u> 61,370 - 61,370 <u>61,370</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ผู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืม เงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบเทียบกับสถาบัน การเงินที่บริษัทฯ ได้รับในการกู้และมีส่วนได้มากกว่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
คุณวราชา สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ผู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
	คุณวราชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 355/2561 สัญญาวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 17 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.% ต่อปี	ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	20,000,000 - - <u>20,000,000</u>	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ได้รับในการกู้และมีเงื่อนไขที่ต่ำกว่า
		ดอกเบี้ยจ่าย	65,753	
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	65,753	
		ลดลงระหว่างงวด		
		ยอดปลายงวด	<u>65,753</u>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
คุณวัชร สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง คุณวัชร สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 355/2561 สัญญากวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 17 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- 20,000,000 - <u>20,000,000</u> 65,753 - 65,753 <u>65,753</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ผู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืม เงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบเทียบกับสถาบัน การเงินที่บริษัทฯ ได้รับในการกู้และมีส่วนได้มากกว่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
คุณนงนุช ดันติประกาศ	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง คุณนงนุช ดันติประกาศ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1 สัญญาเลขที่ LGD 355/2561 สัญญากวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระในวันที่ 17 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8 % ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืม เงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบเทียบกับสถาบัน การเงินที่บริษัทฯ ได้รับในการกู้และมีส่วนได้เสียที่ต่ำกว่า
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มระหว่างงวด	65,000,000	
		ลดลงระหว่างงวด	(45,000,000)	
		ยอดปลายงวด	<u>20,000,000</u>	
		ดอกเบี้ยจ่าย	3,632,071	
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มระหว่างงวด	3,632,071	
		ลดลงระหว่างงวด	(3,566,318)	
		ยอดปลายงวด	<u>65,753</u>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
คุณวิมุติรัตน์ สวาทยานนท์	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> คุณวิมุติรัตน์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 375/2561 สัญญารวันที่ 19 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 18 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 10,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8% ต่อปี	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>		บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	
		ลดลงระหว่างงวด	-	
		ยอดปลายงวด	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับในการกู้และมีเงื่อนไขที่ดีกว่า
		ดอกเบี้ยจ่าย	30,685	
		<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>		
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	
		ลดลงระหว่างงวด	-	
		ยอดปลายงวด	<u>30,685</u>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
คุณอนรรฆพัฒน์ สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง คุณอนรรฆพัฒน์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืม เพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ 1. สัญญาเลขที่ LGD 377/2561 สัญญากวันที่ 19 ธันวาคม 2561 ครบกำหนดชำระในวันที่ 18 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 10,000,000 บาท และมีมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มหนี้ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - <u>ดอกเบี้ยจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มหนี้ระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- 10,000,000 - <u>10,000,000</u> 30,685 - 30,685 <u>30,685</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อชำระหนี้ผู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 และอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืม เงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยได้เปรียบเทียบกับสถาบัน การเงินที่บริษัทฯ ได้รับในการกู้และมีเงื่อนไขที่ต่ำกว่า

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2561 และ ปี 2561

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
บริษัท วินมิ่ง อินทรี โปรเคอร์ จำกัด - กรรมการ/ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ นายพีระ นิรพิต์ (กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส) - ประกอบธุรกิจนายหน้าขายประกันวินาศภัย	<p>ผู้ประกันภัยรถยนต์-แอลเอ็มจี</p> <p>วิธีประกันภัย</p> <p>-เมืองไทยประกันภัย</p>	<p>ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด</p> <p>ลดลงระหว่างงวด</p> <p>ยอดปลายงวด</p> <p>ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด</p> <p>ลดลงระหว่างงวด</p> <p>ยอดปลายงวด</p> <p>ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด</p> <p>ลดลงระหว่างงวด</p> <p>ยอดปลายงวด</p>		<p>JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจทั้งบริษัทฯ มิได้ใช้นายหน้าขายประกันภัยรถยนต์อื่นใดนอกเหนือจากบริษัท วินมิ่ง อินทรี โปรเคอร์ จำกัด รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่สมเหตุสมผล และไม่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต JPM ควรขอใบเสนอราคานายหน้าขายประกันวินาศภัยรายอื่นเพื่อเปรียบเทียบราคา และเงื่อนไขการค้ำอื่น สำหรับแนวทางการทำรายการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หากการเป็นการซื้อทำรายการที่ราคาตลาด และสัญญาการให้บริการมีเงื่อนไขปกติทั่วไป JPM สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ และรายงานรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรายได้ทราบ หากเป็นการทำรายการในลักษณะอื่น JPM ต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการก่อนจึงสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้</p> <p>ปัจจุบันยกเลิกการประกันทั้งหมดแล้ว</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
ซื้อ/ประกันวินาศภัย - แอลเอ็มจี	ซื้อ/ประกันวินาศภัย	ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด		JPM มีความจำเป็นต้องใช้กรมธรรม์ประกันอุบัติเหตุเพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคากรมธรรม์ประกันภัยก่อนเข้าทำรายการผ่าน บริษัท วินิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการสอบถามใบเสนอราคาจากตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ แต่ได้รับใบเสนอราคาจาก บริษัท วินิ่ง อินซัวร์ โบรกเกอร์ จำกัด เท่านั้น รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต
	- วิริยะประกันภัย	ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		
	- วิริยะประกันภัย	ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		
- ประกันคุ้มครอง	- ประกันคุ้มครอง	ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		<p>ความเหมาะสมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ JPM อย่างไรก็ดี ควรมีการพิจารณาราคากรมธรรม์ประกันภัยผ่านตัวแทนประกันภัยรายอื่นๆ เพิ่มเติมในอนาคต</p> <p>ปัจจุบันยกเลิกการประกันทั้งหมดแล้ว</p>
	- ประกันคุ้มครอง	ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด		

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2561 และ ปี 2561

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
นายบุญยง สวาทยานนท์ - บิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 19.59% และเป็น กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้นใน สัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เงินทุนในการซื้อที่ดินโครงการบางเสร่ ซึ่งเป็น โครงการของ JSO โดยมีสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2558 ครบกำหนดชำระเงินวันที่ 24 ธันวาคม 2559 และมีมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- - - - - - - - -	JSO มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการซื้อที่ดิน พัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการบางเสร่ของ JSO ซึ่งเงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องช่วยให้ JSO ได้เงินทุนรวดเร็วและลดต้นทุนในการใช้เงินทุนใน การพัฒนาโครงการก่อนที่สถาบันการเงินจะอนุมัติเงินทุนให้แก่โครงการ รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่มีความเหมาะสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงาน ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีหลักฐานการกู้ยืมที่ ชัดเจนและคิดอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบัน การเงินที่บริษัทได้รับในการกู้

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ("BPC") กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2561

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของการรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	
คุณวารีรัตน์ สวทยานนท์	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> คุณวารีรัตน์ สวทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 ครบกำหนดชำระในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 จำนวนเงิน 150,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8% ต่อปี	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย -	- 150,000,000 (24,750,000) 125,250,000 907,167	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ, ก่อสร้างโครงการ ของบริษัทและอีกส่วนหนึ่งไว้สำหรับกู้ยืมที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงิน ดังกล่าวมีความสมเหตุผล ผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่ บริษัทได้รับในการกู้และไม่มีเงื่อนไขที่ดีกว่า
		<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- 907,167 (219,178) 687,989	

3. มาตรการการอนุวัติการทำรายการระหว่างกัน

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

1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

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

2) รายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

สำหรับรายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติและธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันของบริษัท เช่น การให้กู้ยืม การค้าประกัน เป็นต้น บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าวก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำการรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

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

4. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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 จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และหากหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ในกรณีที่เป็นการรายการทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการดังกล่าว ซึ่งถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติเป็นหลักการ และฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องและได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ			
การเงินรวม	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม (Total revenues)	3,832.74	4,521.87	3,327.09
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)	3,675.65	4,257.24	3,049.17
กำไรขั้นต้น (Grossprofit)	1,083.33	1,080.91	955.21
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Netprofit)	101.30	(22.68)	125.01
สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม (Total assets)	10,015.25	11,695.48	12,521.18
หนี้สินรวม (Total liabilities)	4,807.61	6,574.14	7,332.17
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)	5,207.65	5,121.34	5,189.01
สภาพคล่อง			
อัตราเงินทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.65	1.62	1.62
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) %	1.01	(0.19)	1.00
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) %	1.95	(0.44)	2.44
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin) %	10.39	6.72	10.86
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin) %	29.47	25.39	31.33
อัตรากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS -Weighted Average) (บาท)	0.02	(0.01)	0.03
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share) (บาท)	1.24	1.22	1.24
ความสามารถในการชำระหนี้			
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt / Asset ratio)	0.48	0.56	0.59
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ration)*	0.92	1.28	1.41

* คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) เพื่อการจำหน่ายรูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม อีกทั้ง อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อการให้เช่าพื้นที่ทั้งในระยะสั้น ระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวน 14 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 ดิوانนท์
- 10) โครงการเจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์
- 11) โครงการเจ ซิตี้ รัตนธิเบศร์ บางบัวทอง
- 12) โครงการเจ ซิตี้ ศรีราชา อัสสัมชัญ
- 13) โครงการวงแหวน บางใหญ่
- 14) โครงการเจ ซิตี้ บางปะกง 2

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

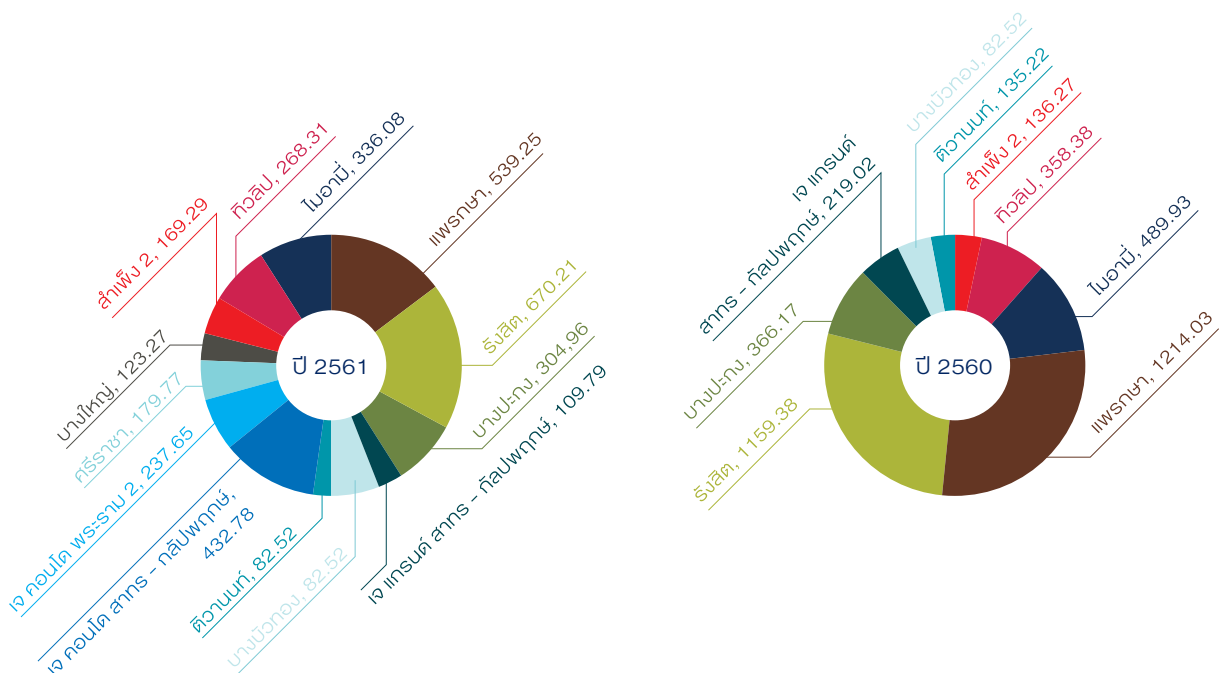
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

รายการ	สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561		สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ
1.รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,675.65	95.90	4,257.24	94.15
2.รายได้จากการให้เช่าและบริการ	80.60	2.10	110.72	2.45
3.รายได้อื่น	76.49	2.00	153.91	3.40
รวม	3,832.74	100.00	4,521.87	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับ ปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 3,675.65 ล้านบาท และ 4,257.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.90 และ ร้อยละ 94.15 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการจำหน่าย โดยในปี 2561 แหล่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจาก โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1, โครงการเจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์) , โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา, โครงการเจ บีช บางปะกง, โครงการเจ คอนโด พระราม 2, และโครงการคอนโด ไมอามี สำหรับปี 2560 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากอาคารพาณิชย์โครงการเจบีช แพรกษา, โครงการเจบีช รังสิต, โครงการ เจทาวน์ แพรกษาและเจเอสพี ซิตี้ รังสิต คลอง 1



สำหรับ ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการจำหน่าย โดย ปี 2561 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 3,675.65 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 4,257.24 ล้านบาท จะพบว่ารายได้จากการขายลดลง 581.59 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 13.66 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเจบีช แพรกษา , โครงการ เจบีช รังสิต คลอง 1, โครงการ เจ แกรนด์ สาทร กัลปพฤกษ์, โครงการ ไมอามี ที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์น้อยลงใน ปี 2561 แต่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ เจ คอนโด สาทร กัลปพฤกษ์, โครงการ เจ คอนโด พระราม 2, โครงการ เจ ซิตี้ แพรกษา, โครงการ เจ ซิตี้ ศรีราชา, โครงการ แกรนด์ รังสิต คลอง 1 และโครงการเจ วิลล่า วังแหวน - บางใหญ่ เพิ่มขึ้นในปี 2561

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2561และ 2560 เท่ากับ 80.60 ล้านบาท และ 110.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.10 และ ร้อยละ 2.45 ของรายได้รวม

โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2561 ลดลงจากผลกระทบทางเศรษฐกิจ และสถานะการแข่งขัน ของ Community Mall ที่เพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทมีรายได้อื่น เท่ากับ 76.49 ล้านบาท และ 153.91 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 2.00 และ ร้อยละ 3.40 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 2,592.32 ล้านบาท และ 3,176.33 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 71 และ ร้อยละ 74.61 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ โดยอัตราส่วนต้นทุนขายในปี 2561 ลดลงจากอัตราส่วนต้นทุนขายในปี 2560 เนื่องจากในปี 2561 มีการปรับปรุงทางบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 108.73 ล้านบาท และ 122.22 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 135 และร้อยละ 110.38 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ตามลำดับ เนื่องจากการเริ่มเปิดดำเนินการในส่วนของการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแห่งใหม่เพิ่มเติมรวมถึง การจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ และเชิญชวนลูกค้ามาใช้บริการในช่วงเทศกาลต่างๆ อีกทั้งมีการเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ส่งผลให้ต้นทุนการให้บริการมีสัดส่วนสูง ประกอบกับการทำธุรกิจพื้นที่เช่าในช่วงต้นจะต้องทำการประชาสัมพันธ์เพื่อดึงดูดผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ เพื่อให้ตลาดเกิดความคึกคัก และจะส่งผลระยะยาวทำให้บริษัทฯ สามารถเก็บค่าเช่าจากการให้บริการเพิ่มสูงขึ้นถัดไป

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2561 และ 2560 มีจำนวน 299.39 ล้านบาท และ 471.73 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 8.15 และ ร้อยละ 10.43 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่งลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องจากรายได้หลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการรังสิต และแพรวกา ซึ่งเป็นโครงการที่ติดตลาดแล้ว เป็นสินค้าที่มี Demand สูง จนสามารถลดค่าใช้จ่ายในการขายลงได้ รวมถึงโครงการ เจ คอนโด สาทร กัลปพฤกษ์ ที่บริษัทฯ ได้ใช้งบค่าใช้จ่ายในการขาย และการตลาดไปก่อนหน้านี้แล้วจนเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์มีลูกค้าเข้ามาพักอาศัยทำให้ และเกิดเป็นชุมชนทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายส่วนดังกล่าวลงได้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2561 และ 2560 มีจำนวน 434 ล้านบาท และ 383.26 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 11.8 และ ร้อยละ 8.47 ของรายได้รวมตามลำดับ

ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2561 และ 2560 มีจำนวน 0 บาท และ 64.59 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 0 และ ร้อยละ 1.42 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2560 มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จากอาคารจอดรถลำแพ่ง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ปี 2561 มีผลกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์บางส่วนไปในปี 2561 สำหรับปี 2560 มีผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในรูปของดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าและค่าสิทธิการเช่าตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2561 และ 2560 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 248.06 ล้านบาท และ 203.92 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 6.47 และ ร้อยละ 4.50 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เจ คอนโด สาทร กลางพญาไท, โครงการ เจ คอนโด พระราม 2, โครงการ เจ วิลล่า วงแหวน - บางใหญ่ และ โครงการ เจ ซิตี้ ศรีราชา ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากโครงการดังกล่าวเข้าเป็นต้นทุน ขายอสังหาริมทรัพย์ได้

กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

กำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 101.30 ล้านบาท และ (22.66) ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 และ ร้อยละ (0.50) ของรายได้รวม ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเนื่องจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ต้นทุนการก่อสร้างสำหรับบางโครงการที่ใกล้จบโครงการมีต้นทุนที่ลดลง แต่ขณะเดียวกันต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เพิ่มสูงขึ้น จากปีก่อน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 0.02 และ (0.01) บาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเนื่องจากประเภทของสินค้าหลักที่จำหน่ายเปลี่ยนแปลงไป

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 10,015.25 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีสินทรัพย์รวม 11,695.48 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 14.37 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โดยรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียนได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผันแปรไปตามจำนวนโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ตลอดจนกระแสเงินสดที่กิจการต้องสำรองไว้สำหรับการพัฒนาโครงการดำเนินงาน สำหรับรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ อสังหาเพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งกลุ่มบริษัทลงทุนเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ๆ ในอนาคตอันใกล้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินระยะสั้น รวมถึงการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.92 เท่า และ 1.28 เท่า ตามงบการเงินรวม ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ตามลำดับ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,142.12 ล้านบาท และ 7,856.27 ล้านบาท ตามลำดับ

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2560
ที่ดิน	2,389.44	3,356.03
งานระหว่างก่อสร้าง	1,489.71	3,642.10
ต้นทุนดอกเบี้ย	169.40	299.41
ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,093.57	558.73
รวม	6,142.12	7,856.27

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบไปด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและให้บริการในโครงการสำเพ็ง 2, โครงการทิวลิปสแควร์, โครงการไมอามี บางปู, โครงการเจ.เอส.พี ชิตี้ แพรกษา และโครงการ เจ.เอส.พี ชิตี้ รังสิต - คลอง 1 ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,027.93 ล้านบาท และ 1,232.49 ล้านบาท ตามลำดับ

ที่ดินรอการพัฒนา

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับ 1,588.53 ล้านบาท และ 1,323.13 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งเดิมเป็นบริษัทย่อย) จำนวน 695.41 ล้านบาท และ 803.47 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมค้า

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 4,807.61 ล้านบาท และ 6,574.14 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 48.00 และ ร้อยละ 56.21 ตามลำดับ ลดลงเมื่อเทียบกับ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินโดยการปลดลดชำระหนี้จากการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งผันแปรไปตามรายได้ของบริษัทฯ

หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนโดยส่วนใหญ่ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน, เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน, หนี้กู้และอื่นๆ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,207.65 ล้านบาท และ 5,121.34 ล้านบาท ตามลำดับ

กระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2560
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	911.45	157.52
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	250.17	255.63
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,084.40)	(591.03)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	77.21	(177.88)

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 911.45 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทก่อสร้างโครงการที่เป็นคอนโดมิเนียมแล้วเสร็จ จึงมีกระแสเงินสดใช้ไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน 250.17 ล้านบาทในปี 2561 จากเงินสดรับจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 130.00 ล้านบาท และจากรับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 110.00 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินใช้ไป 1,084.40 ล้านบาท ใช้ไปจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 2,228.39 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ ได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินรวม 1,048.25 ล้านบาท

เหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 306 ล้านบาท และ 849 ล้านบาท ตามลำดับ

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุสัญญา มีระยะเวลา 3 - 5 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 15 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี เท่ากับ 11 ล้านบาท

ภาระค่าประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย มูลค่า 359 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

สำหรับปี 2561 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2561 จำนวน 4.826 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2560 จำนวน 4.765 ล้านบาท

การดำรงอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) สำหรับหุ้นกู้ของบริษัท เจ. เอส. พี. พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เท่ากับ 0.7 เท่า

ณ 31 ธันวาคม 2560, ณ 31 ธันวาคม 2559, 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เท่ากับ 0.92 เท่า, 1.04 เท่า, 0.46 เท่า และ 0.02 เท่า ตามลำดับ

รายงานของผู้สอบบัญชี และงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงิน โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการ

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

การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีจำนวน 251 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน การพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประเมินค่าเพื่อการซื้อขายของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่จัดทำขึ้น โดยฝ่ายบริหารในเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว
- ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่เหมาะสมกับสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้น และทำการวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานดังกล่าวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสำหรับสินทรัพย์ดังกล่าว

การตั้งคำถามหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 บริษัทฯ ได้บันทึกคำถามหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่มีผลดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการในระหว่างปี 2561 เป็นจำนวน 500 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงาน เนื่องจากการประเมินค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาการคาดการณ์ผลการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทย่อย รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ถือครองโดยบริษัทย่อย ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของคำถามหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ถือครองโดยบริษัทย่อย ข้อสมมติที่ผู้บริหารใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทย่อย รวมถึงการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากเงินให้กู้ยืมดังกล่าวซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัย
เชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน
ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ
ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดง
ความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก
การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด
การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง
หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบ
ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของ
การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี
และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร
และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือ
สถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงาน
ต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ใน
รายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผย
ดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐาน
การสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือ
สถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง
ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือ
ของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อ
การกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ
แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พูนนารถ เป่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2562

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	238,026,361	160,811,781	143,014,986
เงินลงทุนชั่วคราว		27,742	27,420	27,420
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	14,160,248	40,971,735	150,663,972
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	6,142,115,815	7,856,269,109	3,270,996,724
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		-	13,861,050	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		34,171,603	57,354,629	15,010,215
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,428,501,769	8,129,295,724	4,508,534,529
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระกำกับประกัน	19, 28.4	68,607,841	45,123,982	36,148,460
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ	6	695,412,024	803,466,253	2,485,340,395
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	859,939,300
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	62,844,638	31,302,606	27,500,000
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	9	1,588,534,618	1,323,125,395	1,543,824,618
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,027,932,140	1,232,486,870	604,339,354
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	35,606,183	44,882,487	29,407,770
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		11,855,740	14,195,532	11,096,608
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	23	48,829,941	47,616,814	8,964,342
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		47,126,304	23,980,012	8,309,303
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,586,749,429	3,566,179,951	6,226,801,499
รวมสินทรัพย์		10,015,251,198	11,695,475,675	10,735,336,028

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	93,448,290	134,151,050	93,448,290
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	15	107,670,000	210,000,000	210,000,000
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	16	-	176,150,084	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	1,005,936,953	1,596,344,420	632,219,341
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		31,369,877	137,145,103	19,628,674
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,124,418,000	508,650,000	1,945,045,102
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	-	881,796,908	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,444,200,158	1,306,997,079	864,637,485
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		36,999,673	17,074,067	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		47,466,068	57,093,180	39,140,095
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,891,509,019	5,025,401,891	3,614,118,987
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว	18	685,173,078	-	685,173,078
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	189,496,672	1,506,837,627	68,028,757
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		23,742,292	24,322,833	287,766
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	17,685,008	16,724,241	16,989,257
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	848,704	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		916,097,050	1,548,733,405	1,044,197,528
รวมหนี้สิน		4,807,606,069	6,574,135,296	4,384,597,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
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
ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	21	92,651,000	92,651,000	92,651,000
ยังไม่ได้จัดสรร	597,909,188	496,604,434	169,577,087	707,807,175
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย	10	1,456,671	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	(32,129,587)	(32,129,587)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,207,645,129	5,104,883,704	4,809,985,944	5,348,216,032
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	-	16,456,675	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,207,645,129	5,121,340,379	4,809,985,944	5,348,216,032
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,015,251,198	11,695,475,675	9,194,583,789	10,735,336,028

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 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,675,650,967	4,257,236,435	1,766,364,297	2,315,839,042
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	80,603,483	110,724,635	60,365,143	33,501,870
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	50,921,675	61,476,597	200,804,084	225,298,032
เงินปันผลรับ	10	-	-	68,188,600
กำไรจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	72,696,631	-	65,732,854
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	10,065,019	-	-
อื่น ๆ	15,501,862	19,734,904	9,344,919	5,970,758
รวมรายได้	3,832,743,006	4,521,869,202	2,036,878,443	2,714,531,156
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,592,316,834	3,176,333,106	1,289,414,112	1,643,811,150
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	108,731,667	122,223,676	33,220,489	34,921,207
ค่าใช้จ่ายในการขาย	299,393,409	471,733,325	147,552,529	267,243,975
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	433,998,078	383,260,922	333,531,205	314,636,982
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	500,000,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	300,000,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	64,589,180	-	4,589,180
รวมค่าใช้จ่าย	3,434,439,988	4,218,140,209	2,303,718,335	2,565,202,494
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	398,303,018	303,728,993	(266,839,892)	149,328,662
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	63,026,697	(51,839,321)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	461,329,715	251,889,672	(266,839,892)	149,328,662
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(248,055,520)	(203,916,799)	(218,660,879)	(266,355,034)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	213,274,195	47,972,873	(485,500,771)	(117,026,372)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(111,969,441)	(52,729,317)	(34,761,257)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	101,304,754	(22,675,167)	(538,230,088)	(151,787,629)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	20	-	(1,491,951)	-
ผลกระทบของภาษีเงินได้	23	-	298,390	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	(1,193,561)	-	(1,280,473)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	101,304,754	(23,868,728)	(538,230,088)	(153,068,102)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

[ลายเซ็น]

JSP

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

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	101,304,754	(23,047,689)	(538,230,088)	(151,787,629)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	372,522		
	<u>101,304,754</u>	<u>(22,675,167)</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	101,304,754	(24,241,250)	(538,230,088)	(153,068,102)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	372,522		
	<u>101,304,754</u>	<u>(23,868,728)</u>		
กำไรต่อหุ้น	24			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.02</u>	<u>(0.01)</u>	<u>(0.13)</u>	<u>(0.04)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

บริษัท เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนเกินทุน					ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการขายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	562,845,684	562,845,684	-	(32,129,587)	5,171,124,954	17,884,153	5,189,009,107
ขาดทุนสุทธิประจำปี	-	-	-	(23,047,689)	(23,047,689)	-	-	(23,047,689)	372,522	(22,675,167)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(1,193,561)	(1,193,561)	-	-	(1,193,561)	-	(1,193,561)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(24,241,250)	(24,241,250)	-	-	(24,241,250)	372,522	(23,868,728)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(42,000,000)	(42,000,000)	-	-	(42,000,000)	-	(42,000,000)
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่สามารถควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	496,604,434	496,604,434	-	(32,129,587)	5,103,883,704	16,456,675	5,121,340,379
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	496,604,434	496,604,434	-	(32,129,587)	5,103,883,704	16,456,675	5,121,340,379
กำไรสุทธิประจำปี	-	-	-	101,304,754	101,304,754	-	-	101,304,754	-	101,304,754
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	101,304,754	101,304,754	-	-	101,304,754	-	101,304,754
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้แก่ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	597,909,188	597,909,188	-	1,456,671	5,207,645,129	(16,456,675)	5,207,645,129

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้







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

บริษัท จ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จากการขายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
			ส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 ขาดทุนสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	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)	
	-	-	-	-	(42,000,000)	(42,000,000)	
27	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	707,807,175	5,348,216,032	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ขาดทุนสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	707,807,175	5,348,216,032	
	-	-	-	-	(538,230,088)	(538,230,088)	
	-	-	-	-	(538,230,088)	(538,230,088)	
	-	-	-	-	169,577,087	4,809,985,944	
	28	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	169,577,087	4,809,985,944

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 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	213,274,195	47,972,873	(485,500,771)	(117,026,372)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,552,650	105,119,667	18,101,496	17,773,917
ค่าเสื่อมหนี้สงสัยจะสูญ	33,240,742	4,560,414	12,692,982	-
ค่าถือการปรับลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	9,566,838	-	9,566,838	-
เพิ่มการหักค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	64,589,180	-	4,589,180
ค่าเสื่อมหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	500,000,000	-
ค่าถือการหักค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	300,000,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(10,065,019)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการลงทุนในการร่วมค้า	(63,026,697)	51,839,321	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/เปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(322)	138,125	(322)	138,125
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,578,337	-	1,578,337
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,641,604	(72,696,631)	-	(65,732,854)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์	(414,214)	196,582	(152,533)	196,582
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,220,767	5,429,450	6,041,195	5,234,395
เงินปันผลรับ	-	-	-	(68,188,600)
ดอกเบี้ยรับ	(50,921,675)	(61,476,597)	(200,804,084)	(225,298,032)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	248,055,520	203,916,799	218,660,879	266,355,034
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	476,124,389	351,167,520	78,605,680	119,619,712
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ถูกหักการค้ำและถูกหนี้อื่น	(6,373,267)	(29,317,413)	(43,603,449)	(14,197,565)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,510,888,295	357,698,689	770,414,055	560,717,210
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(18,469,311)	8,963,485	(8,665,435)	5,753,663
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,189,335	(7,858,830)	662,099	(611,340)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เพิ่มการค้ำและเข้าหนี้อื่น	(616,396,591)	27,205,713	(202,299,248)	(373,902,222)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(105,775,226)	(129,555,856)	(93,207,831)	(100,166,664)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,627,112)	44,701,736	(4,175,527)	35,905,117
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,260,000)	(2,202,390)	(5,260,000)	(2,202,390)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,429,245)	(2,325,745)	(560,939)	744,613
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,232,871,267	618,476,909	491,909,405	231,660,134
รับดอกเบี้ย	49,660,100	821,283	100,439,359	25,313,614
จ่ายดอกเบี้ย	(285,179,291)	(345,408,223)	(229,291,742)	(272,572,469)
รับการเงินได้นิติบุคคลขอคืน	-	6,853,342	-	6,853,342
จ่ายภาษีเงินได้	(85,905,968)	(123,227,289)	(40,688,414)	(55,253,306)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	911,446,108	157,516,022	322,368,608	(63,998,685)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



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

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	5,093,069	-	5,093,069
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(26,931,154)	3,945,029	(1,448,904)	8,754,722
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	110,000,000	40,000,000	439,743,983	364,799,642
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(39,998,400)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	68,188,600
เงินได้รับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	40,809,500	-	40,809,500	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	(64,884,700)	-	(64,884,700)
เงินได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	130,000,000	289,794,131	-	248,719,374
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	(4,436,870)	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(2,592,538)	(11,516,444)	(2,296,433)	(6,339,544)
เงินได้รับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	937,182	1,175,524	675,500	1,175,524
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,051,882)	(3,536,769)	(2,051,882)	(3,536,769)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	250,171,108	255,632,970	475,431,764	581,971,518
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(40,702,760)	34,151,050	(40,702,760)	134,151,050
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(102,330,000)	210,000,000	(190,000,000)	210,000,000
ค่าแลกเปลี่ยนระยะสั้นลดลง	(180,000,000)	(1,350,806,866)	(180,000,000)	(1,350,806,866)
หุ้นกู้ระยะสั้นลดลง	-	(1,100,000,000)	-	(1,100,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	615,768,000	508,650,000	702,279,636	813,365,466
เงินได้รับจากหุ้นกู้ระยะยาว	696,700,000	875,274,000	696,700,000	875,274,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะยาว	(893,700,000)	-	(893,700,000)	-
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,048,250,104	2,515,283,092	244,328,804	1,187,666,170
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,228,387,980)	(2,239,779,811)	(1,083,734,690)	(1,394,502,474)
เงินปันผลจ่าย	-	(42,000,000)	-	(42,000,000)
เงินปันผลจ่ายส่วนของหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(1,800,000)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,084,402,636)	(591,028,535)	(744,829,010)	(666,852,654)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	77,214,580	(177,879,543)	52,971,362	(148,879,821)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	160,811,781	338,691,324	90,043,624	238,923,445
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	238,026,361	160,811,781	143,014,986	90,043,624


ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- 209,191,332 - 191,309,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

 **บริษัท**

JSP

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่
จดทะเบียนอยู่ที่ 41/1 พระรามที่ ๒ ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย
การบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)
บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สัมพันธ์ 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บ้านร่มเย็น 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

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

JSP

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

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
 - ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกคัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน
3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ให้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่า การนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลต่อการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเปลี่ยนไปดังต่อไปนี้

- รายการส่งเสริมการขายที่บริษัทฯและบริษัทย่อยให้แก่ลูกค้าเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าการจ่ายค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์แทนลูกค้า การยกเว้นการเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง หรือการให้ส่วนลดเงินสด ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า ซึ่งจำนวนดังกล่าวจะต้องนำมาแสดงโดยหักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จากเดิมที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ทั้งนี้ การจัดประเภทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯและบริษัทย่อย

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

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
------------	--

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

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

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์ที่คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ โครงการ

รายได้ค่าบริการ โครงการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขายโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

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

4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน



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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ดันทุนการกู้ยืม

ดันทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนดันทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ดันทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและดันทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.10 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



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

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

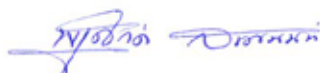
4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน



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

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิ้นทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีการระดมเงินสินเชื่อซึ่งต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินสินเชื่อดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการ
ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

JSP

261

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการโอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมหาชน

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

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม 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)

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการค้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการค้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา



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

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	150	164	ร้อยละ 6.63 - 7.50 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	13	39	ร้อยละ 1.00 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	25	16	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	21	26	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	1	21	ราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	8	-	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
ดอกเบี้ยรับ	50	58	50	58	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	2	14	2	14	ร้อยละ 10.00 ต่อปี
รายได้ค่าบริการโครงการ	4	3	4	3	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	50	17	49	17	ร้อยละ 6.00 - 12.00 ต่อปี
ขายที่ดิน	-	139	-	139	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน	-	3	-	-	ตามราคาประเมินต่อจำนวนผู้ใช้ประโยชน์ร่วม
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	9	10	9	10	ตามมูลค่าเทียบเคียงกับค่าเช่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

JSP

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

ข้อตกลงจ้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	145,540	99,438
บริษัทร่วมค้า	2,529	3,242	2,529	3,242
รวม	2,529	3,242	148,069	102,680
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	497	35
บริษัทร่วมค้า	-	10,001	-	10,001
รวม	-	10,001	497	10,036
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแต่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	2,235,656	2,466,249
บริษัทร่วมค้า	749,684	858,479	749,684	858,479
รวม	749,684	858,479	2,985,340	3,324,728
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(54,272)	(55,013)	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(500,000)	-
สุทธิ	695,412	803,466	2,485,340	3,324,728
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทย่อย	-	-	21,602	21,923
รวม	-	-	21,602	21,923
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทย่อย	-	-	93,827	81,146
บริษัทร่วมค้า	-	466	-	466
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	1,492	1,346	1,492	1,347
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,313	2,262	4,625	2,262
รวม	6,805	4,074	99,944	85,221
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	945,877	734,115
บริษัทร่วมค้า	-	100,000	-	100,000
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,124,418	408,650	999,168	408,650
รวม	1,124,418	508,650	1,945,045	1,242,765

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

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 - 12.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนมกราคม - ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2561
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>และดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทร่วมค้า	858,479	49,908	(158,703)	749,684
หัก: ค่ารองผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน				
การร่วมค้า	(55,013)	-	741	(54,272)
	803,466	49,908	(157,962)	695,412
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วมค้า	100,000	-	(100,000)	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	408,650	1,384,560	(668,792)	1,124,418
	508,650	1,384,560	(768,792)	1,124,418

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2561
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>และดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	2,466,249	883,318	(1,113,911)	2,235,656
บริษัทร่วมค้า	858,479	49,908	(158,703)	749,684
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืม				
แก่บริษัทย่อย	-	(500,000)	-	(500,000)
	3,324,728	433,226	(1,272,614)	2,485,340

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

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2561
	1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	734,115	273,002	(61,240)	945,877
บริษัทร่วมค้า	100,000	-	(100,000)	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	408,650	1,234,560	(644,042)	999,168
	1,242,765	1,507,562	(805,282)	1,945,045

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	30	30	30	30
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1	1	1	1
รวม	31	31	31	31

ภาระค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทมีการะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 และ 19

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	386	1,383	259	786
เงินฝากธนาคาร	237,640	159,429	142,756	89,258
รวม	238,026	160,812	143,015	90,044

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.10 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.37 ถึง 1.10 ต่อปี)

Signature

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

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
(หน่วย: พันบาท)				
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	556	1,337	8,656	10,598
2 - 4 เดือน	-	371	7,362	3,008
4 - 6 เดือน	-	795	7,941	8,880
6 - 12 เดือน	813	739	23,512	22,190
มากกว่า 12 เดือน	1,160	-	100,598	58,004
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,529	3,242	148,069	102,680
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,418	4,682	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	6,136	14,859	1,105	3,930
2 - 4 เดือน	4,167	3,374	840	1,090
4 - 6 เดือน	3,154	2,169	571	440
6 - 12 เดือน	24,597	4,797	6,385	660
มากกว่า 12 เดือน	4,680	1,999	836	838
รวม	44,152	31,880	9,737	6,958
หัก: ค่าเผ่อนับสงสัยจะสูญ	(33,602)	(4,840)	(8,213)	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	10,550	27,040	1,524	6,958
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	13,079	30,282	149,593	109,638
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	10,001	497	10,036
เงินทดรองแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,478	-	4,478	-
อื่น ๆ	1,081	689	574	71
หัก: ค่าเผ่อนับสงสัยจะสูญ	(4,478)	-	(4,478)	-
รวมลูกหนี้อื่น	1,081	10,690	1,071	10,107
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	14,160	40,972	150,664	119,745

พร้อมเพริส จำกัด

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

9. ด้านทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำลังพัฒนา				
ที่ดิน	2,389,437	3,356,032	704,941	1,242,007
งานระหว่างก่อสร้าง	1,489,712	3,642,096	471,581	2,407,016
ต้นทุนดอกเบี้ย	169,403	299,413	34,020	175,302
รวม	4,048,552	7,297,541	1,210,542	3,824,325
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,097,451	558,728	2,064,342	435,290
รวม	6,146,003	7,856,269	3,274,884	4,259,615
หัก: รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิ				
ที่จะได้รับคืน	(3,887)	-	(3,887)	-
สุทธิ	6,142,116	7,856,269	3,270,997	4,259,615

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	7,856,269	8,801,479	4,259,615	5,481,320
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	162,078	415,533	151,296	133,703
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	933,212	2,410,453	382,785	956,333
ต้นทุนการกู้ยืม	57,850	162,400	42,911	65,426
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,592,317)	(3,176,333)	(1,289,414)	(1,643,811)
ขายที่ดิน	-	-	(1,220)	(20,803)
โอนเป็นที่ดินและต้นทุน โครงการรอกการพัฒนา	(271,089)	(548,072)	(271,089)	(521,244)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12)	-	(209,191)	-	(191,309)
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับคืน	(3,887)	-	(3,887)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	6,142,116	7,856,269	3,270,997	4,259,615

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

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินและต้นทุน โครงการรอกการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,323,125	776,632	1,278,415	758,750
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	271,089	548,072	271,089	521,244
ตัดจำหน่าย	-	(1,579)	-	(1,579)
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับคืน	(5,679)	-	(5,679)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	1,588,535	1,323,125	1,543,825	1,278,415

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	58	162	43	65
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.65 - 9.00	4.50 - 10.00	5.65 - 9.00	4.50 - 10.00

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใน โครงการและที่ดินและต้นทุน โครงการรอกการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ บริษัทอื่น บุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,110	7,417	3,239	4,009
ที่ดินและต้นทุน โครงการรอกการพัฒนา	1,569	1,280	1,524	1,235

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

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าประมาณของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	27,823	30,709	14,701	17,287
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด	18,902	17,835	9,840	9,354
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	68%	58%	67%	54%
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	512	3,561	273	1,820

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	100	90	149,980	134,970	-	16,196
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์ตันแลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,980	199,970	-	51,992
บริษัท ส่าเฟิง 2 พลลั่ว จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,980	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเทอเรตี้แมนจเมนท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-
บริษัท บ้านเรือนรมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธราชา 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	99,900	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	150,000	149,850	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสทลัส จำกัด	50,000	50,000	100	100	50,000	49,998	-	-
รวม					1,559,940	1,144,558	-	68,188
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(300,000)	(300,000)		
สุทธิ					859,940	844,558		

* ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เจ.เอส.พี.พรีอเทอเรตี้ แมนจเมนท์ จำกัด

บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

ในระหว่างปี บริษัทฯได้ซื้อหุ้นของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 บาท ในราคา 15 ล้านบาท จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยซึ่งทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 100 ผลต่างระหว่างราคาซื้อที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนได้เสียที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวจำนวน 1.46 ล้านบาท ได้แสดงไว้เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ผู้ตรวจบัญชี

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

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
		2561	2560	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน	
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	2561	2560	2561	2560
บริษัท เจเอสที โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(54,272)	(34,612)	13,750	13,750
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	62,845	(20,401)	13,750	13,748
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	31,303	-	40,812
รวม				8,573	(23,710)	27,500	68,310

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 54 ล้านบาท ไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้าในงบการเงินรวม (2560: 55 ล้านบาท)

บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ขายเงินลงทุนทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 50 ของบริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้กับผู้ร่วมค้า ในราคา 40,812,500 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท หุ้นสามัญ จำนวน 6,450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.25 บาท และรับคืนเงินทวงถาม 10,000,000 บาท ผลต่างระหว่าง ราคาขายกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนได้เสียดังกล่าวทำให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 10 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงบการเงินรวม

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก	
	เงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2561	2560
บริษัท เจเอสที โอเชียน จำกัด	(19,660)	(22,170)
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	83,242	(20,427)
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(555)	(9,242)
รวม	63,027	(51,839)

ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมค้าที่รับรู้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

JSP

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

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เจเอสพี โอเรียน จำกัด		บริษัท เจเอส.พี. จงกิตย จำกัด		บริษัท เซนิท เมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	894,739	1,056,086	850,074	750,096	-	5,902
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,729	25,135	13,485	15,670	-	88,239
	929,468	1,081,221	863,559	765,766	-	94,141
เงินกู้ยืมระยะสั้น	310,100	-	100	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,444	13,526	36,638	5,780	-	31,535
เงินกู้ยืมระยะยาว	708,601	1,130,626	712,557	797,079	-	-
	1,028,145	1,144,152	749,295	802,859	-	31,535
สินทรัพย์ - สุทธิ	(98,677)	(62,931)	114,264	(37,093)	-	62,606
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	55%	55%	55%	55%	-	50%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(54,272)	(34,612)	62,845	(20,401)	-	31,303

สรุปรายการกำไร (ขาดทุน)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท เจเอสพี โอเรียน จำกัด		บริษัท เจเอส.พี. จงกิตย จำกัด		บริษัท เซนิท เมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561*	2560
รายได้จากการขาย	10,673	-	332,591	-	-	-
รายได้อื่น	10,108	14,881	5,963	1,959	-	47
ต้นทุนขาย	(6,284)	-	(81,612)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(4,046)	(2,581)	(23,806)	(1,660)	(1,388)	(17,284)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย ทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	10,451	12,300	233,136	299	(1,388)	(17,237)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(54,506)	(62,774)	(43,936)	(46,726)	-	(4,472)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	8,308	10,166	(37,851)	9,284	278	4,338
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(35,747)	(40,308)	151,349	(37,143)	(1,110)	(17,371)

*ผลการดำเนินงานก่อนบริษัทฯขายเงินลงทุน

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

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อขายและบริษัทย่อยสามารถขายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	รวม	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ราคาทุน	4,589	1,493,906	1,498,495	4,589	617,702	622,291	
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(219,374)	(219,374)	-	(13,363)	(13,363)	
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(4,589)	(246,600)	(251,189)	(4,589)	-	(4,589)	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	1,027,932	1,027,932	-	604,339	604,339	

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	




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

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,232,487	1,390,027	609,926	611,786
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	4,436	-	-
จำหน่ายระหว่างปี	(131,642)	(217,097)	-	(182,987)
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	-	209,191	-	191,309
ค่าเสื่อมราคา	(72,913)	(89,481)	(5,587)	(5,593)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(64,589)	-	(4,589)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	1,027,932	1,232,487	604,339	609,926

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่า	1,408,505	1,475,882	1,055,411	690,067
ที่ดินรอกการขาย	-	-	-	-

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่าประเมิน โดยการพิจารณาระหว่างเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และเกณฑ์ราคาตลาดที่เหมาะสมกับสินทรัพย์นั้น ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาตามวิธีพิจารณาจากรายได้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่ออัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นข้อมูลในระดับ 2

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน บริษัทอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและหุ้นกู้strup ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	944	759	576	294

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

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องคกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน						
1 มกราคม 2560	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
ซื้อเพิ่ม	-	165	2,428	-	-	2,593
โอนเข้า (ออก)	-	-	(1,866)	(65)	-	(1,931)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(70)	(2,011)	-	(2,081)
31 ธันวาคม 2561	9,072	4,093	61,024	2,737	-	76,926
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2560	-	547	18,188	4,802	-	23,537
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	10,419	601	-	11,413
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(42)	(1,445)	-	(1,487)
31 ธันวาคม 2560	-	940	28,565	3,958	-	33,463
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	401	10,698	148	-	11,247
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(1,815)	(1,575)	-	(3,390)
31 ธันวาคม 2561	-	1,341	37,448	2,531	-	41,320
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2560	9,072	2,988	31,967	855	-	44,882
31 ธันวาคม 2561	9,072	2,752	23,576	206	-	35,606
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						11,413
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						11,247

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2560	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
ซื้อเพิ่ม	-	165	2,132	-	-	2,297
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(70)	(1,364)	-	(1,434)
31 ธันวาคม 2561	9,072	4,093	44,002	184	-	57,351
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2560	-	547	10,799	1,892	-	13,238
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	393	7,730	431	-	8,554
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(42)	(1,445)	-	(1,487)
31 ธันวาคม 2560	-	940	18,487	878	-	20,305
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	401	8,053	95	-	8,549
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(47)	(864)	-	(911)
31 ธันวาคม 2561	-	1,341	26,493	109	-	27,943
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2560	9,072	2,988	23,453	670	-	36,183
31 ธันวาคม 2561	9,072	2,752	17,509	75	-	29,408
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						8,554
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						8,549




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

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR ถึง MLR - 0.25	93,448	134,151	93,448	134,151

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

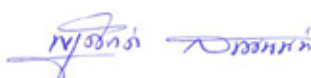
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ กรรมการบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

16. ตัวแลกเงินระยะสั้น

ตัวแลกเงินระยะสั้นจำนวน 180 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี และมีอายุ 182 - 183 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2561 บริษัทฯ เสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบันโดยไม่มีหลักประกัน

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	21,602	21,923
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	587,043	1,204,111	258,513	425,507
รวมเจ้าหนี้การค้า	587,043	1,204,111	280,115	447,430

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

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	6,805	4,074	99,944	85,221
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	66,040	114,036	42,428	80,442
เงินประกันผลงาน	150,286	158,723	96,567	114,453
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,923	6,396	6,088	5,021
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	59,847	64,561	31,824	36,381
ประมาณการค่าซ่อมแซม	56,598	-	17,851	-
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	46,973	34,608	37,720	24,103
อื่น ๆ	24,422	9,835	19,682	3,924
รวมเจ้าหนี้อื่น	418,894	392,233	352,104	349,545
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,005,937	1,596,344	632,219	796,975

18. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาว 2 วงเงิน ประกอบด้วย วงเงินแรกหุ้นกู้มีหลักประกันจำนวนเงิน 500 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2563 และวงเงินที่สองหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวนเงิน 197 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2563

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	881,797
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	696,700
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	12,628
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจำหน่าย	(12,252)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(893,700)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	685,173

หุ้นกู้มีหลักประกันค้ำประกันโดยจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

[ลายเซ็น]

JSP

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

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,633,697	2,813,835	932,666	1,772,072
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,444,200)	(1,306,997)	(864,637)	(744,931)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	189,497	1,506,838	68,029	1,027,141

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของผู้ถือหุ้น ทำให้ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทย่อยยังไม่ได้รับหนังสือผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวจากธนาคาร ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวในส่วนที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขจำนวน 209 ล้านบาท เป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีในงบการเงินรวม

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,813,835	1,772,072
บวก: กู้เพิ่ม	1,048,250	244,329
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,228,388)	(1,083,735)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,633,697	932,666

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2562 - 2574 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยลูกค้านับคิดบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	2,357	3,342	714	985

20. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	16,724	12,005	16,208	11,575
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,784	5,158	5,619	4,974
ต้นทุนดอกเบี้ย	437	271	422	260
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	1,492	-	1,601
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5,260)	(2,202)	(5,260)	(2,202)
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	17,685	16,724	16,989	16,208

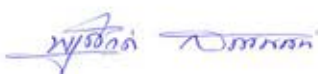
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 20 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	3.0	3.0	3.0	3.0
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0	6.0	6.0	6.0



JSP

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

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตรากดลด	(1.51)	1.82	(1.47)	1.77
อัตรการขึ้นเงินเดือน	1.75	(1.49)	1.70	(1.44)

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่เป็นสาระสำคัญ และจะบันทึกผลกระทบโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

21. ดำรงตามกฎหมาย

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

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

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,233,696	2,989,952	576,992	1,155,508
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	1,358,621	186,381	712,422	488,303
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	164,885	181,911	175,180	201,260
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,553	105,120	18,101	17,774
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	27,143	30,920	19,080	20,516
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	147,806	296,828	70,028	168,979
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	149,572	173,494	75,950	96,950
ค่าเช่าและค่าบริการ	21,058	19,332	19,901	18,568
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	500,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	300,000
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	33,241	4,561	12,693	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	64,589	-	4,589
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	9,567	-	9,567	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินอื่น ๆ	-	20,000	-	-
รวม	3,434,440	4,218,140	2,303,718	2,565,202

23. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	87,984	60,924	32,591	26,317
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	25,198	10,552	25,198	8,310
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,213)	(828)	(5,060)	134
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	111,969	70,648	52,729	34,761

พญกมล นพพร

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

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกกันกับ	-	298	-	320
	-	298	-	320

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	213,274	47,973	(485,501)	(117,026)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้				
นิติบุคคลกฏอัตราภาษี	42,655	9,595	(97,100)	(23,405)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่รับรู้เพิ่ม	20,869	124	20,368	124
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	-	-	(13,638)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(5,607)	(3,539)	(321)	(76)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	5,921	5,162	4,584	3,446
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22,933	48,754	100,000	60,000
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	25,198	10,552	25,198	8,310
รวม	69,314	61,053	149,829	58,166
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	111,969	70,648	52,729	34,761

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

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้รับล่วงหน้า	899	1,340	470	662
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าต้นทุนทางการเงิน	(2,926)	-	(2,926)	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,539	-	2,539	-
ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	1,913	-	1,913	-
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	9,951	-	3,570	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,537	3,345	3,398	3,242
ผลขาดทุนสะสมทางกฎหมายยกไป	2,532	13,728	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	30,385	29,204	-	-
รวม	48,830	47,617	8,964	3,904

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	101,305	(23,048)	(538,230)	(151,788)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.02	(0.01)	(0.13)	(0.04)

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

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

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

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

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รายการปรับปรุง และตัดรายการ			
		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,679	77	3,756	-	3,756
รายได้ระหว่างส่วนงาน	22	28	50	(50)	-
ดอกเบี้ยรับ	214	-	214	(163)	51
รายได้อื่น	26	-	26	-	26
รวมรายได้	3,941	105	4,046	(213)	3,833
ต้นทุนขายและบริการ	2,664	158	2,822	(121)	2,701
ค่าใช้จ่ายในการขาย	296	4	300	-	300
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	385	49	434	-	434
รวมค่าใช้จ่าย	3,345	211	3,556	(121)	3,435

JSP

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

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	596	(106)	490	(92)	398
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า	63	-	63	-	63
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	659	(106)	553	(92)	461
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(278)	(52)	(330)	82	(248)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(108)	-	(108)	(4)	(112)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	273	(158)	115	(14)	101

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	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)

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

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงาน ได้เข้าร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3.4	3.7	3.3	3.6

27. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2560	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		42	0.01

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

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สัญญาก่อสร้างโครงการ	306	849	110	575
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	125	-	125

28.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่าอายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุในสัญญาและมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ในอนาคตภายใต้สัญญาดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	-	7
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	7

28.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปี

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

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	15	14
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	11	15

28.4 การค้าประกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนังสือค้าประกันการจัดทำและ				
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	359	419	71	101

หนังสือค้าประกันดังกล่าวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้าประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

28.5 การจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินในโครงการที่ติดภาระ				
จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	87	87	46	46

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

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

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

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

(หน่วย: ล้านบาท)

		งบการเงินรวม					
		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นตามราคาดุล		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	154	80	81	161
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	41	41
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12	-	57	45	-	45
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	695	796	-	-	-	796
	-	707	796	211	125	122	1,043
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	93	134	-	134
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	108	210	-	-	-	-	210
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	-	176	-	-	-	-	176
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,596	1,596
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,124	509	-	-	-	-	509
หุ้นกู้ระยะยาว	-	685	882	-	-	-	882
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,634	2,814	-	2,814
	1,232	895	882	1,727	2,948	1,596	6,321





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

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง			
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ตามสภาพตลาด	ปรับขึ้นลง	ตามสภาพตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม				
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561
(ร้อยละต่อปี)										
สินทรัพย์ทางการเงิน										
-	-	-	-	63	10	80	80	143	90	0.10 - 1.10
-	-	-	-	-	-	151	120	151	120	-
-	-	12	-	24	35	-	-	36	35	0.38 - 3.50
-	-	2,558	2,998	-	-	-	-	2,558	2,998	0.10 - 1.50
-	-	2,570	2,998	87	45	231	200	2,888	3,243	6.63 - 7.00
หนี้สินทางการเงิน										
-	-	-	-	93	134	-	-	93	134	6.90 - 9.00
20	210	-	-	-	-	-	-	20	210	4.00 - 9.00
-	176	-	-	-	-	-	-	-	176	- 6.50
-	-	-	-	-	-	632	797	632	797	-
1,945	1,243	-	-	-	-	-	-	1,945	1,243	1.50 - 12.00
-	-	685	882	-	-	-	-	685	882	6.00 - 7.25
-	-	-	-	933	1,772	-	-	933	1,772	5.65 - 7.15
1,965	1,629	685	882	1,026	1,906	632	797	4,308	5,214	4.50 - 7.15




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

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.92:1	1.28:1	0.91:1	1.01:1

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้น ในเดือนเมษายน 2562 ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 42 ล้านบาท

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

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

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000012
โทรศัพท์	0-2897-8800 ต่อ 263
โทรสาร	0-2897-8890
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการเงิน (CFO)	1. นายธนิศร นิตินาโรภาส (พ้นจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562) E-mail : thanisorn@jsp.co.th 2. นายสุรศักดิ์ มั่นแดง (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562) E-mail : surasak_m@jsp.co.th
Home Page	www.jsp.co.th
นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัทฯ	นายชวลิต ธารารักษ์คุณเดช 02-897-8888 ต่อ 511 E - mail : chavalit@jsp.co.th / ir@jsp.co.th
ทุนจดทะเบียน	2,100 ล้านบาท (ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561)
ทุนชำระแล้ว	2,100 ล้านบาท (ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561)
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของกิจการ	หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น 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	นางพูนนารถ เภาเจริญ นายกฤษฎา เลิศวนา นางสาววิสสุตา จรรย์นากร บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090

3. ผู้ตรวจสอบภายใน	นางสาวกัญชนก สุภาพงษ์ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด โทร. 02-596-0500
--------------------	--

4. ฝ่ายกฎหมาย	นายปิยพล บุญมี
---------------	----------------

5. ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย	ไม่มี
------------------------	-------

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น



J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54
แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150

WWW.JSP.CO.TH

