

CREATIVE LIVING SOLUTIONS

รายงานประจำปี 2562

Annual Report 2019

J.S.P. Property Public Company Limited

USP

LEADER IN
“LOW RISE”
DEVELOPER

VISION

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นในการ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบและที่อยู่อาศัยปรากฏการณ์ใหม่

ที่จะสร้างจุดเริ่มต้นของความสุข ความรัก และความหวังให้ทุกคนในครอบครัว

โดยลูกค้า พนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม

และผู้ถือหุ้น ถือเป็นส่วนที่องค์กรให้ความสำคัญอย่างสูงยิ่ง

OUR MISSION

พันธกิจ

เราใส่ใจในทุกรายละเอียด

เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเป็นเลิศ

ภายใต้การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ

และความโปร่งใส

สารบัญ

004 สารจากประธาน
กรรมการบริษัท

006 สารจากประธาน
กรรมการบริหาร

008 รายงานคณะกรรมการ
สรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน

010 รายงานคณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

012 คณะกรรมการ
และผู้บริหาร

018 ประวัติคณะกรรมการ
และผู้บริหาร

046 วิสัยทัศน์ พันธกิจ
และกลยุทธ์ในการ
ดำเนินงานของบริษัท

048 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

055 นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

058 การประกอบธุรกิจ
และผลิตภัณฑ์

074 โครงสร้างรายได้

076 ปัจจัยความเสี่ยง

078 โครงสร้างผู้ถือหุ้น
และนโยบายจ่ายปันผล

080 โครงสร้างการจัดการ

090 การกำกับดูแลกิจการ

147 ความรับผิดชอบต่อสังคม

148 การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการ
ความเสี่ยง

152 รายการระหว่างกัน

163 กรณียสิขที่ใช้ในการ
ประกอบธุรกิจ

174 การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

178 รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

181 รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการบริษัท
ต่อรายงานทางการเงิน

182 รายงาน
และงบการเงินรวม

242 ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น



สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2562 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศเผชิญกับสถานการณ์ต่างๆ ที่มีทั้งด้านบวกและลบที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และยังทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ต่างๆ ที่อยู่ในการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการปรับการบริหารจัดการ การวางกลยุทธ์ เพื่อให้ผลการดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นและบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้

ในปีนี้ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปรับนโยบายในการบริหารภายใน พัฒนาผลิตภัณฑ์ และการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันได้ดีขึ้น โดยมีการร่วมมือกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อในการคัดกรองการขอสินเชื่อเพื่อให้ได้ลูกค้าที่มีศักยภาพ คัดสรรลูกค้าและผู้รับเหมาเพื่อให้ได้วัสดุที่ดีมีมาตรฐาน และการสร้างบ้านที่มีคุณภาพส่งมอบแก่ลูกค้า จัดอบรมให้ความรู้เทคนิคเฉพาะทางเกี่ยวกับงานให้แก่พนักงาน รวมถึงการส่งเสริมให้มีวัฒนธรรมองค์กรที่ดี

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการสร้างสัมพันธ์อันดีและดูแลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจ อันได้แก่ พนักงาน ผู้รับเหมา ซัพพลายเออร์ และสถาบันการเงิน โดยมีนโยบายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างรวดเร็วและให้ความสนใจในการติดต่อประสานงาน รับฟังและร่วมแก้ไขปัญหายอย่างเต็มที่ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ที่ดี อันจะนำไปสู่การพัฒนาความร่วมมือที่เข้มแข็งต่อไป

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักบรรษัทภิบาลโดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีในช่วงคะแนน 91% หรือระดับดีเลิศ (5 ดาว) และเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2562 หรือ Corporate Governance Code (CG CODE 2019) เพื่อกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนตามความมุ่งหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณลูกค้า พันมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้ความเชื่อถือและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา โดยคณะกรรมการบริษัทขอให้เชื่อมั่นว่าจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังตามความรู้ความสามารถ พัฒนาบริษัทให้สามารถผ่านอุปสรรคและปัญหาต่างๆ มุ่งสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายและขอขอบคุณฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเท มุ่งมั่น เสียสละเวลาแรงกายแรงใจในการทำงานอย่างเต็มที่ เพื่อให้บริษัทบรรลุความสำเร็จตามเป้าหมาย



(ศ.ดร.พชัย ชูจินดา)
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานกรรมการบริหาร

จากสภาวะของสภาพเศรษฐกิจในปี 2562 มีเหตุและปัจจัยต่างๆ ที่เกิดขึ้น ทำให้การบริหารและการจัดการมีปัญหาหลายประการที่จะต้องแก้ไข โดยการใช้กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เข้ากับสถานการณ์ที่จะสามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการพัฒนาโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะแบ่งรูปแบบของการบริหารออกเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การหารายได้จากพื้นที่เช่า และธุรกิจการซื้อขายทรัพย์สิน อันจะนำบริษัท ไปสู่เป้าหมายในการสร้างรายได้ที่ยั่งยืน

การบริหารงานของคณะกรรมการบริหารในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัท และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะต้องพบกับโจทย์ที่มีความยากในการแก้ไขปัญหา เช่น มาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) การบังคับใช้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน อันส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจ แต่ด้วยความมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงาน ทำให้สามารถแก้ไขสถานการณ์จนผ่านพ้นช่วงดังกล่าวได้ และได้ดำเนินการสร้างพันธมิตรทางการค้า แบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ พันธมิตรทางการเงิน พันธมิตรทางลูกค้า และพันธมิตรทางลูกค้า

คณะกรรมการบริหารมีความตั้งใจอย่างยิ่งในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการส่งมอบความสุขให้แก่ลูกค้าไม่ใช่มุ่งหวังแต่ผลกำไรเพียงอย่างเดียว แต่มีความตั้งใจที่จะสร้างบ้านและส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าใน 3 ด้าน คือ

- **บ้านที่มีคุณภาพ** โดยการจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีจากลูกค้าที่มีมาตรฐาน พร้อมดูแลแก้ไขหากพบปัญหาในภายหลัง รวมทั้งการจัดหาผู้รับเหมาที่มีผลงานการก่อสร้างที่ดีเพื่อให้บ้านสร้างเสร็จสมบูรณ์ตามพันธกิจที่มีต่อลูกค้า
- **บริการหลังการขาย** การดูแลลูกค้าหลังจากการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าแล้วเป็นสิ่งสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เมื่อบ้านของลูกค้าเกิดปัญหา ความชำรุดใดๆ จะต้องมียุติหน้าที่ที่มีความพร้อมและใส่ใจเข้าตรวจสอบแก้ไขตามมาตรฐานของบริษัทด้วยความรวดเร็ว และมีความใส่ใจเหมือนดูแลคนในครอบครัวของเรา
- **การบริหารงานนิติบุคคลจะต้องมีความเป็นมืออาชีพ** ทั้งในด้านการดูแลรักษาความปลอดภัย ความสะอาดสวยงามของสภาพโครงการ การบำรุงรักษาดูแลสาธารณูปโภคของโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ควบคุมดูแลให้ลูกบ้านอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขภายใต้ข้อบังคับของหมู่บ้าน

คณะกรรมการบริหารเล็งเห็นถึงความสำคัญในการสร้างสัมพันธ์อันดีและดูแลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจ อันได้แก่ พนักงาน โดยบริษัทได้มีการพัฒนาบุคลากรในทุกด้าน ปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรที่ดีเพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงาน ดูแลในด้านสวัสดิการให้เหมาะสมเพื่อเป็นกำลังใจในการทำงาน ผู้รับเหมา ลูกค้า บริษัท มีการดูแลการกำหนดราคาให้มีความเป็นธรรมและรอบการชำระเงินเพื่อให้เกิดความคล่องตัวของลูกค้าบริษัท สร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นแก่ผู้รับเหมาและลูกค้าเป็นอย่างมาก ในส่วนสถาบันการเงินให้ความร่วมมือในการดำเนินการต่างๆ ของสถาบันการเงินเพื่อสร้างสัมพันธ์อันดีในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างรวดเร็ว และให้ความใส่ใจในการติดต่อประสานงาน รับฟังและร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างเต็มที่ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ที่ดี อันจะนำไปสู่การพัฒนาในการร่วมงานกันต่อไป

ในนามของคณะกรรมการบริหาร บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน หน่วยงานราชการ ผู้ถือหุ้น รวมทั้งพันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความเชื่อถือและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา โดยคณะกรรมการบริหารจะตั้งใจปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังตามความรู้ความสามารถ พัฒนาบริษัทฯ ให้สามารถผ่านอุปสรรคและปัญหาต่างๆ มุ่งสู่ความสำเร็จตามเป้าหมาย และขอขอบคุณพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเท มุ่งมั่น เสียสละเวลาแรงกายแรงใจในการทำงานอย่างตั้งใจทำให้บริษัทบรรลุสู่ความสำเร็จตามเป้าหมาย



(นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล)

ประธานกรรมการบริหาร



รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งพิจารณาคำตอบแทนสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบัน ได้เริ่มปฏิบัติงานเมื่อ วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 มีคณะกรรมการจำนวน 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยมีรายชื่อกรรมการดังต่อไปนี้

1. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2562 ที่ผ่านมา การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวม 6 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ โดยให้สิทธิและความเสมอภาคแก่ผู้ถือหุ้นในการนำเสนอ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งดูแลเรื่องแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

-
- พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร โดยกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม ซึ่งพิจารณาจากผลงาน ความสำเร็จในการปฏิบัติงาน ขนาดธุรกิจ รวมทั้งเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - ดูแลและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อให้การปฏิบัติงานและบริหารจัดการองค์การมีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพโดยผ่านกระบวนการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ
 - พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยได้รายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
 - พิจารณาบททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่ เป็นปัจจุบัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - สนับสนุนให้คณะกรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยให้เข้ารับการอบรมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม



(รศ.ดร.เอกจิตต์ จังเจริญ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร ผู้บริหารสายงานหลักของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

1. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.ชัยยุทธ	ผดุงศักดิ์สวัสดิ์	ที่ปรึกษา
3. นางกนกพร	สาธนะวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายชินพันธ์	ตรีทิพทุมลิว	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางสุดาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายประสาน	เจียรไกร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน โดยปฏิบัติตามหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรและที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ผลงานในปี 2562 มีดังนี้

- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงทางด้านการดำเนินการ (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินการ (Strategic Risk), ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากร และข้อผูกพันตามสัญญาต่าง ๆ ขององค์กร (Compliance Risk), ความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการและจัดการที่ดิน (Project Development & Land management) เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

-
- มีการดำเนินการจัดอบรมบริหารความเสี่ยง ให้แก่คณะทำงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
 - มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
 - มีการวางแผนจัดทำและทบทวนคู่มือการบริหารความเสี่ยง
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในรอบปีที่ผ่านมา นั้น มุ่งหมายให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการจัดการความเสี่ยงของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสมและได้นำถูกไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามกำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายไชยชัย อิกวิบูลย์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการ และผู้บริหาร

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

คณะกรรมการบริษัท



นายวัชรินทร์ ดวงคารา
กรรมการอิสระ

ศ. ดร.พรชัย ชูณหจันดา
ประธานกรรมการบริษัท
/ กรรมการอิสระ

รศ. ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ
กรรมการอิสระ

นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
กรรมการบริหาร



นายไชยชัย อธิธิวิบูลย์
กรรมการอิสระ



นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ
กรรมการบริหาร



นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ



นายวัชรินทร์ ดวงดารา
ประธานกรรมการ
ตรวจสอบ



รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ่งเจริญ
กรรมการตรวจสอบ



นายโชคชัย อิกธิวิบูลย์
กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



รศ. ดร.เอกจิตต์ จึ่งเจริญ
ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายวัชรินทร์ ดวงดารา
กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายไชยชัย อิกิธิวิบูลย์
ประธานคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง



นางกนกพร สาณะวัฒนา
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นางสุภารัตน์ รัตนพรสินชัย
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายประสาน เจียรไกร
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายอดิศักดิ์ วารินทร์สิริกุล
กรรมการบริหารความเสี่ยง
(พ้นจากตำแหน่ง 1 มี.ค. 63)



นายชินพันธ์ ตรีทิพขุมสิริ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
(พ้นจากตำแหน่ง 18 ม.ค. 63)



นายสงกรานต์ แสงอร่ามรุ่งโรจน์
กรรมการบริหารความเสี่ยง
(พ้นจากตำแหน่ง 18 ม.ค. 63)

คณะกรรมการบริหาร



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
ประธานกรรมการบริหาร



นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์
กรรมการบริหาร



นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ
กรรมการบริหาร



นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล
กรรมการบริหาร
(พ้นจากตำแหน่ง 1 มี.ค. 63)



นายชินพันธ์ ตรีทิพชุมสิริ
กรรมการบริหาร
(พ้นจากตำแหน่ง 18 ม.ค. 63)



นายสงกรานต์ แสงอร่ามรุ่งโรจน์
กรรมการบริหาร
(พ้นจากตำแหน่ง 18 ม.ค. 63)



นางกนกพร สาณะวัฒนา
กรรมการบริหาร



นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย
กรรมการบริหาร



นายประสาน เจียรโร
กรรมการบริหาร



นายปิยพล บุญมี
กรรมการบริหาร

ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร

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



ศาสตราจารย์ ดร.พรชัย ชูหจินดา

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ

อายุ 57 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) รุ่นที่ 27/2012
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2 แห่ง

- | | |
|----------|--|
| ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท คอปเปอร์ไวร์ จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

1 แห่ง

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ บริษัท พรีเมียร์ แทงค์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) ธนาคารแห่งประเทศไทย
2558 - ปัจจุบัน	ภาควิชาบริหารธุรกิจ	ราชบัณฑิตยสภา
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2557 - 2562	กรรมการ	คณะกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลการดำเนินงาน รัฐวิสาหกิจ (สาขาขนส่ง) กระทรวงการคลัง
2554 - 2561	กรรมการ	คณะอนุญาจารย์ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
2558 - 2560	กรรมการอิสระ /	
	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	ประธานกรรมการ	บริษัท ผลบุญญะ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	กรรมการ /	
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2551 - 2560	ประธานกรรมการ	บริษัท ออสสิริส ฟิวเจอร์ส จำกัด
2558 - 2559	กรรมการ	คณะกรรมการด้านโทรคมนาคม คณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ
2557 - 2559	กรรมการ	คณะกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านวางระบบ สภาวิชาชีพบัญชี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายวัชรินทร์ ดวงดารา

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 60 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- | | |
|-----------|--|
| 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)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

0.0002 %

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2 แห่ง

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ชูโก จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพ็ญสินส์ดีเวลอปส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

- ไม่มี -

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	8/8 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562)	3/6 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



รองศาสตราจารย์ ดร.เอกจิตต์ จังเจริญ

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ
อายุ 58 ปี สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- ปริญญาเอก - สาขา Management Science
มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา
- ปริญญาโท - สาขา วิศวกรรมไฟฟ้า
Youngstown State University, Ohio, USA
โดยทุนมหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี - สาขา Management Science
มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา
- ปริญญาตรี - สาขา วิศวกรรมไฟฟ้าคอมพิวเตอร์
คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยี
พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 42/2561
- Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 18/2557
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 68/2551
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 23/2551
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

16 มีนาคม 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2 แห่ง

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
บริษัท ผลัญญะ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท พีเจซี อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ชันไฮน์อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท บีแอนด์พี อกรี โปรดักส์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีแอนด์พี อกรี โปรดักส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งจัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2548 - ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2553 - 2560	ผู้อำนวยการโครงการบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	8/8 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	6/6 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายไชยชัย อิกธิวิบูลย์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการตรวจสอบ

อายุ 48 ปี

สัญชาติ ไทย

คุณสมบัติและประวัติการศึกษา

- | | |
|---------------|---|
| ปริญญาโท | - ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5340 |
| | - สาขา เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ (MBE) |
| | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |
| ปริญญาตรี | - สาขา บริหารธุรกิจ (การบัญชี) |
| | สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล |
| ประกาศนียบัตร | - การสอบบัญชี |
| บัณฑิต | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 263/2018
- โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

27 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

2542 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอบีเอ แอลโลแอนซ์ จำกัด
2548 - 2562	กรรมการ	บริษัท อินดิโก้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2542 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอบีเอ แอลโลแอนซ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอคซิฟ ซอฟต์แวร์ จำกัด
2548 - 2562	กรรมการ	บริษัท อินดิโก้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	7/8 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (ครบวาระการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562)	3/6 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (*เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562)	3/7 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายภูมิจิพัฒน์ สيناเจริญ

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร / กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัท

อายุ 49 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- ปริญญาโท - สาขา 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)

จำนวนปีที่ป็นกรรมการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

14 มิถุนายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3 แห่ง

- 2560 - ปัจจุบัน Executive Vice President บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พร้าว เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟอรั่ม พาร์ท อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

3 แห่ง

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) กระทรวงการคลัง
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2545 - 2560	Chief People Officer / Director of AP Academy / Chief Finance Officer (CFO) and Investor Relations บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
-------------	--

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร	11/11 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /
ประธานกรรมการบริหาร /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 57 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- Diploma มหาวิทยาลัย Fang Chia Taiwan

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 263/2018
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

26 กุมภาพันธ์ 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

19.05%

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2 แห่ง

กรรมการผู้จัดการ บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด

กรรมการผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงสีไฟตาคลิกกิจไพศาล

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

10 แห่ง

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ส้มเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไชน่า 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 บ้านร่มเย็น 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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด
กรรมการผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงสีไฟฟ้าคลสิทิจไฟศาล

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท	12/12 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร	11/11 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	6/6 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี ประจำปี 2562	1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร / กรรมการบริษัท

อายุ 56 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- ปริญญาโท - บริหารธุรกิจ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ (SASIN)
- ปริญญาตรี - Brandeis University

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่ป็นกรรมการ

2 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

22 มีนาคม 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

4.09%

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

1 แห่ง กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามบราเดอร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามบราเดอร์ จำกัด

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- | | |
|--|-------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริษัท | 11/12 ครั้ง |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหาร | 8/11 ครั้ง |
| *(ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562) | |
| - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี ประจำปี 2562 | 1/1 ครั้ง |
-

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นางกนกพร สาณะวัฒนา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน CFO /
กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร

อายุ 48 ปี สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- ปริญญาโท - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) /
การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี - บัณฑิตมหาบัณฑิตธุรกิจบัณฑิต
อื่นๆ - Certificate of Japanese Language and Culture,
Nagasaki Wesleyan Junior College, Japan
- Mini Master in HR Management
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certificate Program (DCP) รุ่นที่ 171/2013
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 22/2016
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Certificate of IT Audit for Non-IT Auditor, NSTDA Academy,
กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กรกฎาคม 2562

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2560 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีการเงิน / CFO	บริษัท ซาญอัสสระดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน / CFO	บริษัท ออโรราดีไซน์ จำกัด
2557 - 2558	ผู้อำนวยการฝ่ายและบริหารความเสี่ยง / กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.)	กระทรวงการคลัง
2554 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและจัดการองค์กร / สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน) (EGA)	กระทรวง ICT
ตำแหน่งอื่นๆ ที่ผ่านมา	เลขานุการอนุกรรมการ คณะอนุกรรมการการเงินและการลงทุน, อนุกรรมการและเลขานุการ คณะอนุกรรมการกฎหมาย, เลขานุการคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง, อนุกรรมการและเลขานุการ คณะอนุกรรมการบริหารงานบุคคล	สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- | | |
|---|------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริหาร | 4/11 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562) | |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 3/7 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562) | |

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอปบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นางสุภารัตน์ รัตนพรสินชัย

ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนาองค์กร /
กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 53 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- | | |
|-----------|---|
| ปริญญาโท | - Master of Science
(Human Resource and Organization
Development) |
| ปริญญาตรี | สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- บริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช |
| อื่นๆ | - ประกาศนียบัตร กฎหมายแรงงาน
สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ประกาศนียบัตร พัฒนาความรู้ด้านบริหารธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE) รุ่นที่ 4
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- HR Skills in 21st Century : Organization Development
โดย สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- HR Skills in 21st Century : Strategic Performance Management
System (SPMS) โดย สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 ตุลาคม 2562

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2559 - 2560	Vice President - Human Resource Operations	Ananda Development Public Company Limited
2557 - 2559	Human Resource Director	AURORA Design Co., Ltd.
2554 - 2557	Assistant Vice President - Human Capital Business Partner	Pruksa Real Estate Public Company Limited

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- | | |
|---|------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริหาร | 2/11 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562) | |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 1/6 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562) | |

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายประธาน เจียรไกร

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง

อายุ 57 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมชลประทาน วิทยาลัยการชลประทาน

- วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-ไม่มี-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 ธันวาคม 2562

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2552 - 2561	ฝ่ายประมาณราคา	บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2547 - 2552	ดูแลการประมาณราคา โครงการรถไฟฟ้า	
	ส่วนต่อขยายสายสีน้ำเงิน	บริษัท MAA จำกัด
2537 - 2547	ผจก. ฝ่ายประมาณราคา	บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)
2532 - 2537	ศึกษาและออกแบบ โครงการชลประทาน	บริษัท ปัญญาคอนซัลแตนท์ จำกัด
2526 - 2532	รับราชการกรมชลประทาน	

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- ไม่มี -

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ /
กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร

อายุ 57 ปี สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- | | |
|-------------------------|---|
| ปริญญาโท | - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ)
มหาวิทยาลัยขอนแก่น |
| ปริญญาตรี | - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)
มหาวิทยาลัยขอนแก่น |
| ประกาศนียบัตร
บัณฑิต | - Graduate Diploma in Property Valuation
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Management Awareness and Executive Summary on IFRS by Deloitte
- Leading Bold Change by Dr. Thun Thamrongnawaswat Orchid Slingshot
- Risk Management by Dr. Jurairat Unhaka
- Seminar on Marketing Certificate Program, Thammasat University
- Seminar on Accounting for Non Accountant Chulalongkorn University
- Seminar on Real Estate for Developer, Thammasat University
- Seminar on Foundation & Basement Construction
- Public Work Department

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ยื่นคำร้องกรรมการ

1 กรกฎาคม 2562 (พ้นจากตำแหน่ง 1 มี.ค. 63)

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งจัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2557 - 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการภูมิภาค 3	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายอาคารและก่อสร้างโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 4/11 ครั้ง
*(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562)
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3/7 ครั้ง
*(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562)

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายปิยพล บุญมี

กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย /
รักษาการผู้อำนวยการสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 53 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- | | |
|---------------|--|
| ปริญญาโท | - นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ)
มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต |
| ปริญญาตรี | - นิติศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช |
| เนติบัณฑิตไทย | - สำนักอบรมศึกษากฎหมาย
แห่งเนติบัณฑิตยสภา (นบท.สมัยที่ 53) |

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 100/2019
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ

-

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 กรกฎาคม 2562

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2554 - 2562 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 3/11 ครั้ง
*(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562)

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายชินพันธ์ ตรีทิพขุมสิริ

ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง /
กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

- | | |
|-----------|---|
| ปริญญาโท | - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาบริหารธุรกิจ)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |
| ปริญญาตรี | - บัณฑิต (สาขาการต้นทุน)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กรกฎาคม 2562 (พ้นจากตำแหน่ง 18 ม.ค. 63)

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2560 - 2562	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2551 - 2557	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- | | |
|--|------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริหาร | 4/11 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562) | |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 3/7 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562) | |

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



นายสงกรานต์ แสงอร่ามรุ่งโรจน์

ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง / กรรมการบริหาร

อายุ 42 ปี สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาตรี - นิเทศศาสตร์ (การจัดการสารสนเทศ)
มหาวิทยาลัยรังสิต

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-ไม่มี-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

-

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กรกฎาคม 2562 (พ้นจากตำแหน่ง 18 ม.ค. 63)

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน / คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง / แ่งเงิน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2559 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2558 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายสรรหาที่ดิน	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2558 - 2556	ผู้อำนวยการ สายงานการตลาดและขาย	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2562

- | | |
|--|------------|
| - การประชุมคณะกรรมการบริหาร | 4/11 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562) | |
| - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 3/7 ครั้ง |
| *(เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562) | |

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทที่สอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ
ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

วิสัยทัศน์ พันธกิจ

และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

VISION วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นในการ

พัฒนาสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ

และที่อยู่อาศัยประเภทการณใหม่

ที่จะสร้างจุดเริ่มต้นของความสูง ความรัก

และความห่วงใยให้ทุกคนในครอบครัว

โดยลูกค้า พนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้น

ถือเป็นส่วนที่องค์กรให้ความสำคัญอย่างสูงยิ่ง

**LEADER IN
“LOW RISE”
DEVELOPER**

OUR MISSION พันธกิจ

เราใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเป็นเลิศ
ภายใต้การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และความโปร่งใส



CUSTOMER FOCUS

พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง
เน้นสร้างความพึงพอใจ
ให้กับลูกค้า



CONTINUOUS IMPROVEMENT

พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง
เปลี่ยนแปลงไปตาม
โลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุค
สากล เพื่อให้ได้คุณภาพ
และประโยชน์อันสูงสุด
ของผู้ใช้บริการ



RESPECT WITH ENVIRONMENT

โครงการทุกโครงการ
ได้รับการพัฒนา
เอาใจใส่ดูแล
รักษาสິงแวดล้อม
ค่านิยมชาติสู่สังคม
เพื่อคุณภาพชีวิต
ของผู้อยู่อาศัยทุกคน



SUSTAINABLE GROWTH

เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน
สร้างความโปร่งใส ช่วย
เหลือสังคม ตอบแทน
ประเทศชาติ เพื่อพัฒนา
เศรษฐกิจประเทศไทย

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบหรือสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ

ปี / งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
ปี 2562	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เฝ้าเจริญ
ปี 2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เฝ้าเจริญ
ปี 2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เฝ้าเจริญ
ปี 2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เฝ้าเจริญ
ปี 2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เฝ้าเจริญ

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชี

ปี 2558 - 2562 ว่า งบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

โดยในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2562 ผู้สอบบัญชีมีการระบุเรื่องสำคัญในการตรวจสอบไว้ดังนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 และ ข้อ 13 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีจำนวน 251 ล้านบาท และค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาในงบการเงินรวมมีจำนวน 22 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน การพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นๆ ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

**งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบกระแสเงินสดของ
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	296.09	3.40	238.03	2.38	160.81	1.37
เงินลงทุนชั่วคราว	11.85	0.14	0.03	0.00	0.03	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11.05	0.13	14.16	0.14	40.97	0.35
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,056.05	69.55	6,142.12	61.33	7,856.27	67.17
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	13.86	0.12
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29.17	0.34	34.17	0.34	57.35	0.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,404.21	73.55	6,428.50	64.19	8,129.30	69.51
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	28.82	0.33	68.61	0.69	45.12	0.39
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ	710.30	8.16	695.41	6.94	803.47	6.87
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	44.66	0.51	62.84	0.63	31.30	0.27
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	465.97	5.35	1,588.53	15.86	1,323.13	11.31
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	955.23	10.97	1,027.93	10.26	1,232.49	10.54
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22.93	0.26	35.61	0.36	44.88	0.38
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.86	0.09	11.86	0.12	14.20	0.12
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45.78	0.53	48.83	0.49	47.62	0.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21.42	0.25	47.13	0.47	23.98	0.21
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,302.97	26.45	3,586.75	35.81	3,566.18	30.49
รวมสินทรัพย์	8,707.18	100.00	10,015.25	100.00	11,695.48	100.00

	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	93.45	0.93	134.15	1.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	107.67	1.08	210.00	1.80
ตัวแลกเงินระยะสั้น	-	-	-	-	176.15	1.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	621.76	7.14	1,005.94	10.04	1,596.34	13.65
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	818.93	9.41	1,124.42	11.23	508.65	1.17
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.64	0.04	31.37	0.31	137.15	4.35
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	10.06	0.12	37.00	0.37	17.07	0.15
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	693.33	7.96	-	0.00	881.80	7.54
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	953.04	10.95	1,444.20	14.42	1,307.00	11.18
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.72	0.02	0.05	0.00	-	0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16.97	0.19	47.42	0.47	57.09	0.49
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,119.45	35.83	3,891.51	38.86	5,025.40	42.97
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	230.04	2.64	685.17	6.84	-	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	303.58	3.49	189.50	1.89	1,506.84	12.88
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.83	0.04	-	0.00	-	0.00
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ	19.03	0.22	23.74	0.24	24.32	0.21
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15.88	0.18	17.69	0.18	16.72	0.14
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	0.00	-	0.00	0.85	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	572.36	6.57	916.10	9.15	1,548.73	13.24
รวมหนี้สิน	3,691.81	42.40	4,807.61	48.00	6,574.14	56.21
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท	2,100.00	24.12	2,100.00	20.97	2,100.00	17.96
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,438.83	28.01	2,438.83	24.35	2,438.83	20.85
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.93	0.10	8.93	0.09	8.93	0.08
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	92.65	1.06	92.65	0.93	92.65	0.79
ยังไม่ได้จัดสรร	405.63	4.66	597.91	5.97	496.60	4.25
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	1.46	0.02	1.46	0.01	-	0.00
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(32.13)	(0.37)	(32.13)	(0.32)	(32.13)	(0.27)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00	16.46	0.14
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,015.37	57.60	5,207.65	52.00	5,121.34	43.79
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,707.18	100.00	10,015.25	100.00	11,695.48	100.00

	2562	%	2561	%	2560	%
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,060.87	92.8%	3,675.65	95.9%	4,257.24	94.1%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	53.07	2.4%	80.60	2.1%	110.72	2.4%
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	49.57	2.2%	50.92	1.3%	61.48	1.4%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.00	0.0%	10.07	0.3%	-	0.0%
อื่น ๆ	56.20	2.5%	15.50	0.4%	92.43	2.0%
รวมรายได้	2,219.72	100.0%	3,832.74	100.0%	4,521.87	100.0%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,466.44	66.1%	2,592.32	67.6%	3,176.33	70.2%
ต้นทุนค่าบริการ	90.84	4.1%	108.73	2.8%	122.22	2.7%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	152.73	6.9%	299.39	7.8%	471.73	10.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	369.70	16.7%	434.00	11.3%	383.26	8.5%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.0%	0.00	0.0%	64.59	1.4%
รวมค่าใช้จ่าย	2,079.70	93.7%	3,434.44	89.6%	4,218.14	93.3%
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	140.02	6.3%	398.30	10.4%	303.73	6.7%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(51.29)	-2.3%	63.03	1.6%	(51.84)	-1.1%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	88.73	4.0%	461.33	12.0%	251.89	5.6%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(181.51)	-8.2%	(248.06)	-6.5%	(203.92)	-4.5%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(92.78)	-4.2%	213.27	5.6%	47.97	1.1%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(64.35)	-2.9%	(111.97)	-2.9%	(70.65)	-1.6%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(157.13)	-7.1%	101.30	2.6%	(22.68)	-0.5%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8.56	0.4%	0.00	0.0%	(1.49)	-0.06%
ผลกระทบของภาษีเงินได้	(1.71)	-0.1%	0.00	0.0%	0.30	0.01%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	6.85	0.3%	0.00	0.0%	(1.19)	-0.05%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(150.28)	-6.8%	101.30	2.6%	(23.87)	-0.04%

	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(92,781,191)	213,274,195.00	47,972,873
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	80,566,255	88,552,650	105,119,667
ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,997,928	1,641,604	(72,696,631)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,582	(414,214)	196,582
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	14,968,487	33,240,742	4,560,414
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย	20,320,582	9,566,838	66,167,517
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(10,065,019)	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการลงทุนในการร่วมค้า	51,289,123	(63,026,697)	51,839,321
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(591)	(322)	138,125
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	9,736,288	12,628,205	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,806,636	6,220,767	5,429,450
ดอกเบี้ยรับ	(49,570,273)	(50,921,675)	(61,476,597)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	171,778,783	235,427,315	203,916,799
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	222,132,609	291,618,749	351,167,520
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(11,889,050)	(6,373,267)	(29,317,413)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,245,012,440	1,510,888,295	357,698,689
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,766,599)	(18,469,311)	8,963,485
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,975,514	9,189,335	(7,858,830)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(382,798,053)	(616,396,591)	27,205,713
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(27,730,141)	(105,775,226)	(129,555,856)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30,448,232)	(9,627,112)	44,701,736
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,052,100)	(5,260,000)	(2,202,390)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,711,477)	(1,368,396)	(2,325,745)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,000,724,911	756,807,727	618,476,909
รับดอกเบี้ย	1,610,707.00	49,660,100.00	821,283
จ่ายดอกเบี้ย	(233,412,041)	(285,179,291)	(345,408,223)
จ่ายภาษีเงินได้	(67,214,123)	(85,905,968)	(116,373,947)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	701,709,454	435,382,568	157,516,022

	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว			5,093,063.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	39,783,799	(26,931,154)	3,945,029
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับลดลง	-	110,000,000	40,000,000
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	-	(64,884,700)
เงินสละรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	40,809,500	
เงินสละรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,020,000	130,000,000	289,794,131
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น			(4,436,870)
ซื้ออุปกรณ์	(3,382,783)	(2,592,538)	(11,516,444)
เงินสละรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11,637,006	937,182	1,175,524
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(37,400)	(2,051,882)	(3,536,769)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	51,020,622	250,171,108	255,632,970
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(93,448,290)	(40,702,760)	34,151,050
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(107,670,000)	(102,330,000)	210,000,000
ตั๋วแลก/หุ้นกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(180,000,000)	(2,450,806,866)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(305,489,429)	615,768,000	508,650,000
เงินสละรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	232,400,000	696,700,000	875,274,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(893,700,000)	-
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	494,201,581	1,048,250,104	2,515,283,092
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(871,273,573)	(2,228,387,980)	(2,239,779,811)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,390,030)	(60,849)	
เงินปันผลจ่าย	(42,000,000)	-	(42,000,000)
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	(1,800,000)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(694,669,741)	(1,084,463,485)	(591,028,535)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	58,060,335	(398,909,809)	(177,879,543)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	238,026,361	160,811,781	33,891,324
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	296,086,696	(238,098,028)	160,811,781

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงสถานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

งบการเงินรวม		ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)				
รายได้รวม (Total revenue)		2,219.72	3,832.74	4,521.87
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of Real estate)		2,060.87	3,675.65	4,257.24
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		594.43	1,083.33	1,080.90
กำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit)		594.43	398.30	303.73
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net profit)		(157.13)	101.30	(22.68)
ฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		8,707.18	10,015.25	11,695.48
หนี้สินรวม (Total liabilities)		3,691.81	4,807.60	6,574.14
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		5,015.37	5,207.64	5,121.34
สภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.05	1.65	1.62
อัตราส่วนทางการเงิน (หน่วย : เท่า)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	(1.80)	1.01	(0.19)
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	%	(3.13)	1.95	(0.44)
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	28.84	29.47	25.39
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	6.31	10.39	6.72
อัตรากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นพื้นฐาน				
(Basic EPS -Weighted Average)	(บาท/หุ้น)	(0.04)	0.02	(0.01)
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	1.19	1.24	1.22
ความสามารถในการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio)	(เท่า)	0.42	0.48	0.56
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)	(เท่า)	0.74	0.92	1.28
จำนวนหุ้น ณ สิ้นปี				
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (Number of Outstanding Shares)	(ล้านหุ้น)	4,200.00	4,200.00	4,200.00

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ.เอส.พี.
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ก่อตั้งเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม พ.ศ. 2553
ในนาม **บริษัท รักษาแลนด์**
(**สาทร - พระราม3**) จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และได้จดทะเบียนสภาพเป็น
บริษัทมหาชนจำกัด โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เน้นงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ
ให้บริการที่ดี ซื่อสัตย์ และรับผิดชอบต่อลูกค้า จึงทำให้ได้รับความไว้วางใจ
และเป็นที่ยอมรับจากลูกค้าตลอดมา

บริษัทเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการพาณิชย์ และที่อยู่อาศัย โดยออกแบบรูปแบบการบริหารโครงการที่เน้นการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนทำการซื้อที่ดิน บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ และศักยภาพของที่ดิน อันประกอบด้วย ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของตลาด การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม ข้อกำหนดในการขออนุญาตจัดสรร และการวิเคราะห์กระแสเงินสด เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการก่อสร้างที่รวดเร็ว และคุณภาพในการก่อสร้าง ด้วยวิธีการก่อสร้างด้วยแผ่นสำเร็จรูป (Precast Construction) อันส่งผลให้การบริหารการก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว และควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี มีการบริการหลังการขาย และการบริหารนิติบุคคลที่ตรงใจลูกค้า

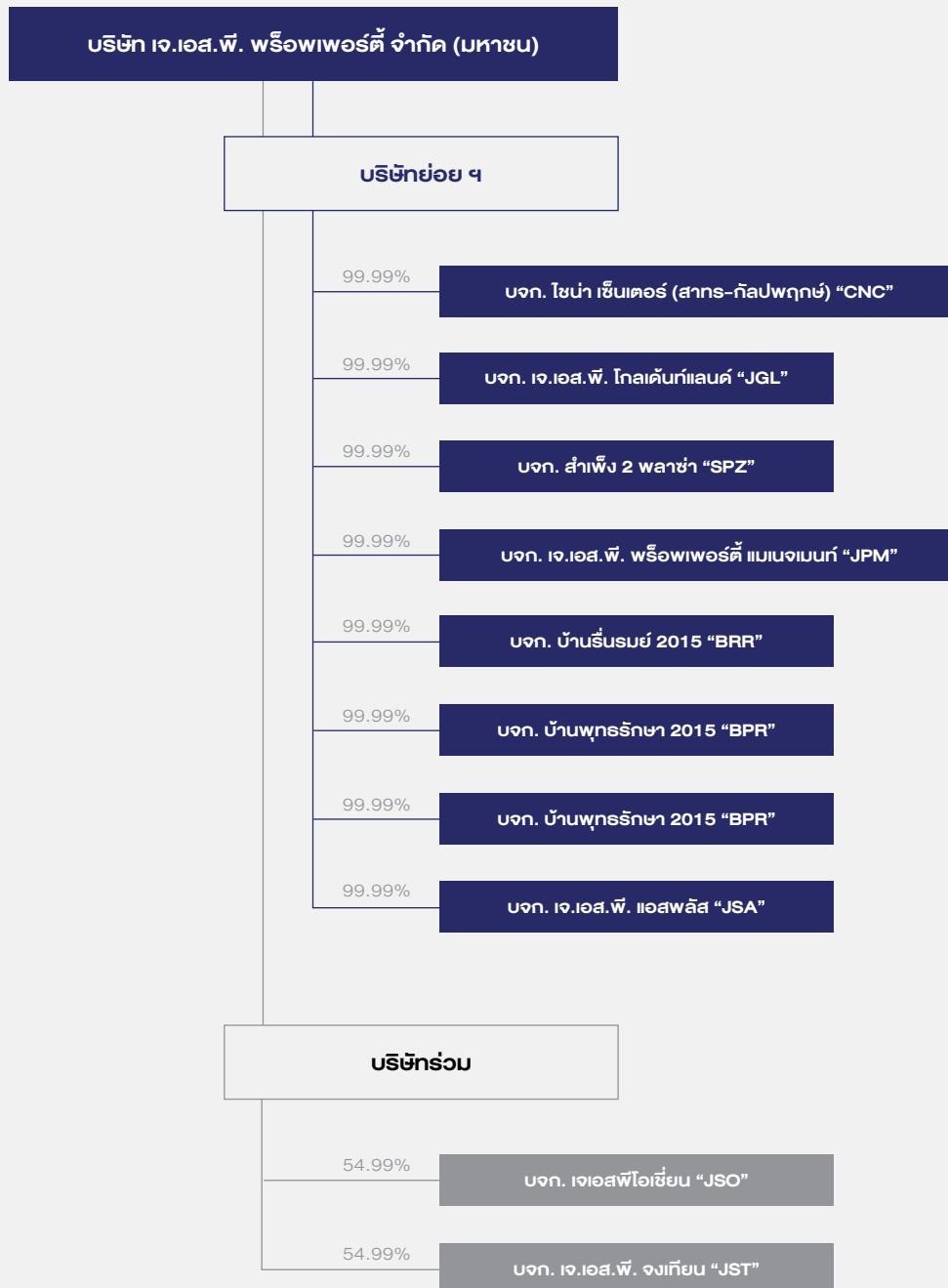
บริษัทนำเสนอผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์แนวราบที่ครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า โดยสามารถแบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย และการให้บริการพื้นที่เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

1. โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)
2. โครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และคอนโดมิเนียม
3. ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจ്മেন্ট จำกัด
4. ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลทั่วไป ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจ്മেন্ট จำกัด

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยที่ท้าทายต่างๆ ในตลาดโลก และสภาพการแข่งขันทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และวางแผนการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 8 บริษัท และบริษัทร่วม 2 บริษัท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

บริษัทย่อยฯ

บริษัท โซน่า เซ็นเตอร์ (สารภี-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)

ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เบิร์กแลนด์ จำกัด (“JGL”)

ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)

ทุนจดทะเบียน 110 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเมนท์ จำกัด (“JPM”)

ทุนจดทะเบียน 1,130 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด (“BRR”)

ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (“BPR”)

ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”)

ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด (“ASP”)

ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท
เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

บริษัทร่วมลงทุน

บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”)

ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท
เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55
(ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)

บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”)

ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท
เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55
(ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)

การประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

การประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีการกำหนดรูปแบบการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน โดยแบ่งการประกอบธุรกิจหลักเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทในเครือ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ และคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัย โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ โดยแบ่งกลุ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็น 2 กลุ่มดังนี้

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

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบและโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ เป็นโครงการลักษณะขายพร้อมอยู่ หรือลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือน ในการก่อสร้างมีการปรับแผนการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้า

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ฝ่ายปฏิบัติการ (ฝ่ายก่อสร้าง) จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่ชัดเจนในทุกขั้นตอน พร้อมแบ่งพื้นที่ทำการพัฒนาออกเป็นระยะ (“เฟส”) เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยภายในโครงการได้หลากหลายตามความต้องการของลูกค้า และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการ กล่าวคือ บริษัทฯ จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อมีความต้องการของลูกค้า จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย

2. กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

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

1. โครงการสำเพ็ง 2 มีลักษณะเป็นศูนย์การค้า และ Community Mall ได้แก่ อาคารสำเพ็ง2, พลาซ่าโซนตลาดน้ำ และโซนปาร์คตลาดน้ำ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System: BTS) สายสีเขียวอ่อน สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร สามารถเดินทางได้สะดวกประกอบด้วยเนื้อที่ประมาณ 9,669 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 302 ร้าน

2. โครงการทิวลิป สแควร์ มีลักษณะเป็น Community Mall บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ตำบลล่อหม่น อำเภอกะทู้มณฑลภูเก็ต จังหวัดสมุทรสาคร โดยมีเนื้อที่ประมาณ 5,909 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 40 ร้าน

3. โครงการไมอามี บางปู มีลักษณะเป็น Community Mall และไนท์บาซาร์ บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่เช่าประมาณ 10,897 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 391 ร้าน และพื้นที่เช่า แม็คโครฟู้ด และเซเว่น-อีเลฟเว่น

4. โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงกะ มีลักษณะเป็นตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บนถนนแพรงกะ ตำบลแพรงกะ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีเนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า 154 ร้าน

5. โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต-คลอง1 มีลักษณะเป็นตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โดยมีเนื้อที่ประมาณ 1,264 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 79 ร้าน

การออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้วางแผนการเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคง โดยได้วางโครงสร้างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไว้ครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า อาทิ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม เพราะตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้อย่างลงตัว ดังแสดงตารางโครงสร้างการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ

ระดับราคา	Product				
	อาคารพาณิชย์	ทาวน์เฮาส์ 2 - 3 ชั้น	บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	คอนโดมิเนียม
สูง					
	7 - 10 MB	3 - 5 MB	6 - 8 MB	8 - 10 MB	3 - 7 MB
ปานกลาง					
	4 - 8 MB	2.5 - 2.9 MB	4 - 5 MB	5 - 6 MB	2 - 6 MB
กลางล่าง					   • Tulip Life Condo • Tulip Grand Condo
	3 - 5 MB	1.7 - 2.3MB	3 - 4 MB		0.99 - 2 MB

นอกจากนี้การวางแผนโครงสร้างผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่มแล้ว การออกแบบผลิตภัณฑ์ก็ถือเป็นส่วนสำคัญที่บริษัทฯ ให้ความสนใจ เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับผู้พักอาศัยอย่างแท้จริง

Product Line

JTOWN



TOWNHOUSE 1 P

JCITY



TOWNHOUSE 1 P



TOWNHOUSE 2 P



DOUBLE HOUSE



SINGLE HOUSE



COMMERCIAL

JGRAND



TOWNHOUSE 2 P



TOWNHOUSE 3 FL

Product Line

JAVENUE



COMMERCIAL

JBiZ



COMMERCIAL

JVILLA



DOUBLE TOWNHOUSE



DOUBLE HOUSE



SINGLE HOUSE

แนวความคิดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ
มีความชัดเจนของแต่ละแบรนด์ของผลิตภัณฑ์ ภายใต้มาตรฐานและแนวคิดของโครงการ J
ซึ่งนำเสนอแบรนด์ของผลิตภัณฑ์จากแรงบันดาลใจ ดังนี้

JTOWN

สไตล์บ้าน
ที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็น
คนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์วิถีคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิต
ได้อย่างลงตัว

“Feel Like Home”

JCITY

สไตล์บ้านที่มี
ความทันสมัย เรียบง่าย
เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่กำลังสร้างรากฐาน
ครอบครัว ให้คุณ
ได้ใช้ชีวิตตามแบบของคุณ
ได้อย่างลงตัวใน
“พื้นที่” ที่เป็นของคุณ

“City”

JVILLA

สไตล์บ้านที่มีความอบอุ่น
ใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับ
ความเป็นครอบครัวขยาย
ให้คุณสัมผัสได้ถึง
การพักผ่อน และความ
อบอุ่นจากครอบครัว
เป็นจุดเริ่มต้นในการ
ลงหลักปักฐานของชีวิต

“Warmth of Life”

JGRAND

รูปแบบบ้าน
ที่มีความหรูหรา
เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่มีความมุ่งมั่น
และมีความสามารถ
เฉกเช่นผู้นำ

“Ability”

JBIZ

รูปแบบอาคารพาณิชย์
ที่ทันสมัย ตอบรับรูปแบบ
การค้าที่จะทำให้ตัวคุณ
มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

“BIZ”

JAVENUE

รูปแบบอาคารพาณิชย์
ที่มีความทันสมัย
(Home office)
เหมาะกับชีวิตคนเมือง
สู่รูปแบบการค้าที่จะนำพา
ชีวิตคุณไปสู่ความสำเร็จ
และรุ่งโรจน์

“AVENUE”

Jcondo

คอนโดที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์ชีวิตคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

“DO”



J GRAND



รูปแบบบ้าน
ที่มีความหรูหรา
เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่มีความภูมิจาน
และมีความสามารถ
เจกเช่นผู้นำ

“Ability”



J VILLA



สไตล์บ้านที่มีความร่มรื่น
ใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับ
ความเป็นครอบครัวขยาย
ให้คุณสัมผัสได้ถึง
การพักผ่อน และความ
อบอุ่นจากครอบครัว
เป็นจุดเริ่มต้นในการ
ลงหลักปักฐานของชีวิต

“Warmth of Life”



JCITY



สโตร์บ้านที่มี
ความทันสมัย เรียบง่าย
เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่กำลังสร้างรากฐาน
ครอบครัว ให้คุณ
ได้ใช้ชีวิตตามแบบของคุณ
ได้อย่างลงตัวใน
“พื้นที่” ที่เป็นของคุณ

“City”



JTOWN



สโตร์บ้าน
ที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็น
คนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์วิถีคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิต
ได้อย่างลงตัว

“Feel Like Home”



J AVENUE

รูปแบบอาคารพาณิชย์
ที่มีความทันสมัย (Home office)
เหมาะกับชีวิตคนเมือง
สู่รูปแบบการค้าที่จะนำพา
ชีวิตคุณไปสู่ความสำเร็จ
และรุ่งโรจน์

“AVENUE”



J BiZ

รูปแบบอาคารพาณิชย์
ที่ทันสมัย ตอบรับรูปแบบ
การค้าที่จะทำให้ตัวคุณ
มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

“BIZ”



Jcondo



**TULIP
SQUARE**
@OMNOI

คอนโดที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์ชีวิตคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

“DO”

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

มุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัดฝั่งตะวันออก อันเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าย่างแท้จริง โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการกว่า 23 โครงการ ครอบคลุมทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล

- 1 โมอานี บางปู (คอนโดมิเนียม)
- 2 เจ ซิตี สุขุมวิท - แพรกษา (ทาวน์โฮม)
- 3 เจ บิซ สุขุมวิท - แพรกษา (อาคารพาณิชย์)
- 4 เจ วิลล่า สุขุมวิท - แพรกษา (บ้านแฝด)
- 5 ทิวลิป สแควร์ (คอนโดมิเนียม)
- 6 ทิวลิป สแควร์ (อาคารพาณิชย์)
- 7 เจ บิซ รัชสิด - คลอง 1 (อาคารพาณิชย์)
- 8 เจ วิลล่า รัชสิด - คลอง 1 (บ้านแฝด)
- 9 เจ ทาวน์ Exclusive รัชสิด - คลอง 1 (ทาวน์โฮม)
- 10 เจ แกรนด์ รัชสิด - คลอง 1 (ทาวน์โฮม)
- 11 ลำเพ็ง 2 (อาคารพาณิชย์)
- 12 เจ แกรนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ (ทาวน์โฮม)
- 13 เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์ (คอนโดมิเนียม)
- 14 เจ คอนโด พระราม 2 (คอนโดมิเนียม)
- 15 เจ ซิตี ดิวานนท์ - บางกะปิ (ทาวน์โฮม)
- 16 เจ ซิตี รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง (ทาวน์โฮม)
- 17 เจ ออเนียว รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์)
- 18 เจ วิลล่า วงแหวน - บางใหญ่ (บ้านแฝด - บ้านเดี่ยว)
- 19 เจ ทาวน์ Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์ (ทาวน์โฮม)
- 20 เจ บิซ บางปะกง - บ้านโพธิ์ (อาคารพาณิชย์)
- 21 เจ วิลล่า บางปะกง - บ้านโพธิ์ (บ้านแฝด)
- 22 เจ ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ (ทาวน์โฮม)
- 23 เจ ซิตี ศรีราชา - อัสสัมชัญ (อาคารพาณิชย์)





2. กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์



สำเพ็ง 2
สาทร - กัลปพฤกษ์
CENTER

**ตลาดใหม่
สำเพ็ง 2**
สาทร-กัลปพฤกษ์

โครงการสำเพ็ง 2

พัฒนาโดยบริษัทฯ ภายใต้แนวคิด
อาณาจักรค้าปลีก-ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุด
ในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์
ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก
และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทาง
ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร
(Bangkok Mass Transit System : BTS)
สายสีลม สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร
โครงการสำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับ
การขยายตัวของผู้ค้าปลีก-ส่ง
และผู้ประกอบการจากแหล่งการค้าหลัก
ทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านสำเพ็ง
ย่านพาหุรัด ย่านประตูน้ำ และย่านโขนทอง เป็นต้น
เนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 138 ไร่



**TULIP
SQUARE**
@OMNOI

โครงการทิวลิป สแควร์ อ้อมน้อย

โครงการคอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์
บนพื้นที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน
จังหวัดสมุทรสาคร
เนื้อที่โครงการกว่า 31 ไร่



MIAMI
BANGPU

โครงการไมอามี บางปู

โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง
สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
เนื้อที่โครงการทั้งหมด 120 ไร่
รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัย
รูปแบบวิลล่าคอนโดมิเนียม สไตล์รีสอร์ท
พร้อมศูนย์การค้า



โครงการ เจ คอนโด (สาทร-กัลปพฤกษ์)

ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์เชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพมหานคร สายสีลม สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร **เนื้อที่โครงการทั้งหมด 10 ไร่** รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

โครงการเจ คอนโด (สาทร-กัลปพฤกษ์) สกายริสอร์ทคอนโดมิเนียม ที่สุดการใช้ชีวิต พักผ่อนเหนือระดับในทุกๆ วัน เหนือระดับ แห่งความผ่อนคลายกับการใช้ชีวิตแบบตากอากาศ รื่นรมย์ไปกับสุนทรียภาพแห่งความสูงที่แท้จริง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกไฮสเปคส์ สดุดีเต็มรูปแบบหนึ่งเดียวของริสอร์ทคอนโด ใช้ชีวิตพักผ่อนพร้อมดื่มด่ำสายฟ้าโนราวิว สูงที่สุดบนถนนกัลปพฤกษ์



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา

พัฒนากายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ **เนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 210 ไร่** ประกอบด้วย 4 โครงการย่อย คือ

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น และ 4.5 ชั้น	จำนวน 160 ยูนิต	มูลค่า 64 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 356 ยูนิต	มูลค่า 666 ล้านบาท
3. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น	จำนวน 470 ยูนิต	มูลค่า 522 ล้านบาท
4. J City ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 352 ยูนิต	มูลค่า 796 ล้านบาท

จุดเด่นของโครงการ คือ อาณาจักรแห่งความสูงของการใช้ชีวิต ที่ JSP CITY สุขุมวิท-แพรกษา ที่ซึ่งรวบรวมความสุข ความสะดวกสบาย ความสมบูรณ์แบบแห่งการพักอาศัย ดีไซน์อย่างลงตัว บนพื้นที่กว้างขวาง สร้างสังคมคุณภาพให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างอิสระ บนทำเล ที่เชื่อมต่อกับทุกเส้นทางเข้า-ออกเมือง



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

ตั้งอยู่บนถนน รังสิต - นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ประกอบด้วย
อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม **บนเนื้อที่ประมาณ 141 ไร่** ประกอบด้วย 5 โครงการย่อย คือ

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น	จำนวน 224	ยูนิต	มูลค่า 1,050	ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 377	ยูนิต	มูลค่า 716	ล้านบาท
3. J Town Exclusive ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 269	ยูนิต	มูลค่า 571	ล้านบาท
4. J Villa บ้านแฝด 2 ชั้น	จำนวน 163	ยูนิต	มูลค่า 647	ล้านบาท
5. J Grand ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 158	ยูนิต	มูลค่า 446	ล้านบาท

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



J Biz
บางปะกง - บ้านโพธิ์

J Villa
บางปะกง - บ้านโพธิ์

J Town
บางปะกง - บ้านโพธิ์

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์

ตั้งอยู่บนถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา **บนเนื้อที่ประมาณ 73 ไร่** ประกอบด้วย 4 โครงการย่อย คือ

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น	จำนวน 77	ยูนิต	มูลค่า 331	ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 324	ยูนิต	มูลค่า 583	ล้านบาท
3. J Villa บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	จำนวน 139	ยูนิต	มูลค่า 506	ล้านบาท
4. J Town Exclusive ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 55	ยูนิต	มูลค่า 133	ล้านบาท

จุดแข็งของโครงการ คือ

ทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ เชื่อมต่อ
ทุกการเดินทาง แห่งเดียวในจังหวัดฉะเชิงเทรา
ที่ตอบสนองการอยู่อาศัยทุกรูปแบบ
พร้อมทั้งการออกแบบ ที่เน้นพื้นที่ใช้สอย
เหมาะกับการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง
มองเห็นความสวยงามของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก
ทั้งคุณภาพและราคาที่เป็นมิตรเข้าถึงง่าย
พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย
Three level of security กล้องวงจรปิด
ประตูทาง เข้า-ออกโครงการ 2 ชั้น,
รั้วสูง 2.50 ม. เพิ่มความปลอดภัย
และความมั่นคงในชีวิต



J Condo
พระราม 2

จุดแข็งของโครงการ คือ

คอนโดแนวคิดใหม่ “URBANIZE STYLE”
ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต
ของวัยคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอด
ความเป็นเมืองด้วย “Vertical line” กับโทนสี
“URBANIZE COLOUR” ผสมผสาน
ความโมเดิร์นไว้อย่างลงตัวพิถีพิถันไปจนถึง
การวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง
ให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้ชีวิตในแต่ละวัน
ของ “URBANISTA” ได้อย่างมีความสุข
อีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลัง
ในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ

โครงการเจ คอนโด พระราม 2

โครงการเจ คอนโด (พระราม 2) ตั้งอยู่บนถนนพระรามที่ 2 ซอย 56 แขวง
แสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่โครงการ 2 งาน รูปแบบโครงการเป็น
โครงการคอนโดมิเนียม

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการแนวราบ และแนวสูง แบบผสมผสาน โดยเน้นโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นโครงการสำหรับอยู่อาศัยและโครงการสำหรับทำการค้า อยู่ในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบ คุณภาพของการก่อสร้าง และการบริการหลังการขาย โดยคำนึงถึงความหลากหลายของทุกๆ รูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า โดยมีกลยุทธ์ดังนี้



ทำเลที่ตั้ง :

ทำเลที่ตั้งของโครงการ เป็นทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ซึ่งรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต



การออกแบบ :

มุ่งเน้นการออกแบบฟังก์ชัน และเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองวิถีการใช้ชีวิตที่หลากหลาย และสามารถรองรับความเปลี่ยนแปลงในทุกๆ ช่วงของชีวิต ด้วยทีมงานออกแบบที่มีประสบการณ์



การก่อสร้าง :

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพ การก่อสร้าง โดยใช้เทคโนโลยี การก่อสร้างที่ทันสมัย และคัดสรรผู้รับเหมา และวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ จากคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าบริษัทฯ จะสามารถส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการนำเทคโนโลยีเพื่อช่วยสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกค้าเพิ่มเติม ดังนี้

J LIVING

J CONSTRUCTION

- ก่อสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยี Precast (ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป) ทำให้บ้านมีความแข็งแรง พื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ทำให้สามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ได้อย่างลงตัวและสวยงามมากยิ่งขึ้น
- โครงสร้างหลังคา Smart Truss ที่ออกแบบด้วยโปรแกรมวิศวกรรมขั้นสูง ทำให้หลังคามีน้ำหนักเบา แข็งแรง ไม่เป็นสนิม มีระยะเวลาใช้งานที่ยาวนาน

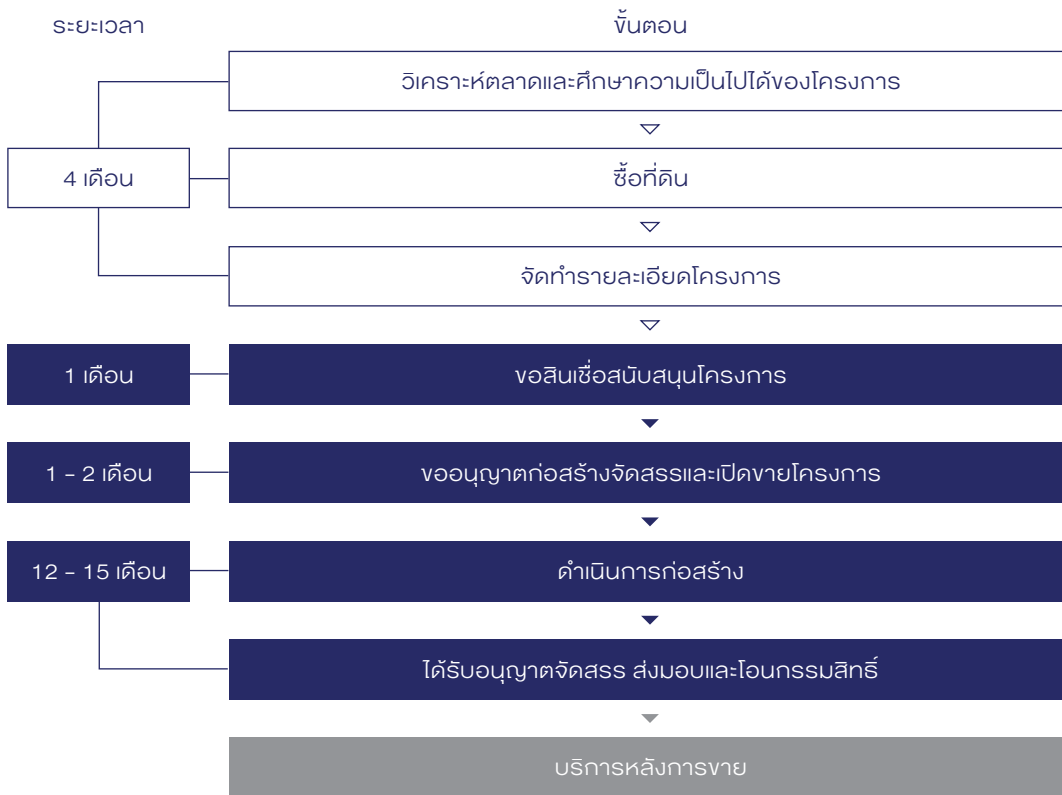
J CARE

- ออกแบบขายคาที่สามารถลดความร้อนได้หลังคา ช่วยลดความร้อนภายในบ้าน
- กระจกเงาติดแสงที่จะช่วยกรองแสง และลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในบ้าน ช่วยให้ประหยัดค่าไฟของเครื่องปรับอากาศ

J CONTROL

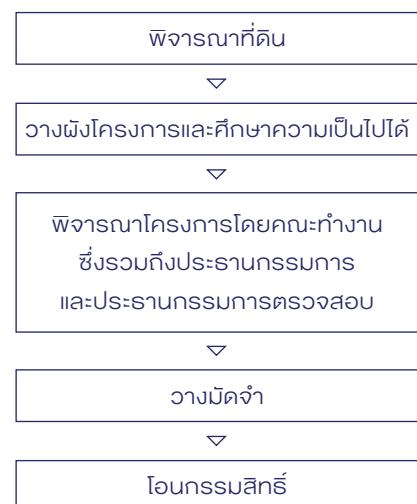
- Application ที่จะช่วยเพิ่มความปลอดภัย และความสะดวกสบายในการดูแลบ้านผ่านมือถือ
- สามารถมองเห็นภายในบ้าน และภายนอกบ้านด้วยกล้องวงจรปิด (CCTV) 2 ตัวผ่านระบบแอปพลิเคชัน
 - ติดตั้งระบบ Magnetic Sensor ที่หน้าต่างและประตู หากประตูหรือหน้าต่างถูกเปิดออกในช่วงเวลาที่ไม่มีคนอยู่บ้านจะมีสัญญาณแจ้งเตือนไปยัง Application ที่มือถือทันที
 - ระบบเปิดปิดแอร์ ทีวี ที่สั่งงานอัตโนมัติได้จากมือถือเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับชีวิตมากยิ่งขึ้น

การจัดหาที่ดิน บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาที่ดิน การขาย จนถึงการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สรุปได้ดังนี้



การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการจัดหาที่ดิน

แผนพัฒนาโครงการและแผนการตลาดมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการถูกจัดหาผ่านนายหน้าหรือแผนกพัฒนาโครงการเอง จากนั้นแผนกพัฒนาโครงการและแผนกการตลาดจะร่วมกันศึกษาศักยภาพของที่ดิน ข้อมูลคู่แข่งโดยรอบ เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพที่ดินและประเมิน Demand และ Supply รวมของทำเลนั้นๆ พร้อมศึกษาจุดอ่อนจุดแข็ง ยอดขายของคู่แข่งที่มีอยู่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการประสานงานกับฝ่ายออกแบบเพื่อจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นเพื่อขออนุมัติการจัดซื้อที่ดินโดยประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ปัจจัยหลักที่ทำการพิจารณา คือ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ เส้นทางคมนาคมที่สะดวก มีระบบสาธารณูปโภครองรับ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินการจัดหาที่ดิน รวมถึงพิจารณาข้อจำกัด และประเด็นทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการ โดยสามารถสรุปขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินได้ดังนี้



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้นบริษัทฯ อาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2560 – 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการโดย	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย							
ประเภทอาคารพาณิชย์							
สำนักงาน 2 ไร่ ส 1	CNC	ปิดโครงการแล้ว		ปิดโครงการแล้ว		5.75	0.13
สำนักงาน 2 ไร่ ส 2	JGL	ปิดโครงการแล้ว		ปิดโครงการแล้ว		3.59	0.08
สำนักงาน 2 ไร่ ส 3	SPZ	111.20	5.01	69.50	1.81	22.90	0.51
สำนักงาน 2 ไร่ ส 4	JSP	137.43	6.19	99.79	2.60	101.33	2.24
ทิวลิป บิสทาวน์ (1ไร่ 7)	JSP	28.95	1.30	21.47	0.56	55.02	1.22
เจ ออเนียว บางบัวทอง	JSP	127.86	5.76	55.00	1.44	-	-
เจ.เอส.พี. แพรงษา	JSP	-	-	90.27	2.36	593.01	13.12
เจ.เอส.พี. รังสิต	JSP	36.74	1.66	93.10	2.43	360.38	7.97
เจ.เอส.พี. บางปะกง	JSP	21.46	0.97	57.53	1.50	55.89	1.24
เจ คอนโด ซีโอปเข้าสู่	JSP	-	-	14.66	0.38	-	-
เจ ซิตี้ - บางบัวทอง	JSA	65.94	2.97	-	-	-	-
รวมอาคารพาณิชย์		529.58	23.86	501.32	13.08	1,197.87	26.51
ประเภทคอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์	JSP	5.01	0.23	58.64	1.53	98.54	2.18
ทิวลิป ไหล่	JSP	11.28	0.51	188.2	4.91	204.82	4.53
โมอามี การ์ดเนอร์	JSP	146.89	6.62	281.01	7.33	289.10	6.39
โมอามี บิชพร์ออนท์	JSP	41.92	1.89	55.07	1.44	200.86	4.44
เจ คอนโด (สาทร - ทิสปพทุกษ์)	JSP	93.90	4.23	418.12	10.91	-	-
เจ คอนโด A (พระราม 2)	JSP	15.37	0.69	130.63	3.41	-	-
เจ คอนโด B (พระราม 2)	JSA	34.21	1.54	107.02	2.79	-	-
รวมคอนโดมิเนียม		348.58	15.70	1,238.69	32.32	793.29	17.55

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการโดย	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ประเภททาวน์เฮ้าส์							
เจ ทาวน์ - ไพรกษา	BRR	-	-	15.21	0.40	333.78	7.39
เจ ซิตี้ - ไพรกษา	BPC	241.51	10.88	292.91	7.64	45.54	1.01
เจ ทาวน์ - รังสิต	BRR	-	-	-	-	326.3	7.22
เจ แกรนด์ - รังสิต	BPR	99.92	4.50	109.77	2.86	-	-
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ รังสิต	BPC	76.18	3.43	230.98	6.03	254.42	5.63
เจ ทาวน์ - บางปะกง	BRR	-	-	147.34	3.84	253.09	5.60
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง	JSP	35.95	1.62	10.56	0.28	-	-
เจ ซิตี้ - ตีวานนท์ - บางกะดี	JSP	66.85	3.01	82.52	2.15	135.22	2.99
เจ ซิตี้ - บางบัวทอง	JSA	117.51	5.29	166.77	4.35	178.86	3.96
เจ ซิตี้ - ศรีราชา - อัสสัมชัญ	JSA	56.05	2.52	179.77	4.69	-	-
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	72.45	3.26	109.79	2.86	219.02	4.84
รวมทาวน์เฮ้าส์		766.41	34.53	1,345.62	35.11	1,746.23	38.64
ประเภทบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว							
เจ วิลล่า - ไพรกษา	BPR	89.16	4.02	140.86	3.68	241.70	5.35
เจ วิลล่า - รังสิต	BPR	164.49	7.41	236.35	6.17	218.28	4.83
เจ วิลล่า - บางปะกง	BPC	26.26	1.18	89.53	2.34	57.19	1.27
เจ วิลล่า - วงแหวน - บางใหญ่	JSA	136.39	6.14	123.27	3.22	-	-
รวมบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว		416.29	18.75	590.01	15.39	517.17	11.44
2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า							
- รายได้จากการให้เช่าและบริการ	JPM	53.07	2.39	80.60	2.10	110.72	2.45
- รายได้อื่น		105.78	4.77	76.50	2.00	153.91	3.41
รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า		158.85	7.16	157.10	4.10	264.63	5.86
รวม		2,219.71	100.00	3,832.74	100	4,519.19	100

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.1 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง การพัฒนาโครงการมูลค่าที่สูงนั้น ถือได้ว่าเป็นความเสี่ยงของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าว จะช่วยในการบริหารงานและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

1.2 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่ง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

1.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินของบริษัทฯ ยังสามารถสร้างโครงการและประมาณการรายได้ที่ตั้งเป้าหมายไว้ไปจนถึงปี 2563 สำหรับนโยบายการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนคือ จะซื้อที่ดินและดำเนินโครงการทันที จะไม่ซื้อทิ้งไว้เพื่อให้เป็นต้นทุนทางการเงิน

1.4 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

ในปี 2562 ราคาวัสดุก่อสร้างได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ รับภาระค่าก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นจากที่ได้ประมาณการก่อสร้างไว้ ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบ ตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากคู่ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยื่นราคาที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมทั้งติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า การจัดซื้อครวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้

1.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ปัญหาแรงงานก่อสร้างเป็นปัญหาหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งแรงงานฝีมือนั้นก็หายากในภาวะปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ และพรีเฟลบบริคเข้ามาใช้เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาก่อสร้างบ้าน

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย นับเป็นหนึ่งในปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัทฯ อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (เช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน/การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมืองการวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชน

ทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญ และการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งก็เป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ไปแล้ว

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทฯ จะสามารถปรับเปลี่ยน รับมือต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันทั่วทั้ง

1.7 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ประกาศเกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เข้มงวดขึ้นสำหรับการซื้อบ้านที่ไม่ใช่บ้านหลังแรกหรือบ้านที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 ได้ส่งผลกระทบต่อดีมานด์ที่อยู่อาศัย ผู้กู้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินกู้ได้ลดลง ทำให้กระทบต่อยอดขายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม เมื่อเดือนมกราคม 2563 ธปท. ได้ประกาศผ่อนปรนเงื่อนไขการกำหนด LTV Ratio แล้ว ซึ่งทำให้ผ่อนคลายข้อจำกัดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการคัดกรองลูกค้า โดยการสอบถามข้อมูลและวิเคราะห์เบื้องต้นและให้คำแนะนำแก่ลูกค้าในการยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบกับบริษัทได้เป็นพันธมิตรกับทางสถาบันการเงินจึงได้รับการบริการที่ดีและรวดเร็วจากสถาบันการเงิน พร้อมทั้งยังได้ดำเนินการ Preapproved ให้กับลูกค้าที่จะขอกู้เงินก่อนทุกราย

1.8 ความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินในอนาคตของบริษัท

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น มีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง ที่อาจเป็นความเสี่ยงในการจัดหาเงินทุน แต่ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง และมีการวางแผนการเงินล่วงหน้า และได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน ซึ่งให้การสนับสนุนแก่บริษัทฯ ทั้งทางด้านโครงการก่อสร้างและจัดหาสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ลูกค้ารายย่อยของบริษัท

1.9 ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อค่างวดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

1.10 ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

การประเมินค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาการคาดการณ์การได้รับชำระคืนจากยอดลูกหนี้ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

1.11 ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

บริษัทฯ มีการจัดหาเงินทุนสำหรับลงทุนในโครงการจากการกู้ยืมโดยมีกำหนดชำระคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมจำนวนรวม 2,998.92 ล้านบาท แบ่งออกเป็นเงินกู้ยืมกรรมการ จำนวน 818.93 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,256.62 ล้านบาท และหุ้นกู้ จำนวน 923.37 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งมีจำนวน 3,644.41 ล้านบาท ซึ่งทำให้อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อทุนปรับตัวดีขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ของบริษัทฯ เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563 จะต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินไว้ดังต่อไปนี้

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.60 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขดังกล่าว

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายปันผล

1. ข้อมูลหลักกรรพัยและผู้ถือหุ้น

1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

(1) ทุนสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100 ล้านบาทคิดเป็นจำนวน 4,200 ล้านหุ้น

(2) ทุนบุริมสิทธิ

-ไม่มี-

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1	นายบุญยง สวากยานนท์	823,591,300	19.61
2	นายสิจิต สือสกุลกิจไพศาล	800,000,000	19.05
3	นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์	172,000,000	4.10
4	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ภักดี	157,409,300	3.74
5	นายยงสีล รุ่งชีวา	137,777,600	3.28
6	นายพีระ นิสพิทักษ์	112,500,000	2.68
7	น.ส. ศุภวรรณ สวากยานนท์	64,500,000	1.54
8	นายพิรุฬห์ นิสพิทักษ์	64,500,000	1.54
9	นายสุรณ สิงห์สิกรางกูร	49,839,600	1.19
10	นายวิชัย รณสมุท	44,238,200	1.05

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

3. การออกหลักกรรพัยอื่นๆ

หุ้นกู้และตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หุ้นกู้

บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

หุ้นกู้	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย
หุ้นกู้ 2561/1	มีหลักประกัน	500.00	1 ปี 6 เดือน	23/05/2563	6.50 %
หุ้นกู้ 2561/2	ไม่มีหลักประกัน	196.70	1 ปี 6 เดือน	12/06/2563	7.25 %
หุ้นกู้ 2562/1	ไม่มีหลักประกัน	232.40	1 ปี 11 เดือน	12/03/2563	7.25 %

ตั๋วแลกเงิน

-ไม่มี-

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของบริษัท หลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องมียอดเงินคงเหลือเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

วันที่ คณะกรรมการมีมติ	วันกำหนดรายชื่อ ผู้สิทธิรับเงินปันผล	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	วันผลประกอบการ
20/3/63	08/05/63	27/05/63	ประจำปี	0.005	บาท	01/01/62 - 31/12/62
26/2/62	08/05/62	29/05/62	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

โครงสร้างและการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 ประกอบด้วย

คณะกรรมการกิตติคุณกิจการของบริษั 6 คณะ ได้แก่

- (1) คณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการบริหาร
- (3) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- (5) คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (6) คณะกรรมการกำกับกิจการที่ดี

กลุ่มงานในการบริหารองค์กร ได้แก่

- (1) กลุ่มงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) กลุ่มงานการตลาดและการขาย
- (3) กลุ่มงานปฏิบัติการ
- (4) กลุ่มงานสนับสนุนกลาง
- (5) กลุ่มงานการเงิน
- (6) กลุ่มงานกลยุทธ์และพัฒนางานองค์กร

โครงสร้างองค์กร

กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบ

สายงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการกำกับกิจการที่ดี

กลุ่มงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ฝ่ายกฎหมาย

ฝ่ายบริหารทรัพยากร

สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

ฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจ

ฝ่ายจัดซื้อ จัดจ้าง

สายงานการลงทุน

กลุ่มงานการตลาด

สายงานการตลาด

สายงานการขาย

กลุ่มงานปฏิบัติการ

สายงานปฏิบัติการ

ฝ่ายปฏิบัติการ

ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขาธิการบริษัท

แผนการลงทุนสัมพันธ์

กลุ่มงานสนับสนุนกลาง

สายงานสนับสนุนกลาง 1

ฝ่ายบริหารต้นทุน

ฝ่ายออกแบบ

สายงานสนับสนุนกลาง 2

ฝ่ายควบคุมคุณภาพ

ฝ่ายบริการหลังการขาย

ฝ่ายนิติบุคคล

ฝ่ายประสานงานราชการ

กลุ่มงานการเงิน

สายงานบัญชี

สายงานการเงิน

ฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์

กลุ่มงานกลยุทธ์และพัฒนางองค์กร

สายงานพัฒนางองค์กร

ศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า

1. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ประกอบด้วย คุณลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล, คุณภูมิพัฒน์ สินาเจริญ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 รวมทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง 16 ครั้ง และ 12 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลวุฒิ	11/12	4/16	-
2. นายอัษฎพงศ์	ศรีสุกรพันธ์	11/12	5/16	-
3. นายปรีชา	ติวะนันทกร	12/12	1/16	-
4. พ.ต.อ.โกศล	นิบนต์	12/12	5/16	-
5. นายธวัชชัย	สุทธกิจไพศาล	11/12	3/16	-
6. นายทนต์ศักดิ์	มโนธรรมรักษา	12/12	4/16	-
7. นายพีระ	นิรพิทักษ์	12/12	6/16	-
8. นายยงสีลา	รุ่งชีวา	12/12	3/16	-
9. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	12/12	3/16	-
10. ศ.ดร.พรชัย	ขุนจินดา	-	11/16	12/12
11. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	-	12/16	12/12
12. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	-	11/16	12/12
13. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	10/16	12/12
14. นายสิริจิต	ลือสกุลกิจไพศาล	-	13/16	12/12
15. นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	-	13/16	11/12
16. นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	-	8/16	12/12

2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร
2. นายภูมิพัฒน์	สิริเจริญ	
3. นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	
4. นายชินพันธ์	ตรีทิพขุบศิริ	
5. นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	
6. นางกนกพร	สาณะวัฒนา	
7. นายปิยพล	บุญมี	
8. นางสาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	
9. นายประสาน	เจียรโร	

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 รวมทั้งสิ้นจำนวน 28 ครั้ง 22 ครั้ง และ 11 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. นายกนกศักดิ์	มโนธรรมรักษา	28/28	5/22	-
2. นายพีระ	นิรพิทักษ์	28/28	8/22	-
3. นายวิระวัทย์	มโนธรรมรักษา	28/28	5/22	-
4. นายยงสีล	รุ่งชีวา	28/28	7/22	-
5. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	-	15/22	11/11
6. นายพงศ์ศักดิ์	สวาทยานนท์	-	17/22	8/11
7. นายภูมิพัฒน์	สิริเจริญ	-	11/22	10/11
8. นายไพโรจน์	วัฒนโรคม	-	7/22	-
9. นายสมชาย	วรพพันธุลักษณ์	-	4/22	-
10. นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	-	-	4/11
11. นายชินพันธ์	ตรีทิพขุบศิริ	-	-	4/11
12. นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	-	-	4/11
13. นางกนกพร	สาณะวัฒนา	-	-	4/11
14. นายปิยพล	บุญมี	-	-	3/11
15. นางสาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	-	-	2/11
16. นายประสาน	เจียรโร	-	-	-

3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวิชรินทร์	ดวงคารา	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง 13 ครั้ง และ 8 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. นายอัษฎางค์	ศรีสุกรพันธ์	5/5	2/13	-
2. นายปรีชา	ติวะนันทกร	5/5	-	-
3. พ.ต.อ.โกศล	นิบนต์	5/5	2/13	-
4. นายธวัชชัย	สุทธกิจพิศาล	4/5	1/13	-
5. นายวิชรินทร์	ดวงคารา	-	11/13	7/8
6. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	-	12/13	8/8
7. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	10/13	7/8

4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายสิจิต	สือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายวิชรินทร์	ดวงคารา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รักษาการ)

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 รวมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง 6 ครั้ง และ 6 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. นายอัษฎางค์	ศรีสุกรพันธ์	3/3	2/6	-
2. นายปรีชา	ติวะนันทกร	3/3	-	-
3. นายพีระ	นิรพิทักษ์	3/3	2/6	-
4. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	3/3	-	-
5. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	-	4/6	6/6
6. นายสิจิต	สือสกุลกิจไพศาล	-	4/6	3/6
7. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	4/6	3/6
8. นายวิชรินทร์	ดวงคารา	-	-	3/6

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายชินพันธ์	ศรีทิพย์สุนธิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางกนกพร	สาณะวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายประสาน	เจียรไกร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการจัดการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง 1 ครั้ง และ 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. นายปรีชา	ดิวงษ์นกร	4/4	-	-
2. นายพีระ	นิรพิทักษ์	4/4	1/1	-
3. นายไพโรจน์	วัฒนโรดม	4/4	1/1	-
4. นายธีระชาติ	มโนธรรมรักษา	4/4	1/1	-
5. นายสิทธิพร	รัตนกรรณ์	4/4	1/1	-
6. พศ.ดร.ชัยยุทธ	พดุงศักดิ์สวัสดิ์	-	-	4/7
7. พศ.ดร.นิติ	รัตนปรีชาเวช	-	-	4/7
8. ดร.วิรัช	ศิลปเสวีกุล	-	-	4/7
9. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	-	3/7
10. นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	-	-	3/7
11. นายชินพันธ์	ศรีทิพย์สุนธิ์	-	-	3/7
12. นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	-	-	2/7
13. นางกนกพร	สาณะวัฒนา	-	-	3/7
14. นางสาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	-	-	1/7
15. นายประสาน	เจียรไกร	-	-	1/7

หมายเหตุ : กรรมการลาออกและกรรมการที่เข้าทดแทน

6. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายลิขิต	สีอสุภกิจไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
3. นางกนกพร	สาณะวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน CFO
4. นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย
5. นายชินพันธ์	ตริภพขุบสิริ	ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง
6. นางสาวศุภารัตน์	รัตนพรสัชชัย	ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนาองค์กร
7. นายประสาน	เจียรโธ	ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง

7. เลขาธิการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เลขาธิการบริษัท จำนวน 1 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
นายชวลิต	ธรรมาธิคุณเดช	เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายชวลิต ธรรมาธิคุณเดช ดำรงตำแหน่ง เลขาธิการบริษัทโดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

ในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,700,000 บาท, 6,290,000 บาท และ 4,250,000 บาท ตามลำดับ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็น ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)								
		ปี 2560			ปี 2561			ปี 2562		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ
1. นายอนุวัฒน์	เมธีวิบูลย์วุฒิ	770,000	-	200,000	280,000	-	-	-	-	-
2. นายทนงศักดิ์	มโนธรรมรักษา	360,000	-	100,000	120,000	-	-	-	-	-
3. นายยงศิลา	รุ่งชิวา	360,000	840,000	100,000	90,000	280,000	-	-	-	-
4. นายพีระ	นิรพิทักษ์	510,000	-	100,000	210,000	-	-	-	-	-
5. นายวีระวิทย์	มโนธรรมรักษา	410,000	-	100,000	90,000	-	-	-	-	-
6. นายอภัยวงศ์	ศรีสุกรพันธ์	700,000	-	150,000	320,000	-	-	-	-	-
7. นายปรีชา	ติวะนันทกร	620,000	-	100,000	30,000	-	-	-	-	-

รายชื่อกรรมการ		คำตอบแทนกรรมการ (บาท)								
		ปี 2560			ปี 2561			ปี 2562		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ
8. พ.ต.อ.โกศล	นิพนธ์	540,000	-	100,000	210,000	-	-	-	-	-
9. นายรัชไชย	สุภกิจพิศาล	450,000	-	100,000	120,000	-	-	-	-	-
10. นายไพโรจน์	วัฒนโรดม	40,000	-	-	10,000	-	-	-	-	-
11. นายธีระชาติ	มนธรรมรักษา	50,000	-	-	10,000	-	-	-	-	-
12. นายรังสรรค์	หวั่งไพฑูรย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. นายสิทธิพร	รัตนกรณ	50,000	-	-	10,000	-	-	-	-	-
14. ศ.ดร.พรชัย	ขุนจินดา	-	-	-	770,000	-	-	840,000	-	-
15. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	-	-	-	820,000	-	-	720,000	-	-
16. นายวิชรินทร์	ดวงดารา	-	-	-	770,000	-	-	700,000	-	-
17. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	-	-	-	650,000	-	-	660,000	-	-
18. นายลิขิต	สือสกุลกิจพิศาล	-	-	-	44,000	-	-	420,000	-	-
19. นายพงศ์ศักดิ์	สวากยานนท์	-	-	-	390,000	70,000	-	330,000	-	-
20. นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	-	-	-	460,000	-	-	580,000	-	-
รวมทั้งหมด		4,860,000	840,000	1,050,000	5,800,000	350,000	-	4,250,000	-	-

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 27 เมษายน 2562
ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 และปี 2562 ได้ไม่เกินปีละ 7,000,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)			
	ปี 2561		ปี 2562	
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการบริษัท	70,000	-	70,000	-
รองประธานกรรมการบริษัท	40,000	-	-	-
กรรมการบริษัท	30,000	-	30,000	-
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	30,000	-	30,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	-	100,000	-	-
กรรมการบริหาร	-	70,000	20,000	-
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	20,000	-	20,000	-
กรรมการบริหารสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	10,000	-	10,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	20,000	-	-	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	10,000	-	-	-

8.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. เงินเดือนและโบนัส	31,716,099	39,591,768	35,193,987
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	719,660	916,261	518,121
รวมทั้งหมด	32,435,759	40,508,029	35,712,108

9. บุคลากร

9.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 278 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บริหาร	7
2	กฎหมาย	6
3	บริหารทรัพยากร	1
4	ตรวจสอบ	2
5	สำนักประธานเจ้าหน้าที่งานเลขาบริหาร	7
6	วิเคราะห์และวางแผน	3
7	พัฒนาองค์กร	27
8	สารสนเทศ	5
9	การขาย	45
10	การตลาด	14
11	ปฏิบัติการ	60
12	จัดซื้อจัดจ้าง	11
13	ออกแบบและบริหารต้นทุนก่อสร้าง	12
14	ประสานงานราชการ	7
15	บริหารนิติบุคคล	12
16	บริหารหลังการขาย 1	15
17	บัญชี การเงิน	35
18	ไอที	9
รวมพนักงานทั้งสิ้น		278

9.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้น/ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างองค์กร ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	365 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	322 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น	278 คน

9.3 ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. เงินเดือนและโบนัส	190,197,397	155,060,044	109,445,759
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	6,064,234	5,459,805	518,121
รวมทั้งหมด	196,261,631	160,519,849	113,531,550

9.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

การกำกับดูแลกิจการ

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

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 พิจารณาทบทวน “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” รวมถึงนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 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 จรรยาบรรณ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไปปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ รอบคอบ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง
4. ดำเนินการให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบบัญชีและรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้
5. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้มีคุณธรรม จริยธรรม ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการให้โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
7. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่มได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียม โดยจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ ที่เหมาะสม
8. ดูแลจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการเกี่ยวโยง โดยยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 9.ต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน
10. ดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ได้จัดให้มีการทบทวน “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (Code of Conduct) โดยให้ถือบังคับใช้ต่อไป เพราะมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

- บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องศึกษาทำความเข้าใจในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ พร้อมลงนามเป็นพันธสัญญา
- จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตนและถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามและส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การกระทำต่อไปนี้เป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ

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

การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณดังกล่าวให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมายให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

ในปี 2562 ที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพีระมิด ในระหว่างกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2562 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมการประชุมของบริษัทฯ และได้รับสิทธิต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1.1 สิทธิในการรับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นสำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการและการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท

กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณากลั่นกรองและเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 บริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน - 31 ธันวาคม 2562 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาสเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุม ทั้งนี้ การตั้งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุมหรือคำถามอื่นๆ 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 2563 ในวันจันทร์ที่ 27 เมษายน 2563 บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนการประชุม

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 โรงแรมแกรนด์ ฮาเวิร์ด เลขที่ 50 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เนื่องจากมีการคมนาคมที่สะดวกไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัยที่พร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินได้ อีกทั้งได้แนบแผนที่ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาเส้นทางอย่างละเอียด โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น

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

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทฯ แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้า โดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสีทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่ E-Mail : ir@jsp.co.th / Varaporn_V@jsp.co.th หรือทางไปรษณีย์ ส่งไปยัง นางวราภรณ์ วัชรานุเคราะห์ (เลขานุการบริษัท) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-897-8809 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อ ที่อยู่ และเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อกลับได้

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

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2562 บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2562 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการ และผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันที่บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมและ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน - 30 ธันวาคม 2562 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมและ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้สามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้
- การลงมติต่างๆ ในการประชุมให้ถือตามข้อบังคับของบริษัทฯ 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 ให้ชูมือขึ้นและทำเครื่องหมายลงในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่จะทำการตรวจนับและบันทึกคะแนนเสียงด้วยระบบบาร์โค้ด พร้อมทั้งจะเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเฉพาะที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงดังกล่าวทันที ส่วนผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรโดยไม่ต้องชูมือและเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนที่เห็นด้วยภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ยืนรอรับบัตรบริเวณประตูทางออก

- วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเท่านั้น จากนั้นจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้นๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนการประชุมจะสิ้นสุดให้ส่งบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ที่จุดลงทะเบียนเพื่อหักออกจากฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม
- และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทจะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป
- บัตรเสีย ได้แก่ บัตรที่มีการลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง หรือกรณีที่มีการขีดฆ่าลงในบัตรลงคะแนนโดยไม่ลงชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่านั้น หรือกรณีที่มีการแยกลงคะแนนเสียง (การแยกลงคะแนนเสียงทำได้เฉพาะ CUSTODIAN เท่านั้น) กรณีเป็นบัตรเสียจะถือว่าการลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ
- เมื่อเสร็จสิ้นการประมวลผลคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้
- การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมนั้นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

นอกจากนี้ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงวิธีการลงมติในทุกวาระ เช่น วาระใดเป็นวาระเพื่อทราบ วาระใดใช้คะแนนเสียงข้างมาก วาระใดใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุม เป็นต้น โดยได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและในระหว่างการประชุมด้วย

7) คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องและเลขานุการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งเพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 9 ท่าน จากจำนวน 9 ท่าน ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัทเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน

8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงและเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกวาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียงการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน

9) เปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) ทั้งนี้การลงมติในการประชุมครั้งที่ผ่านมามีบัตรเสียและเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อห้องข่าว/ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

10) การจดบันทึกรายงานการประชุมให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ควรมีการบันทึกวิดิทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้ อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

บริษัทฯ ได้นำส่งรายการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 12 พฤษภาคม 2562 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น/รายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิดิทัศน์ภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ภาพวิดีโอและเอกสารนำเสนอ

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วแบ่งในกำไรของบริษัทฯ

บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังนี้

รายการ	2562		2561		2560	
	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย
เงินปันผลประจำปี	0.005	27/05/2563	0.01	29/05/2562	-	-
รวมจ่ายเงินปันผลทั้งสิ้น	0.005	-	0.01	-	-	-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.005 บาท (0.50 สตางค์) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 109.49 ของกำไรสุทธิตามงบการเงิน เฉพาะกิจ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในการจ่ายเงินปันผลนี้จ่ายจากกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรของงบการเงินเฉพาะกิจการที่ผ่านการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในอัตราร้อยละ 20

บริษัทฯ ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผล และข้อมูลประกอบพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2562 หัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย)

นอกจากนี้ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลาและป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากผู้ประกอบการในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 34 “บำเหน็จกรรมการและค่าตอบแทนให้สุดแล้ว แต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนดกรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้น ให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ การจ่ายค่าตอบแทนในวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จะกำหนด“

ทั้งนี้รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการปรากฏในรายงานประจำปี หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัท อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่น คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ประสิทธิภาพ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

1. อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่างๆ ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีเป็น 2 ภาษา คือภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

2. กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะพิจารณากลับกรองและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3. กำหนดให้บริษัทฯ แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

5. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

6. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระการเลือกตั้งกรรมการ โดยจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

7. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

8. บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทั้งพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ในช่วง 1 เดือน ก่อนการวันปิดงบการเงิน เลขานุการบริษัท จะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงิน รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวจึงกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

9. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

10. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

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

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

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

1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน เป็นจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการทำงาน ซึ่งต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ 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 และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมายให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้างจะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากจะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่าการยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน

- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 1.7 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัทฯ
- 1.8 ผู้บริหารและพนักงานทุกคนไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพาราสี การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งทางวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ ในลักษณะใดๆ ก็ตาม
- 1.9 บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้ และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัทฯ
- 1.10 บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงานและไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- 1.11 บริษัทฯ ให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัว ไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 1.12 บริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้อง กับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัยมีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการโครงการให้ดำเนินการตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ตาม พ.ร.บ.ประเภทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัทฯ มีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงการขึ้นตำแหน่งพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม และส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปปฏิบัติงานที่จัดโดยองค์กรต่างๆ

2. ยึดหลักนิติธรรม

1) ปฏิบัติตามกฎหมาย

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

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

กรณีที่มีการเปิดโครงการใหม่ (ก่อนเริ่มงาน) กำหนดให้ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่ประสานงานและติดตามกับที่ปรึกษา (Consult) ของโครงการที่รับผิดชอบในเรื่องการจัดการเรื่องความปลอดภัยในการทำงานโดยให้จัดส่งสำเนาแผนงานด้านความปลอดภัยให้กับบริษัท เพื่อใช้ในการติดตามควบคุมให้เป็นไปตามที่บริษัท กำหนด และจัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัย ประจำเดือนให้ฝ่ายความปลอดภัยทราบ

นอกจากนี้บริษัท ยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่น การจัดอบรม สัมมนาต่างๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนอาคารชุด ตลอดปีที่ผ่านมา บริษัท บริหารกิจการโดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมถึงให้ความสำคัญกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยเช่นกัน

2) การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัท กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- บริษัท ต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่งหรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

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

อีกทั้ง บริษัท ให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัท กำหนดและติดตั้งให้ ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมาย และห้ามมิให้ทำการติดตั้งหรือดาวน์โหลด โปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกม ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแลตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการสุ่มตรวจอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือนและให้ทำการปรับปรุงแก้ไขในทันที หากทำให้บริษัท ได้รับความเสียหายจากละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าวจะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดทางกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- 2) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

- 3) ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกันกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันทีและให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัทอย่างเคร่งครัด
- 5) ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ควรมีตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคน และต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

4. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความเป็นคุณธรรม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรมและความเป็นคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสินและให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท
- 2) ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย
- 3) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน หมายรวมถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเลื่อนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการจ้างงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการมีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือขู่โกงลูกค้า
- 5) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อคู่ค้า/เจ้าหน้อย่างซื่อตรงและเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อคู่ค้า/เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข

5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

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

ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหาหรือความต้องการของลูกค้า
- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น/นักลงทุน/นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอกและบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงานและตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย

- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน/นักวิเคราะห์ได้รู้จักบริษัทฯ มากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหาหรือความต้องการให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทฯ ได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ Call Center โทร. 1173 รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เป็นต้น

ข้อมูลบริษัทฯ รวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้อุทิศกิจเติบโตได้ยั่งยืน

เมื่อบริษัทฯ รับทราบข้อมูล ความต้องการ และความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะการเงิน การบัญชี และรายงานอื่นๆ อย่างสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าในเวลาอันสมควร
- ให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- จัดให้มีช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย สำหรับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการติดต่อกับกรรมการอิสระเพื่อร้องเรียนหรือเสนอแนะเรื่องราวต่างๆ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัท จะได้ป้องกัน แก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
- จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะในสินค้า คำปรึกษา วิธีการแก้ปัญหา และรับข้อเสนอร้องเรียน รวมถึงการบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทฯ จึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมาย เจไอดี หรือ J Intelligent Design : JID หรือ มาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัยและพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัท เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ I Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้านลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, I Energy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่ายทำให้บ้านสว่าง ใช้หลอดไฟในบ้านแบบ LED เพื่อลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, I Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย, I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ ไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการให้จ้างผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การปรับการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น

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

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินและสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัตถุประสงค์ก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำผิดสัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทฯ จะให้โอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจ และได้ประโยชน์สูงสุด

- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง Call Center 1173, เว็บไซต์ของบริษัท www.jsp.co.th นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัท จะได้รับรู้รวมถึงแก้ไข ปัญหาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนา ผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและจัดการเหตุการณ์ดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัท กำหนดให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงาน กับทางบริษัท รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกป้องความลับเพื่อสร้างพนักงานให้ มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมีจนกว่าลูกค้าจะพอใจและรับ โอนกรรมสิทธิ์

- บริษัท มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกัน ส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่อง ของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกัน ส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึงรับข้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัท เล็งเห็นความสำคัญของพนักงานทุกคนจึงได้กำหนดข้อบังคับการทำงาน อันคำนึงถึงหลักกรรมในการทำงาน ร่วมกันไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

บริษัท ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องชาติกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา ไม่ส่งเสริมหรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็กและการค้ามนุษย์

2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัท ได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัยมีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยของสำนักงานใหญ่ จัดทำ แผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในกรณี การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท

ในส่วนของสำนักโครงการ ฝ่ายความปลอดภัยมีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการ โครงการที่ได้รับมอบหมายที่จะต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ความปลอดภัยในการทำงานตาม พ.ร.บ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง)
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 2 - 19 คน กำหนดให้มี จป.หัวหน้างาน และจป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 20 - 49 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิค, จป.หัวหน้างาน และจป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 50 - 99 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิคชั้นสูง, จป.หัวหน้างาน และจป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป กำหนดให้มี จป.วิชาชีพ, จป.หัวหน้างาน และจป.บริหาร
2. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงาน ในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย

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

บริษัท ติดตามดูแลให้บริษัทผู้รับเหมารายงานสถิติการประสบอันตรายจากการทำงานไว้ในรายงานผลการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (แบบ จป.(ว)) ตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้างเป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของบริษัท ฝ่ายความปลอดภัยได้จัดทำรายงานการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ดังนี้

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ ประสบอันตราย จากการดำเนินงาน ประจำปี 2562

จำนวนลูกจ้างทั้งหมด (คน)	จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย (คน)						
	รวม	เสียชีวิต	ทุพพลภาพ	สูญเสียอวัยวะบางส่วน	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	หยุดงานเกิน 3 วัน	ไม่หยุดงาน
278	-	-	-	-	-	-	-

นอกจากนี้ บริษัท ได้จัดทำคู่มือความปลอดภัยเป็นมาตรฐานของการปฏิบัติงานเพื่อความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ที่หน้างานของโครงการ สอดคล้องกับแนวนโยบายด้านความปลอดภัยของบริษัท อันเป็นส่วนหนึ่งในแผนการจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของบริษัท ที่ทุกคนจะต้องถือปฏิบัติโดยหน้าที่และความรับผิดชอบ

3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

บริษัท เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสังกัดได้ กรณีที่พนักงานร้องขอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับต้นสังกัดใหม่จะพิจารณาความเหมาะสม หรือพื้นฐานความรู้ความสามารถของพนักงาน รวมถึงพฤติกรรมและประวัติการทำงาน of พนักงานที่ผ่านมาประกอบด้วย การลงโทษพนักงานที่กระทำผิดทางวินัย บริษัท จะเริ่มจากการตักเตือน เพื่อให้โอกาสพนักงานแก้ไขปรับปรุง และต้องมีหลักฐานปรากฏชัดเจนว่าพนักงานมีความผิดจริงจึงจะมีการลงโทษ นอกจากนี้ยังมีช่องทางให้พนักงานร้องเรียน กรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมหลายช่องทาง โดยสามารถร้องเรียนไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ (center@jsp.co.th) และพนักงานจะได้รับการคุ้มครองตามนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy)

4. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางในการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร ดังนี้

มีการวิเคราะห์ความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร และจัดทำแผนการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร ประจำปีให้สอดคล้องกับนโยบาย สภาพปัญหา และตอบสนองต่อวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

- 1) มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว (Training Road Map) เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รองรับความก้าวหน้าของพนักงาน และการเติบโตของบริษัทฯ
- 2) มีกำหนดให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคนจะต้องได้รับการปฐมนิเทศ (Orientation) และการฝึกอบรมในงาน (On the Job Training) ตามที่บริษัทฯ และหน่วยงานต้นสังกัดกำหนด
- 3) ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านความรู้ ทักษะ ทักษะคิด สามารถปฏิบัติงานได้อย่างหลากหลาย (Multiple Skills) และยืดหยุ่น เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน และรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยคำนึงถึงประโยชน์ของพนักงานและบริษัทฯ
- 4) จัดทำเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงานให้เหมาะสม และรองรับแผนการรักษามูลค่าบุคลากรที่มีศักยภาพ

ในปี 2562 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงาน ดังนี้

หลักสูตร

1. ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Orientation)

วัตถุประสงค์

เพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้เกี่ยวกับบริษัทฯ เข้าใจในการดำเนินธุรกิจ และปลูกฝังให้มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร และเพื่อให้พนักงานใหม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบข้อบังคับการทำงาน และสามารถปฏิบัติงานร่วมกันในองค์กรได้อย่างมีความสุข

2. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. หลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (First Aid)

เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักการปฐมพยาบาล และสามารถให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยก่อนส่งถึงแพทย์

4. ข้อบังคับพลังและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2562

เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในสถานประกอบการ ตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

5. Team Building

เพื่อปลูกจิตสำนึกในการรักองค์กร การสื่อสารประสานงาน และการทำงานร่วมกันเป็นทีม รวมใจเป็นหนึ่งเดียว เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความสำเร็จ

6. Sustainability Development

ให้ความรู้เบื้องต้นแก่พนักงานทุกระดับในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานโดยพร้อมเพรียงกันทั่วทั้งองค์กร

7. การให้ความรู้บริหารความเสี่ยง

ให้ความรู้แก่พนักงานในการวิเคราะห์ความเสี่ยง ประเมินโอกาส และผลกระทบที่จะเกิดขึ้น พร้อมทั้งหาวิธีควบคุมความเสี่ยงนั้น

8. จัดทำงบประมาณ

เพื่อให้พนักงานรู้ถึงวิธีการจัดทำงบประมาณที่ถูกต้อง

สรุปจำนวนชั่วโมงการอบรมพนักงาน ประจำปี 2562

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย ทั้งหมดต่อคน	เป้าหมายการจัดหลักสูตร
พนักงานระดับผู้บริหารระดับต้นและระดับกลาง (ผู้ช่วยผู้จัดการ/ผู้จัดการส่วน/ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย/ ผู้อำนวยการฝ่าย)	6 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และพัฒนาศักยภาพใน การทำงานและการจัดการ
พนักงานระดับปฏิบัติการ (พนักงาน/เจ้าหน้าที่/เจ้าหน้าที่อาวุโส)	6 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่ทำ และเสริม สร้างประสิทธิภาพและทักษะในการทำงาน

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แก่พนักงานด้วยความเหมาะสม เป็นธรรม และสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติในการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ ดังนี้

1. มีการสำรวจค่าจ้างและสวัสดิการในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์แรงงานในปัจจุบัน
2. มีการจัดทำโครงสร้างเงินเดือนโดยพิจารณาจากประสบการณ์และความสามารถในการปฏิบัติงานเป็นสำคัญ
3. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อหารือและเสนอแนะในการจัดสวัสดิการให้เป็นไปตามมาตรฐาน มีความเหมาะสม และเพียงพอต่อความจำเป็นของพนักงาน

การบริหารค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการบริหารค่าตอบแทนพนักงานและวิธีปฏิบัติในการบริหารค่าตอบแทนพนักงานอย่างชัดเจน โดยเปิดเผยไว้ในระเบียบปฏิบัติการบริหารงานบุคคลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารค่าตอบแทนให้พนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม สามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมที่มีขนาดใกล้เคียงกัน มีการกำหนดโครงสร้างการจ้างงานในแต่ละระดับตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม พนักงานจะได้ค่าตอบแทนที่เท่าเทียมกันโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและระดับตำแหน่งที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ การจ่ายค่าตอบแทนต้องสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน ขณะเดียวกันการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานจะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน โบนัสประจำปี โดยอัตราการปรับเงินเดือน การเลื่อนตำแหน่ง ต้องสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละปี และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ประกอบกัน

ค่าตอบแทนในระยะยาว ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้พนักงานที่เป็นสมาชิกจ่ายสะสมเป็นรายเดือนเข้ากองทุนในอัตรา 3% ของค่าจ้างพนักงาน นอกจากนี้ ยังมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาวอื่นๆ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาหลักเกณฑ์และความเหมาะสม

สวัสดิการพนักงาน

นอกเหนือจากค่าตอบแทนพนักงานระยะสั้นและระยะยาวแล้ว บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ แก่พนักงานทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม โดยมีการทบทวนสวัสดิการอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อให้ครอบคลุมในทุกด้านตั้งแต่สวัสดิการเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน เช่น เบี้ยเลี้ยง ค่าใช้จ่ายการเดินทาง ที่พัก ชุดพนักงาน เป็นต้น สวัสดิการด้านสุขภาพ เช่น การทำประกันสุขภาพกลุ่ม คัดกรองทั้งอุบัติเหตุและการรักษาพยาบาล จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย ถูกสุขลักษณะและอนามัย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดี จัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานได้มีโอกาสพบปะ สังสรรค์ อันส่งผลให้เกิดความสามัคคีกันในองค์กร

นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการบริหารผลงานด้วยความเป็นธรรม เพื่อสนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ สร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานดี กระตุ้น และส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาตนเอง เพื่อรักษาคนดี และคนเก่งในองค์กร โดยได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติด้านการบริหารผลงาน ดังนี้

1. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยมุ่งเน้นการประเมินผลงานตามดัชนีชี้วัดการปฏิบัติงาน (KPIs) พฤติกรรม ความรู้ความสามารถและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ โดยสนับสนุนให้ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของพนักงานเป็นผู้ให้ข้อมูล (Feedback) กับพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา และเปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นในผลการประเมินของตนเอง
2. สนับสนุน ส่งเสริมให้พนักงานที่มีศักยภาพได้รับการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
3. การพิจารณาค่าตอบแทน การปรับเงินเดือนประจำปี หรือการพิจารณาโบนัส จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

6. จัดให้มีช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณของบริษัท เสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงการมีการป้องกันพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy) และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

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

ผู้รับข้อร้องเรียน

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

วิธีการร้องเรียน

ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่งด้วยวิธีดังต่อไปนี้

1. ร้องเรียนโดยตรงด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ผ่านทางอีเมลของผู้รับข้อร้องเรียน
3. เลขานุการบริษัท (Varaporn_v@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 แขวงสามด่า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการ และขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง

- ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
- ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง

2. ประมวลผลและกลับกรองข้อมูล

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผลและกลับกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอนและวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจกระทำได้ ดังนี้

- ดำเนินการด้วยตนเองหรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ตนมีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล

3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริงบริษัทฯ จะดำเนินการดังนี้

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

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัท สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อ ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวตนของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับและเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุดและไม่เปิดเผยต่อผู้อื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

6.1. หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน การพลและปกป้องสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด ส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับไปยังผู้บริหารระดับสูงในหลายช่องทาง เช่น

- 1) กล่องรับฟังความคิดเห็น
- 2) Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง มีการจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหาต่างๆ และให้คำแนะนำ ร่วมแก้ไขปัญหอย่างใกล้ชิด
- 3) มีการประชุมคณะผู้บริหารทุกสัปดาห์ เพื่อรับฟังความคืบหน้าของงาน รวมถึงปัญหาในแต่ละโครงการ เพื่อสามารถแก้ไขได้ทันที่

6.2. จัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและรับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง

บริษัทฯ มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

- 1) เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่านระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
- 2) เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วนและสามารถเข้าถึงได้ทุกคน
- 3) บริษัทฯ มีอีเมลส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ไปยังพนักงานโดยตรง

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญา ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บุคลากรจากฝ่ายสนับสนุนงานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังงานขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ เพื่อพิจารณากำหนดมาตรฐานคุณภาพและราคาของวัสดุที่จะนำมาใช้ในโครงการต่างๆ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความคืบหน้า ปัญหาอุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุดและทันเวลา อีกทั้งยังนำผลการประเมินการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุงพัฒนาให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นคู่ธุรกิจที่เติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัทฯ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณหาแนวทางแก้ไขปัญหา
- ติดต่อกับเจ้าหนี้ทุกระยะเพื่อให้ทราบถึงสถานะและกระบวนการจ่ายชำระหนี้

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใดๆ เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการทำธุรกรรม บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันบนขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัทฯ เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชีระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะผู้จัดการ และผู้บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย ข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานบริษัทฯ ไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยให้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินงาน

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป

3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัท ทุกระดับต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 3.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่ายการให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจ
 - 3.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 3.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิดที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความรัดกุมและเข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์ประกอบอันประกอบด้วยฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายปฏิบัติการ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นต้น (ทบทวนปรับปรุงใหม่ ในปี 2562) เพื่อให้บริษัทฯ คัดเลือกวัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานในราคาที่เหมาะสม
3. ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร เน้นการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างสายงาน บริหารจัดการในเรื่องสำคัญเป็นองค์คณะและมีกระบวนการตรวจสอบที่รัดกุมมากขึ้น
4. จัดให้มีนโยบายการคุ้มครองและให้ความสำคัญเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรมโดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียดแจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการทำผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัท www.jsp.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)
5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติตามการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. จัดให้มี คู่มือ “การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กรและการคอร์รัปชันต่อหน่วยงานภาครัฐ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

การดำเนินการของบริษัทฯ ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ปรัชญาการออกแบบ เพื่อสังคมคุณภาพของลูกบ้าน JSP ภายใต้ Concept “J.I.D.” J Intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้าน JSP

JSP มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของ JSP

มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน
 - 2.1 ออกแบบให้มีทิศทางการเข้าออกของลมและทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดานสูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆ ได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้
 - 2.2 เลือกวัสดุที่ใช้ในตัวบ้าน โดยให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED, Solar LED เป็นต้น
3. การออกแบบสีที่ใช้ในตัวบ้าน 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 ซึ่งหลอดไฟ LED นี้มีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง และช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

- การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรมมาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง อันเป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์รณรงค์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึกและร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ขั้นแทนใช้ลิฟต์โดยสาร รณรงค์การใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 8.00 น. ปิดเวลา 18.00 น. รณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มให้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่บรรจุขวดพลาสติก

- โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบนิเวศน์ ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักหน้้น้ำในคลองบางโคลัด เพิ่มออกซิเจนฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น, โครงการโมอามี บางปู มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

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

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ และทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณา กำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และทบทวนทุกปี ปี 2562 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 พิจารณาทบทวนและแก้ไขปรับปรุงนโยบายดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานและโครงสร้างของบริษัทในปัจจุบัน ดังนี้

นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ

การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และเชื่อถือได้

นิยามของคำว่า “ข้อมูลสำคัญ”

ข้อมูลสำคัญ หมายถึง ข้อมูลใดๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่หากมีการเปิดเผยโดยวิธีการที่ไม่เหมาะสมแล้วอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่

1. งบการเงินและการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการควบรวมบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อย บริษัทร่วมที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ
3. ข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หรือการลงทุนที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ
4. การจ่ายหรือคงจ่ายเงินปันผล
5. ข้อมูลการคาดการณ์เกี่ยวกับสถานะ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ผลประกอบการ
6. ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายหรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ
7. ข้อมูลอื่นๆ ที่เห็นว่ามีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

บุคคลผู้มีสิทธิในการเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. รองกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่าที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (กรณีได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

มาตรฐานในการเปิดเผยข้อมูล

1. การเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา พร้อมทั้งดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนได้รับข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย โดยอาจพิจารณาการใช้ช่องทางการเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสม ทั้งนี้ควรระมัดระวังเกี่ยวกับช่วงเวลาทำการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
2. การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นการคาดการณ์ที่เกี่ยวข้องกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลการประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง และอธิบายถึงเงื่อนไขหรือสมมติฐานที่ใช้ประกอบการคาดการณ์นั้น
3. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะแล้ว ให้เปิดเผยอย่างชัดเจนและครบถ้วน โดยไม่ให้เกิดความสับสน นอกจากนี้การให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลที่เคยเปิดเผยไปแล้วนั้นต้องมีความชัดเจนและสอดคล้องกัน ไม่ขัดแย้งกันจนอาจทำให้เกิดความเข้าใจที่ผิดพลาดในข้อมูลเดิม
4. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ที่ไม่ใช่ข้อมูลสำคัญให้เปิดเผยตามข้อเท็จจริง และไม่เจตนาให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลสำคัญผิดในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน ราคาหลักทรัพย์
5. การเปิดเผยข้อมูลที่สามารถทำให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบเชิงธุรกิจหรือการแข่งขันให้ระมัดระวังเป็นพิเศษ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุน ความลับทางการแข่งขัน

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ประกาศ และกำหนดต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรณีเป็นข้อมูลสำคัญที่ไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะจะต้องได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินการกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบาย

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการบริษัท การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลนี้เป็นการกระทำผิดที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ

บริษัท จัดให้มีช่องทางสื่อสารที่หลากหลาย ดังนี้

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

- บริษัท จัดให้มีเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัท จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัท จัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jsp.co.th หรือที่อีเมล : ir@jsp.co.th / Varaporn_v@jsp.co.th หรือ โทร.02-897-8888 ต่อ 511 ฝ่ายเลขานุการบริษัท

- บริษัท ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท รายงานทางการเงินของบริษัท ประจำปี 2562 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยไม่มีเงื่อนไข บริษัท ไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานภายนอกที่กำกับดูแล ซึ่งบริษัท ได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ อีกทั้ง ได้ร่วมกิจกรรม Opportunity Day เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ที่สนใจรับทราบ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงไว้ในรายงานประจำปี 2562 โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน อย่างเพียงพอ 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 มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีผลบังคับใช้ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

โดยมีวัตถุประสงค์

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

1. การรายงาน

(1) การรายงานครั้งแรก

(ก) ให้รายงานภายใน 30 วัน นับแต่วันที่หลักเกณฑ์และวิธีการของบริษัทฯ เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้ หรือ

(ข) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งภายหลังจากวันที่หลักเกณฑ์ของบริษัทฯ เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้

(2) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้รายงานภายใน 15 วัน นับแต่วันที่กรรมการหรือผู้บริหารได้ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ หากมีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถรายงานการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่กำหนดให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวต่อประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบมอบหมาย ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้องให้แก่กรรมการตรวจสอบผ่านเลขานุการบริษัท
3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสียนั้น
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 ได้มีการทบทวนนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และให้บังคับใช้ต่อไป

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
2. กรรมการบริษัท และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการที่อาจให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในกรณีที่จะต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทและจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 และมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ - ขายหุ้นดังกล่าวให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท

ปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครบถ้วน จำนวน 1 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562

รายงานการถือหลักทรัพ์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 61	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 62	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง		สัดส่วนการถือหุ้น (%)
					เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1	ศ.ดร.พรชัย ชุนหจินดา	ประธานคณะกรรมการบริษัท	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายวิชรินทร์ ดวงคารา	กรรมการ	10,000	10,000	-	-	0.0002
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	รศ.ดร.เอกจิตต์ จีระเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5	นายสิริท ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	800,000,000	800,000,000	-	-	19.05
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6	นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์	กรรมการ	172,000,000	172,000,000	-	-	4.10
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8	นายสุทธิพนธ์ พุทธธรรมวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
9	นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10	นายธนิศร นิติสาโรภาส	(รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11	นายสงกรานต์ แสงอร่ามรุ่งโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12	นายชินพันธ์ ตรีทิพพูนสิริ	ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
13	นางกนกพร สาณะวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
14	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนาองค์กร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
15	นายประสาน เจริญโร	ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัทฯ ภายใต้กรอบนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกออกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยมีหน้าที่ แบ่งเป็น 2 ด้าน คือ การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ กำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีหน้าที่ติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบ ถ่วงดุล โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การแต่งตั้งเลขาธิการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 มีมติแต่งตั้ง นายชวลิต ธาราธิคุณเดช เป็น เลขาธิการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว โดยมีคุณสมบัติ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

• คุณสมบัติ

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขาธิการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัท และมีความรู้ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้และติดตามข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ณ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระวังระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่เม และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

• ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทและดูแลให้กรรมการบริษัทปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

a. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

ก) ทะเบียนกรรมการ

ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท

ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

b. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

- c. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้นให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - 1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56, มาตรา 57, มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - 4) การให้ข้อมูลหรือรายการอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น หรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
- d. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
- e. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
- f. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวังยิ่งยง วิทยุชน ผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกันโดย
 - 1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - 2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตเพียงพอ และ
 - 3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ทั้งนี้ ในกรณีเลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ พร้อมทั้งต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ คณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการบริษัท) ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 12 ครั้ง

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การพัฒนากฎการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

การอบรมของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2562

ลำดับ	กรรมการ		ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรมปี 2562
1	นายโชคชัย	อภิวินัย	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ	หลักสูตรบริหารความเสี่ยง
2	นายวิชรินทร์	ดวงคารา	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาว่าค่างาน	หลักสูตรบริหารความเสี่ยง
3	นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	หลักสูตรบริหารความเสี่ยง
4	นายชินพันธ์	ศรีทิพบุษสิริ	ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	หลักสูตรบริหารความเสี่ยง
5	นางกนกพร	สาณะวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	หลักสูตรบริหารความเสี่ยง
6	นางสุดารัตน์	รัตนพรสินชัย	ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนางานองค์กร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	หลักสูตรบริหารความเสี่ยง

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประเมินตนเองของกรรมการ (Self-assessment)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการประเมินตนเอง ทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลปีละครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจึงได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าค่างาน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งออกเป็น การประเมินผลทั้งคณะและรายบุคคล ทั้งนี้แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เป็นไปตามตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เป็นผู้จัดส่งแบบการประเมินตนเองให้แก่กรรมการและรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมินและกำหนดแนวทางปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะและรายบุคคล ประจำปี 2562 โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2562 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 2562 คะแนน 98.75 % ระดับดีเยี่ยม

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

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล) ประจำปี 2562 คะแนนเฉลี่ย 7 ท่าน อยู่ในช่วง 97.50 - 97.73 % ระดับดีเยี่ยม

- **แบบประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายคณะ) ประจำปี 2562

คะแนน 94.44 % ระดับดีเยี่ยม

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

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร (รายคณะ) ประจำปี 2562 คะแนน 97.06 % ระดับดีเยี่ยม

- **แบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบด้วยตนเอง ประจำปี 2562**

มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งเป็น ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ (1) การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ (2) การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมีระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (3) การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท (4) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

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

5.6 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง จัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทฯ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ได้จัดให้มีประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2562 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5.7 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

5.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ และพิจารณาทบทวนทุกปี โดยปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับเป้าหมายและคุณค่าของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

5.10 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงานและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ได้อนุมัติแผนงานงบประมาณประจำปี 2563

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ได้อนุมัติแผนงานและงบประมาณ ประจำปี 2563

ในการติดตามการดำเนินการตามแผนงานและกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัตินั้น ฝ่ายจัดการจะต้องรายงานผลการปฏิบัติตามแผนให้คณะบริหารรับทราบทุกสัปดาห์ และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

5.11 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร

คณะกรรมการบริษัทจะประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความสำเร็จตามเป้าหมาย, ความเป็นผู้นำ, การกำหนดกลยุทธ์, การปฏิบัติตามกลยุทธ์, การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน, ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับภายนอก, การบริหารและความสัมพันธ์กับบุคลากร, การสืบทอดตำแหน่ง, ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ, คุณลักษณะส่วนตัว และการพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินในปี 2562 อยู่ในระดับ 95.37 % หรือ ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชด้อย

โครงสร้างของคณะกรรมการ

(1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบัน มีทั้งสิ้น 7 คน ประกอบด้วย

กรรมการอิสระ 4 คน = 57.14 %

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน = 14.29 %

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 คน = 28.57 %

โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

- คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัทไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการบริษัททำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย 4 คนะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย โดยมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกรรมการ/ตำแหน่ง
1	ศ.ดร.พรชัย ชูณหิชา	กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการ
2	นายวัชรินทร์ ดวงคารา	
3	รศ.ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ	
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
6	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
7	นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับนายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ และประทับตราสำคัญบริษัท

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากผู้บริหาร (CEO)

บริษัทฯ กำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารแยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน

• อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้ ดังนี้

1. ความคุ้มครองการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. ดำเนินการใดๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. กำกับดูแล การจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ให้บำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทนเงิน และโบนัสของพนักงานทั้งหมดของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ให้เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติการ เรื่องอำนาจดำเนินการ
5. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาในด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราวไป

• อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 พิจารณาบททวน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีการแก้ไข เนื่องจากมีความถูกต้อง ชัดเจน ครอบคลุมหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดจำนวนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่จะพึงมี แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. เป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัทไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. การเลือกตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน
5. การสรรหากรรมการบริษัทให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น

คุณสมบัติคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) 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 ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่ก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไปบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน
3. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 1. ครบกำหนดตามวาระ
 2. ลาออก
 3. ถึงแก่กรรม
 4. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 5. ลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 7. ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. กรรมการบริษัทที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงบริษัท และจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
5. กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

- หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแบ่งเป็น 2 ด้าน

1. กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุม กำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
2. ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
3. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
4. การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
5. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์แจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทางเว็บไซต์หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสดอกกำหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อคณะกรรมการ

6. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
8. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
9. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
10. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
11. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
12. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่นๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้อาจกระทำเป็นการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
14. พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูงและพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
15. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
16. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
17. ปกป้องผู้เกี่ยวข้อง หรือที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เกี่ยวข้องจากภายนอกในกรณีจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
18. แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท
19. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจและ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล

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

- อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง อำนาจดำเนินการ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการ การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายและบริหาร การขอกู้ยืมเงิน วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน

2. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. เรื่องต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
- การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ
- การทำ แก้ว หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชากิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทฯ หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบ หรือเลิกบริษัท
- การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

การประชุม

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- (1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- (2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขาธิการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- (4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- (5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

- (6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- (7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- (8) การประชุมทุกครั้งต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
- (9) สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวรรคหนึ่งให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้
- (10) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม
- (11) เลขานุการบริษัทจัดทำตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้า 1 ปี และส่งให้กรรมการทุกท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งสุดท้ายของแต่ละปี เพื่อให้กรรมการมีเวลาพิจารณาและจัดตารางเวลาสำหรับการประชุมได้โดยพร้อมเพรียงกัน

สถานที่ที่จะจัดการประชุมให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้

ปี 2562 เลขานุการบริษัทจัดส่งตารางการประชุมล่วงหน้าปี 2563 ให้กรรมการทุกท่าน ทุกคณะ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 โดยกำหนดการประชุมในเดือนมกราคม กุมภาพันธ์ มีนาคม เมษายน พฤษภาคม มิถุนายน กรกฎาคม สิงหาคม กันยายน ตุลาคม พฤศจิกายน และธันวาคม 2563 และการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 กรรมการอิสระจำนวน 4 คน ประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อปรึกษาหารือและทบทวนการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยสารสนเทศ การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO ฯลฯ

1. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

ปี 2562 คณะกรรมการจัดให้มีการประชุม จำนวน 12 ครั้ง โดยกรรมการชุดใหม่เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน

2. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้อิทธิพลข้างมากของกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด ยกเว้นการลงคะแนนเสียงที่มีกฎหมายได้กำหนดเป็นอย่างอื่น

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุมในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการบริษัทให้รองประธานกรรมการบริษัทเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการบริษัทหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	นายวิชุนทร์ ควงคารา	ประธาน	กรรมการอิสระ
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : * นายโชคชัย อธิวิบูลย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน

นายชาวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ได้พิจารณาทบทวน ฎบัตกรรมการตรวจสอบ และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข หรือปรับปรุง

ปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกับสำนักงาน อีวาย ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อสอบถามทางการเงินและรับฟังปัญหาที่พบในการตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินการแก้ไข

องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดสามารถใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระและสามารถอ่าน และเข้าใจพื้นฐานของงบการเงินซึ่งจำเป็นต้องมีในการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องมีความรู้ความชำนาญทางบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็น โดยประธานกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการประชุมทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกก็ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา กรรมการตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับการรายงานทางการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

ปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้ง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายในและกำหนดค่าสินจ้าง โดยพิจารณาจากปริมาณงาน ขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบในปีที่ผ่านมา โดยรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่านดังนี้

	รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	นายสิวัต	สื่อสกุลกิจไพศาล	ประธาน	กรรมการบริหาร
2	นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	กรรมการ	กรรมการบริหาร
3	นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	กรรมการ	กรรมการบริหาร
4	นายชินพันธ์	ศรีทิพย์มสิริ	กรรมการ	กรรมการบริหาร
5	นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	กรรมการ	กรรมการบริหาร
6	นางกนกพร	สาณะวัฒนา	กรรมการ	กรรมการบริหาร
7	นายปิยพล	บุญมี	กรรมการ	กรรมการบริหาร
8	นางสุภารัตน์	รัตนพรสินชัย	กรรมการ	กรรมการบริหาร
9	นายประสาน	เจียรไกร	กรรมการ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2562 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มี การแก้ไข ปรับปรุง

องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้
3. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลาและความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี นับจากวันที่มีมติแต่งตั้ง และเมื่อครบวาระแล้ว หากคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ก็ให้คณะกรรมการชุดเก่าปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการบริหารชุดเดิม กรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระแล้วยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการบริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริหารดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนแทน
3. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ครบกำหนดตามวาระ
 - 2) ลาออก
 - 3) ถึงแก่กรรม
 - 4) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 - 5) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

4. กรรมการบริหารที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้แจ้งต่อบริษัทล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณออนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท
ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่งหรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้าน ตลอดจนกำกับค่าตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานผู้บริหารและ/หรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
5. ปกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และนโยบายทางธุรกิจของบริษัท
4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ (Organization Chart) ของบริษัทฯ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ
6. ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

การประชุม

1. วาระการประชุม

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

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหารจะต้องมีการจัดการประชุมขึ้นตามที่เห็นสมควร ควรจะไม่น้อยกว่า 12 ครั้งต่อปี

3. ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม อาจมีการเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หัวหน้าส่วนงานและ/หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม

4. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การอนุมัติเพื่อดำเนินการ ตลอดจนการมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการให้ดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการดำเนินเพื่อเข้าทำรายการที่ทำให้กรรมการผู้จัดการหรือผู้รับมอบหมายจาก กรรมการผู้จัดการเข้าทำรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ และสอบทานรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 7 ท่านดังนี้

รายชื่อกรรมการ			ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	ประธาน	กรรมการอิสระ
2	นายอดิศักดิ์	วารินทร์ศิริกุล	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ
3	นาย ชินพันธ์	ศรีภพขุมสิริ	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ
4	นายสงกรานต์	แสงอร่ามรุ่งโรจน์	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ
5	นางกนกพร	สาณะวัฒนา	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ
6	นางสุภารัตน์	รัตนพรสินชัย	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ
7	นายประสาน	เจียรโธ	กรรมการ	ไม่เป็นกรรมการ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้แก้ไขปรับปรุงเพื่อให้มีความสอดคล้อง เหมาะสมกับการดำเนินงานในปัจจุบัน

องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่จำเป็นต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกตั้งสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ดังนี้

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

การแต่งตั้งวาระการดำรงตำแหน่ง

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

ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรจะต้องตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายใน 3 เดือน นับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาใหม่นี้จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

การประชุม

1. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรแต่ให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้ง ทุกๆ ระยะเวลา 3 เดือน
2. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมในกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างพอเพียง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
3. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อบริษัทมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แผนลงทุนดังกล่าวควรได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อระบุถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีการทำบันทึกถึงความเห็นเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งต่อไป

องค์ประชุมและคะแนนเสียง

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

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงนั้นฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุความเสี่ยงและประเมินระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดเหตุขึ้นจะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันทั่วถึง

ทั้งนี้ คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำเพื่อให้ได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	ร.ศ.ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ	ประธาน	กรรมการอิสระ
2	นายสิริจิต สือสกุลกิจไพศาล		กรรมการบริหาร
3	นายวิชรินทร์ ควณดาร		กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : นายชวลิต ธาราธิคุณเดช ปฏิบัติหน้าที่รักษาการเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ประธานกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 3) นอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตาม ข้อ 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ลาออก
 - 2) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 4) คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อทดแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่พ้นจากตำแหน่งตามข้อ 1) หรือ 3) ได้ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทดแทนตามข้อ 3) จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

การสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระและ/หรือมีตำแหน่งว่างลงและ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม
3. พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้บริหารของบริษัทโดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การกำหนดคำตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทกรรมการชุดย่อยและผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายโดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

การรายงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มได้ตามความจำเป็น โดยองค์ประชุมประกอบด้วย กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ยกเว้นมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ ควรแจ้งให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทราบล่วงหน้า
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่มาประชุมเลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
4. การลงมติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกระทำโดยถือเสียงข้างมาก
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วนจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม
6. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทราบได้

เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือบุคคลอื่นที่เหมาะสมทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงานได้ตามความเหมาะสม

ที่ปรึกษา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจะแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท แต่ทั้งนี้จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนทุกครั้ง

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

3.1 การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 3 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพอเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ได้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้ง

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

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

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

3.2 การสหภาพกรรมการอิสระ

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

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่นๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรรย์ญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่มีหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงิน การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

3.3 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทัศนคติ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 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 2562 นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 10 บริษัท ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น(%)
1	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 11,300,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	11,299,998	99.99
2	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 11,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	10,998	99.98
3	บริษัท โซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (ทุนจดทะเบียน 15,000 หุ้น)	บริษัทย่อย	14,998	99.99
4	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ 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 บ้านธรรมา 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 (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,498	54.99
10	บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น)	บริษัทร่วม	137,498	54.99

- กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาผู้ที่มีความเหมาะสมเข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท เป็นตัวแทนจากบริษัทฯ ทั้งหมด ส่วนบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดที่เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั้งหมด
- บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 90% สำหรับบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัทนั้นเป็นการตกลงร่วมทุนกัน โดยตกลงแบ่งผลประโยชน์ตามสัดส่วนการลงทุนปกติ

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และเห็นว่ามีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว เป็นดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับและ/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 และพนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัทเพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

- ความผิดครั้งที่ 1 ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง
- ความผิดครั้งที่ 2 ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2562	ปี 2561
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)	3,565,000	3,565,000
ค่าสอบทานงบการเงิน (รวม 3 ไตรมาส)	1,200,000	1,200,000
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Non-Audit Fee)	(694,67)	(1,084.40)
รวม	4,765,000	4,765,000

7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประจำปี 2562 บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับคะแนน อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” (91%)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2562” (Corporate Governance Code : “CG Code”) ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัท ในปี 2562 ที่ผ่านมา โดยได้เทียบเคียงกับนโยบายและการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในปัจจุบันแล้ว มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการ และกระบวนการดำเนินงานที่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ “CG Code” สำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถหรือยังมิได้นำไปปรับใช้ได้มีการบันทึกเหตุผลไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแล้ว โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

การปฏิบัติตามหลัก CG CODE 2017 ประจำปี 2562		
หลักปฏิบัติ	Apply	อ้างอิง
1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการกำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยกำหนดเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว 	<p>อ้างอิง เอกสารที่เกี่ยวข้องรวมถึงนโยบายต่างๆ ที่ได้อนุมัติโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท</p>
	<ul style="list-style-type: none"> มีการกำหนดนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน นโยบายการคุ้มครอง และให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) เป็นต้น 	<p>ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรมควบคู่กับการติดตามผลประโยชน์ของการดำเนินการ เช่น การดูแลพนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า สถาบันการเงิน ผลกระทบต่อชุมชนอันเกิดจากกระบวนการผลิต เป็นต้น (หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders))</p> <p>อีกทั้งมีการประกาศให้คณะกรรมการและผู้บริหารทราบและถือปฏิบัติทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการรับรองงบการเงิน ถือเป็นการรู้ข้อมูลภายในก่อนผู้มีส่วนได้เสีย</p> <p>(หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders))</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริต ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และประกาศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการจัดให้มีกฎบัตรของคณะกรรมการครอบคลุมถึงกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างครบถ้วน และมีการพิจารณาบทวนทุกปี 	<p>การพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องและระมัดระวังรอบคอบโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ</p> <p>(หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities))</p> <p>อนุมัติรายการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ของทุกฝ่ายอย่างชัดเจน</p> <p>(หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities))</p>
2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> รับผิดชอบดูแลให้กิจการมีการกำหนดเป้าหมายหลักที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม ความต้องการของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงความสามารถในการแข่งขันของกิจการ 	<p>คณะกรรมการมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ ปี 2562 เป็นไปตามแผนการดำเนินการ และให้สอดคล้องกับภาวะสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</p>
	<ul style="list-style-type: none"> มีการประชุมกรรมการอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการ มีการเปิดเผยคุณสมบัติและข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท 	
3.สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้คณะกรรมการและผู้บริหารมีความรู้ด้านการบริหารความเสี่ยง 	<p>รายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และจัดการอบรมหลักสูตรบริหารความเสี่ยงให้แก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงผู้บริหาร และพนักงานระดับผู้บริหาร</p>

หลักปฏิบัติ	Apply	อ้างอิง
4. ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม	<ul style="list-style-type: none"> ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีแล้ว ในเรื่องความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อพนักงาน ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า ความรับผิดชอบต่อชุมชน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีกระบวนการในการป้องกันความเสี่ยง รักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ศึกษาและปรับปรุงระบบการทำงานในแต่ละหน่วยงาน โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกเพื่อให้ระบบการบริหารจัดการมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น 	<p>คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัทดำเนินการประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (CAC)</p> <p>(หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders))</p>
5. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม	<ul style="list-style-type: none"> มีคณะกรรมการตรวจสอบคอยทำหน้าที่กำกับดูแล มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะทำงานความเสี่ยงดำเนินการ รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท 	<p>รายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานการตรวจสอบภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน</p>
6. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล	<ul style="list-style-type: none"> มีการดูแลในเรื่องการเปิดเผยข้อมูล โดยมีการจัดทำและเผยแพร่ทางการเงินที่ผ่านการสอบทาน และตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอย่างไม่มีเงื่อนไขตรงตามกำหนดเวลาทุกครั้ง และจัดทำ Management Discussion Analysis (MD&A) ประกอบทุกไตรมาส มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเป็นรูปธรรม 	<p>รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ข้อมูลในระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ เอกสารที่เกี่ยวข้อง และเว็บไซต์ของบริษัทฯ</p>
7. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> มีการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครบถ้วน เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อกรรมการล่วงหน้า การเสนอคำถามล่วงหน้า เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท มีการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นตามหลัก AGM CHECKLIST ครบถ้วนทุกข้อ 	<p>กระบวนการดูแลสิทธิและการจัดประชุมผู้ถือหุ้นตรงตาม Checklist ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และ CGR Checklist</p> <p>(หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders) และหมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders))</p>

ตลอดปี 2562 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แต่อาจยังไม่ครอบคลุมทั้งหมด ได้แก่

- การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนแบบสะสม (Cumulative Voting)

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยบริษัทฯ ได้ส่งเสริมและให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคในทุกด้านตามที่ได้เปิดเผยไว้ใน 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 และบริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมและสมัครเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (CAC) เรียบร้อยแล้ว

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าและคู่ค้า พร้อมทั้งรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ควบคู่กันไป เพื่อพัฒนาสังคมในหลากหลายมิติ รวมทั้งสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคมให้มีชีวิตที่ดีขึ้น โดยในปี 2562 บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมผ่านกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

กิจกรรม CSR มอบหนังสือให้น้องในโครงการ “หนอนหนังสือเพื่อน้อง”

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับองค์กรสาธารณประโยชน์จัดกิจกรรมรับบริจาคหนังสือเพื่อมอบให้น้องๆ โดยหนังสือที่รับบริจาคครั้งนี้เป็นหนังสือประเภทหนังสือเรียน นิทาน นิยาย การ์ตูนเรื่องสั้น และอื่นๆ เพื่อมอบแก่องค์กรต่างๆ เช่น ศูนย์รับบริจาคหนังสือและวารสาร ห้องสมุดสตางค์ (มหิดล) มูลนิธิกระจกเงา บัณฑิตวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตปัตตานี ซึ่งทางบริษัทฯ หวังว่ากิจกรรมในครั้งนี้จะเป็นการส่งสิ่งดีๆ ให้แก่ผู้ไม่มีโอกาสต่อไป



กิจกรรม JSP ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม จังหวัดขอนแก่น

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ร่วมมอบถุงยังชีพ และน้ำดื่ม เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม ที่อำเภอ บ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 เพื่อส่งมอบให้แก่ประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนจากเหตุอุทกภัยจากพายุ “โพดุล” โดยได้เดินทางนำขบวนน้ำดื่มสิ่งของเครื่องใช้จำเป็นสำหรับผู้ประสบภัยน้ำท่วม ที่จังหวัดขอนแก่น โดยนายสมศักดิ์ จังตระกุล ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น เป็นตัวแทนรับมอบสิ่งของเครื่องใช้บางส่วน เพื่อไปช่วยเหลือตามจุดต่างๆ ที่ได้รับความเดือดร้อน พร้อมทั้งยังได้ลงพื้นที่พบกับประชาชน แจกสิ่งของให้กับประชาชนในพื้นที่อีกด้วย



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินการควบคุมภายในของ บริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือการควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร

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



การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ ที่ผ่านมามีการจัดฝึกอบรม เรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และจะส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปอย่างจริงจัง (เผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัทฯ)



การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปรายการดังกล่าวที่เป็นปกติธุรกิจรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบายบัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ทำให้ข้อมูลถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูลข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหารเพื่อประกอบการตัดสินใจครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการเตรียมข้อมูลประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมีระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึกการรายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึกความเห็นของคณะกรรมการ ข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอกของบริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางการติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญผ่าน website ของบริษัทฯ และช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะผู้บริหาร (MC) คอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้านดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ตระหนักดีว่าระบบการควบคุมภายในใดๆ ก็ตาม อาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญ แต่สามารถป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไป

จากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

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

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	บริษัท	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	ประสบการณ์การทำงาน ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน / บริษัท
1	นางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์ (Director)	บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด	35 ปี	<p>ประวัติการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยบูรพา <p>Certificate</p> <ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของ ประเทศไทย (CPIAT) <p>ประวัติการฝึกอบรม - บางส่วน</p> <ul style="list-style-type: none"> โครงการอบรมการตรวจสอบภายใน เพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับ อนุญาตสากล (Pre CIA) โครงการอบรมหลักสูตร CIA Part II หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ หลักสูตรแนวทางการควบคุมภายใน สำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ หลักสูตรมาตรฐานสากลการปฏิบัติ งานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน หลักสูตร IT Audit หลักสูตรแนวทางการสืบสวน สอบสวนการทุจริต โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชน ไทยในการต่อต้านทุจริต โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพ งานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน Asian Confederation of Institutes of Internal Auditors conference 2018 	<ul style="list-style-type: none"> ประสบการณ์ด้านการ ตรวจสอบภายใน เป็นระยะเวลา 12 ปี
2	นางสาวพวงผกา พรหมศรี (Senior Internal Auditor)	บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด	29 ปี	<p>ประวัติการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขา วิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี ราชมงคลธัญบุรี <p>ประวัติการฝึกอบรม - บางส่วน</p> <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายใน หลักสูตรมาตรฐานการตรวจสอบ ภายใน หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงและการ ควบคุมภายใน หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต หลักสูตรมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุง ใหม่ หลักสูตรการตรวจสอบภายในแบบ บูรณาการระบบจัดซื้อและจำหน่าย รุ่นที่ 1/60 หลักสูตร Sampling for Internal Auditors เจาะประเด็นความผิดเกี่ยวกับ พ.ร.บ.คอมพิวเตอร์ และกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องกับสำหรับทุกกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ประสบการณ์ด้านการ ตรวจสอบภายใน เป็นระยะเวลา 7 ปี

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้เปิดเผยรายการสรุปในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รายการระหว่างกันได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่ปราศตลาดรองรับ (โปรดพิจารณาข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน)

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2561 และ 2562

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของผลของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO") - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมกร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	245,600,000 - - <u>245,600,000</u>	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เนื่องจาก JSO มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการซื้อที่ดิน,ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคในโครงการของ JSO ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JSO นั้น จะช่วยให้ JSO มีเงินทุนที่เพียงพอในการพัฒนาโครงการ
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (JSO) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการติดต่อกับระยะทั้งในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
		ดอกเบี้ยรับ	19,111,726	17,192,000
		ดอกเบี้ยค้างรับ		
		ยอดต้นงวด	27,006,115	25,130,520
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	19,111,726	17,192,000
		ลดลงระหว่างงวด	(20,987,321)	-
		ยอดปลายงวด	<u>25,130,520</u>	<u>42,322,520</u>

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ("JST") -บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการ ร่วมกับบริษัทฯ -ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JST เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ บางเสร่	เงินให้กู้ยืมแก่ JST ยอดต้นงวด 439,944,873 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 439,944,873 ดอกเบี้ยรับ 30,796,141	439,944,873 - - <u>439,944,873</u> 30,796,141	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เนื่องจาก JST มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคในโครงการของ JST ซึ่งการให้เงินกู้ยืมแก่ JST นั้น จะช่วยให้ JST มีเงินทุนที่เพียงพอและมีความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการของ JST รายการลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมี ความเห็นเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (JST) มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจน และมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ
	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 570,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 546,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00% - 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 21,400,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 610,000,000 ลดลงระหว่างงวด (147,400,000) ยอดปลายงวด 484,000,000 ดอกเบี้ยจ่าย 8,928,877	484,000,000 110,000,000 (48,000,000) <u>546,000,000</u> 39,648,988	
นายบุญยง สวาทยานนท์ เป็นบิดาของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%				บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์, ระบบสาธารณูปโภค, ทุนหมุนเวียนในกิจการ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับเงินกู้จากสถาบันการเงิน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
นายปรีชา สวาทยานนท์ เป็นน้องชายของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายปรีชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 80,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด 67,504 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 7,495,165 ลดลงระหว่างงวด (5,783,900) ยอดปลายงวด <u>1,778,769</u>	1,778,769 39,648,988 (41,427,757) =	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสม ผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับในการกู้และไม่มีเงื่อนไขที่พิเศษ
		เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 60,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 20,000,000 ลดลงระหว่างงวด (5,402,000) ยอดปลายงวด <u>74,598,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 5,928,303 ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด 1,072,603 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 5,928,303 ลดลงระหว่างงวด (5,783,900) ยอดปลายงวด <u>128,579</u>	74,598,000 - (54,598,000) <u>20,000,000</u> 3,017,002 128,579 3,017,002 (3,145,581) =	

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ มารดาของนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 137,800,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 56,571,429 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 100,000,000 ลดลงระหว่างงวด (38,385,000) ยอดปลายงวด <u>61,615,000</u>	61,615,000 37,800,000 (42,843,571) <u>56,571,429</u>	บริษัทฯ ได้ใช้เงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ, ก่อสร้างโครงการของบริษัท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัท ได้รับในการกู้และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
	ดอกเบี้ยจ่าย	1,413,854	5,153,470	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย			
	ยอดต้นงวด	-	263,160	
	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,413,854	5,153,470	
	ลดลงระหว่างงวด	(1,150,694)	(5,416,630)	
	ยอดปลายงวด	<u>263,160</u>	=	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
นางพัชรี สวาทยานนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางพัชรี สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อให้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน 20,000,000 บาท โดยมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี ณ 31 ธ.ค. 62 ไม่มีภาระหนี้ คงเหลือ	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 20,000,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 20,000,000 ดอกเบี้ยจ่าย 61,370 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 61,370 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 61,370	20,000,000 - (20,000,000) = 1,231,781 61,370 1,231,781 (1,293,151) =	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ, ก่อสร้างโครงการของบริษัท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็น ว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมดุล ผลลัพธ์ ดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับใน การกู้และมีเงื่อนไขที่ดีกว่า
	นางสาววรรา สวาทยานนท์ น้องสาวของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท และเป็นกลุ่มผู้ ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 20,000,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด 20,000,000 ดอกเบี้ยจ่าย 65,753	20,000,000 10,000,000 (1,428,571) 28,571,429 1,728,846	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
คุณวัชร สวาทยานนท์		<p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>ยอดต้นงวด - 65,753</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 65,753 1,728,846</p> <p>ลดลงระหว่างงวด - (1,794,599)</p> <p>ยอดปลายงวด <u>65,753</u> =</p>		
	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p>คุณวัชร สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 30,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 28,571,429 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี</p>	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ยอดต้นงวด - 20,000,000</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 20,000,000 10,000,000</p> <p>ลดลงระหว่างงวด - (1,428,571)</p> <p>ยอดปลายงวด <u>20,000,000</u> 28,571,429</p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย 65,753 1,728,846</p> <p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>ยอดต้นงวด - 65,753</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 65,753 1,728,846</p> <p>ลดลงระหว่างงวด - (1,794,599)</p> <p>ยอดปลายงวด <u>65,753</u> =</p>		<p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการก่อสร้างโครงการของบริษัท</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ได้รับในการกู้ยืมเงินอื่นที่ต่ำกว่า</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
นางนงนุช ตันติประภาส น้องสาวของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางนงนุช ตันติประภาส ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 25,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 24,285,714 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 65,000,000 ลดลงระหว่างงวด (45,000,000) ยอดปลายงวด <u>20,000,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 3,632,071 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 3,632,071 ลดลงระหว่างงวด (3,566,318) ยอดปลายงวด <u>65,753</u>	20,000,000 5,000,000 (714,286) <u>24,285,714</u> 1,664,423 65,753 1,664,423 (1,730,176) =	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ, ก่อสร้างโครงการของบริษัท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็น ว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสม ผล คือดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับใน การกู้ยืมเงินเท่าที่ควร
	นางสาววิมุตติรัตน์ สวาทยานนท์ ญาติของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่ง เป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือ หุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางสาววิมุตติรัตน์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืม เพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน 10,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 0 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 10,000,000 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>10,000,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 30,685	10,000,000 - (10,000,000) = 615,890

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
		<p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 30,685</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด <u>30,685</u></p>	<p>30,685</p> <p>615,890</p> <p>(646,575)</p> <p>=</p>	
นางอนรรฆพัฒน์ สวาทยานนท์ ญาติของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่ง เป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p>นางอนรรฆพัฒน์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืม เพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน 10,000,000 บาท โดยการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี ณ 31 ธ.ค. 62 ไม่มีภาระหนี้ คงเหลือ</p>	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 10,000,000</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด <u>10,000,000</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย 30,685</p> <p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p>ยอดต้นงวด -</p> <p>เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 30,685</p> <p>ลดลงระหว่างงวด -</p> <p>ยอดปลายงวด <u>30,685</u></p>	<p>10,000,000</p> <p>-</p> <p>(10,000,000)</p> <p>=</p> <p>615,890</p> <p>30,685</p> <p>615,890</p> <p>(646,575)</p> <p>=</p>	<p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ, ก่อสร้างโครงการของบริษัท</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็น ว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผล อัตรา ดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ได้รับใน การกู้ยืมเงินอื่นที่ต่ำกว่า</p>

รายการระหว่างกับระหว่างบริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2561 และ 2562

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความเห็นและความสมเหตุสมผลของ รายการ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	
คุณวาริรัตน์ สวาทยานนท์ ญาติของนายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดย บุคคลที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง คุณวาริรัตน์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนเงิน 200,000,000 บาท โดยการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี ณ 31 ธ.ค. 62 ไม่มีภาระหนี้คงเหลือ	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	125,250,000	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนใน กิจการก่อสร้างโครงการของบริษัท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมี ความเห็นว่าการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความ สมเหตุสมผล อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสถาบัน การเงินที่บริษัทได้รับในการกู้ยืมและมีเงื่อนไขที่ เหมาะสม
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	150,000,000	
		ลดลงระหว่างงวด	(24,750,000)	
		ยอดปลายงวด	<u>125,250,000</u>	
			=	
		ดอกเบี้ยจ่าย	907,167	687,989 4,616,523 (5,304,512) = =
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	
		ยอดต้นงวด	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	907,167	
		ลดลงระหว่างงวด	(219,178)	
		ยอดปลายงวด	<u>687,989</u>	

1. มาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

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

2) รายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

สำหรับรายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติและธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันของบริษัท เช่น การให้กู้ยืม การค้าประกัน เป็นต้น บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าวก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

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

2. 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

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในการเงินรวมเท่ากับ 22.93 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร	มูลค่าสุทธิตาม ณ 31 ธันวาคม 2562	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	15.12	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	7.81	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าซื้อ
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	22.93		

เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีอาคารสำนักงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง บริษัทฯ จึงได้ทำสัญญาเช่าและบริกรพื้นที่กรรมสิทธิ์ของ บจก.ธนเสกสรรค์ ทาวเวอร์ โดยเช่าพื้นที่ 3,419 ตร.ม. เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม. กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มทำสัญญาเช่าและสัญญาบริกรครั้งแรก ตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 และเริ่มคิดค่าเช่าและค่าบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิขอขยายระยะเวลาการเช่าคราวละ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 3 คราว และสามารถปรับค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ ไม่เกิน 10% ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาเช่า

1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ได้แก่

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการโมอานีบางปู			จำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้จากกรรมการรวม 400 ล้านบาท
1. ที่ดิน	199.19	JSP	
2. สิ่งปลูกสร้าง	175.30	JPM	
โครงการสำเพ็ง 2 (สาทร-กัลปพฤกษ์)			
3. ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	240.99	JSP	
4. สิ่งปลูกสร้าง	82.53	JPM	
โครงการทิวลิป อ่อนนุช			จำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้และเงินกู้กรรมการวงเงินรวม 550 ล้านบาท
5. ที่ดิน	90.05	JSP	
6. สิ่งปลูกสร้าง	87.69	JPM	
โครงการ สุนวัก แพรกษา			
7. ที่ดิน	37.54	JSP	
โครงการ สุนวัก แพรกษา			- ไม่มี -
8. ที่ดิน	16.74	BPR	
โครงการ รังสิต คลอง 1			จำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินวงเงินค้ำประกันรวม 655.77 ล้านบาท
9. ที่ดิน	24.04	JSP	
10. ที่ดิน	1.14	BPR	จำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินวงเงินค้ำประกันรวม 186.66 ล้านบาท
รวมทั้งหมด	955.21		

1.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 6,130.78 ล้านบาท สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2562	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. สำเพ็ง 2 เฟส 3	อาคารพาณิชย์	5.38	SPZ	-
2. สำเพ็ง 2 เฟส 4	อาคารพาณิชย์	3.33	JSP	-
3. โมอามี บางปู	คอนโดมิเนียม	1,365.89	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 2,216.00 ล้านบาท
4. J Condo สาทร-กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	1,300.93	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 973.00 ล้านบาท
5. J Grand สาทร-กัลปพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์	132.79	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 75.60 ล้านบาท
6. J City ดิوانนท์	ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และ บ้านเดี่ยว	286.29	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 327.00 ล้านบาท
7. J BIZ สุขุมวิท - แพรทกษา	อาคารพาณิชย์	27.00	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 225.00 ล้านบาท
8. J City สุขุมวิท - แพรทกษา	ทาวน์เฮ้าส์	110.67	BPC	การค้ำประกัน วงเงิน 82.70 ล้านบาท
9. J Villa สุขุมวิท - แพรทกษา	ทาวน์เฮ้าส์	253.67	BPR	การค้ำประกัน วงเงิน 493.00 ล้านบาท
10. J Biz รัชสิด - คลอง 1	อาคารพาณิชย์	108.40	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 655.77 ล้านบาท
11. J Town Exclusive รัชสิด - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	3.20	BPC	-
12. J Grand รัชสิด - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	123.94	BPR	การค้ำประกัน วงเงิน 186.66 ล้านบาท
13. J Villa รัชสิด - คลอง 1	บ้านแฝด	7.67	BPR	การค้ำประกัน วงเงิน 225.00 ล้านบาท
14. J Biz บางปะกง - บ้านโพธิ์	อาคารพาณิชย์	55.59	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 225.00 ล้านบาท
15. J Town Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์	57.16	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 225.00 ล้านบาท
16. J Villa บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์แฝด	154.50	BPC	-
17. J Town สีรีโสธร	ทาวน์เฮ้าส์	148.76	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 360.00 ล้านบาท
18. J Villa บางบัวทอง	บ้านแฝด	381.71	JSA	
19. J City บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	144.00	JSA	การค้ำประกัน วงเงิน 1,037 ล้านบาท
20. J Town บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	273.11	JSA	
21. J Avenue บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	84.54	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 225.00 ล้านบาท
22. J City ศรีราชา-อัสสัมชัญ	ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์	260.99	JSA	การค้ำประกัน วงเงิน 487.06 ล้านบาท
23. J City 2 วงแหวน-บางใหญ่ 2	ทาวน์เฮ้าส์	136.49	JSP	การค้ำประกัน วงเงิน 100.00 ล้านบาท
24. J Villa วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด	138.74	JSA	-
25. J Villa Exclusive วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	206.58	JSA	การค้ำประกันวงเงิน 350.00 ล้านบาท
26. J City วงแหวน-บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์	252.28	JSA	การค้ำประกัน วงเงิน 430.00 ล้านบาท
27. J Biz วงแหวน-บางใหญ่	อาคารพาณิชย์	32.92	JSA	การค้ำประกัน วงเงิน 65.00 ล้านบาท
รวมทั้งหมด		6,056.53		

2. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, วันที่ 31 ธันวาคม 2561, วันที่ 31 ธันวาคม 2560, วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,857	11,856	14,196	14,696	11,459

3. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมี บริษัทย่อยทั้งหมด 8 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท โซนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)
2. บริษัท เจ.เอส.พี.โกลด์คันทแลนด์ จำกัด (“JGL”)
3. บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)
4. บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์เซอร์วิส จำกัด (“JPM”)
5. บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (“BPR”)
6. บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (“BPC”)
7. บริษัท บ้านร่มเกล้า 2015 จำกัด (“BRR”)
8. บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (“JSA”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีบริษัทร่วม ทั้งหมด 2 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”)
2. บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”)

ทั้งนี้บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว ตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยวิธีราคาทุน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ (ล้านบาท)
CNC	150.00	150.00	99.99	149.98	149.98
JGL	200.00	200.00	99.99	199.98	199.98
SPZ	110.00	110.00	99.99	109.98	109.98
JPM	1,130.00	1,130.00	99.99	1,129.99	1,129.99
BPR	150.00	150.00	99.99	150.00	150.00
BPC	100.00	100.00	99.99	100.00	100.00
BRR	100.00	100.00	99.99	100.00	100.00
JSA	50.00	50.00	99.99	50.00	50.00
JSO	25.00	25.00	55.00	25.00	25.00
JST	25.00	25.00	55.00	25.00	25.00

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในด้านนโยบายการลงทุนเพื่อเป็นแนวทางสำหรับการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในอนาคตที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 จึงได้มีการกำหนดแนวทางการลงทุนไว้ดังนี้

- การลงทุนในบริษัทอื่นนั้น จะมีทั้งการร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่และการเข้าซื้อหุ้นในบริษัทอื่น โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริหารงานที่ไปในทิศทางเดียวกับของบริษัท
- ธุรกิจที่จะเข้าร่วมลงทุนจะต้องเป็นธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจปัจจุบันของบริษัท โดยการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น จะต้องเป็นไปตามนโยบายการดำเนินธุรกิจและแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
- ธุรกิจที่จะเข้าลงทุนจะต้องผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่จะเข้าไปลงทุน แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงประเมินอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงในอนาคต
- การเข้าลงทุนจะต้องไม่ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- บริษัทฯ จะลงทุนในสัดส่วนที่สูงพอเพื่อให้สามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เข้าไปร่วมลงทุนได้
- บริษัทฯ จะทบทวนการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ในแต่ละขณะ
- การลงทุนจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- บริษัทฯ จะควบคุมดูแลบริษัทที่เข้าไปลงทุนด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยตัวแทนดังกล่าวของบริษัทฯ จะต้องเป็นบุคคลซึ่งปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทเข้าไปลงทุน โดยตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ

นโยบายการบริหารงานบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานในกรณีที่บริษัทย่อยจะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัทฯ ตัวแทนของบริษัทฯ ที่เข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้นๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัทฯ รับทราบ และขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนการดำเนินการใดๆ ต่อไป

4. สรุปสัญญาหลักที่สำคัญในการดำเนินงาน

4.1 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญของเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้ว่าจ้าง") และคู่สัญญา ("ผู้รับจ้าง")
เงื่อนไขการว่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะสั่งให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนแปลงแก้ไขงานส่วนใดส่วนหนึ่งที่เห็นว่าไม่ถูกต้องตามแบบแปลนหรือการก่อสร้างไม่ได้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิแก้ไขเพิ่มเติม ลดหรือเพิ่มงานจากแบบก่อสร้าง โดยไม่ต้องทำสัญญาใหม่ โดยผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือ ก่อนการดำเนินการ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเปลี่ยนแปลงวัสดุที่ใช้ได้ โดยหากเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมนอกจากแบบและสัญญาที่ระบุไว้ ผู้ว่าจ้างจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทุกประการ ผู้ว่าจ้าง ตัวแทน/หรือ ผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้าง มีสิทธิสั่งระงับการก่อสร้างหรือสั่งให้รื้อถอนเปลี่ยนแปลงแก้ไขหากเห็นว่าผลงานที่ ผู้รับจ้างกระทำขึ้นผิดจากแบบก่อสร้างหรือรายละเอียดที่ตกลงกันไว้ หรือวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ หรือที่จะใช้ไม่มีคุณภาพดี หรือไม่ตรงตามแบบที่ตกลงกันไว้ เมื่อผู้รับจ้างได้รับคำสั่งแล้ว จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งทันทีโดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขนั้นๆ ผู้ว่าจ้างมีที่ปรึกษาและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง มีอำนาจตรวจสอบงานก่อสร้างได้ตลอดเวลาตลอดจนช่วยชี้แจงแบบก่อสร้าง แก้ไขปัญหางานก่อสร้าง ตรวจสอบงาน และอนุมัติการเบิกงวดงานเบื้องต้น โดยผู้รับจ้าง จะต้องให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการควบคุมงานและตรวจสอบงานให้เป็นไปตามแบบ BOQ การเพิ่มลดงานก่อสร้าง ทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงราคาค่าจ้างเพิ่มลดตามปริมาณที่เป็นจริงและราคาต่อหน่วยที่ระบุตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ ก่อนการดำเนินงานนั้นๆ การเพิ่มปริมาณงานก่อสร้างไม่เป็นเหตุให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้าง เว้นแต่จะได้อนุมัติจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร วัสดุที่นำมาใช้งานทุกชนิด ผู้รับจ้างจะต้องส่งตัวอย่างหรือรายละเอียดเพื่อขออนุมัติจากผู้ควบคุมงานตรวจสอบก่อน ไม่น้อยกว่า 10 วันทำการ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว จึงจะนำเข้ามาใช้งานได้ ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีสัญญาประกันภัยเบ็ดเตล็ดครอบคลุมความเสียหายต่อบุคคลและทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในสถานที่ก่อสร้างและสถานที่ใกล้เคียง ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ว่าจะมีเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินและ/หรือแก่บุคคลใดๆ ตลอดเวลาที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบงานที่จ้าง เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบอาคารมาแล้วก็ตาม เมื่อมีผู้ซื้ออาคารต้องการให้เก็บความเรียบร้อยก่อนรับโอน ผู้รับจ้างต้องจัดหาคนงานและวัสดุเข้ามาเก็บงานความเรียบร้อยจนลูกค้ารับโอน ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อคุณภาพของงานและฝีมือการปฏิบัติงานต่อไปอีก 1 ปี ภายหลังจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานครั้งสุดท้ายเป็นหนังสือจากผู้ลงนามตามสัญญาแล้ว หากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นภายในกำหนดเวลา ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบงานแก้ไขดังกล่าวโดยเร็วไม่เกิน 3 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ในการรับประกันผลงานตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะได้รับยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร เงินประกันผลงานของผู้รับจ้าง ทางผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงาน 3% ของทุกงวดที่มีการตั้งเบิกและทางผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้ผู้รับจ้างครั้งหนึ่งของที่หักไว้เมื่อส่งงานงวดสุดท้ายแล้ว 6 เดือน โดยไม่พบความชำรุดบกพร่อง และส่วนที่เหลือจะคืนให้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยนับจากการส่งงานงวดสุดท้ายของผู้รับจ้าง แต่หากพบว่างานที่ผู้รับจ้างได้ทำนั้นมีความชำรุดบกพร่อง มีมูลค่าการซ่อมแซมมากกว่าเงินประกันผลงานที่หักไว้ เมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้เข้ามาซ่อมแซมแล้วผู้รับจ้างไม่เข้ามาซ่อมแซม ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินประกันผลงานได้ทั้งหมด แต่หากเงินประกันผลงานที่หักไว้ไม่เพียงพอต่อการซ่อมแซม ผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายงานส่วนที่เกินจากการซ่อมแซมให้ผู้ว่าจ้างจนครบ การทำสัญญาเป็นการเหมารวม ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแบบกำหนด หากมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่ไม่ได้ระบุไว้ แต่ในการใช้งานต้องมี ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ หากผู้รับจ้างแก้ไขงานหรือเพิ่มลดงาน ผู้ว่าจ้างจะพิจารณาราคาต่อหน่วยที่เสนอหรือในดุลยพินิจของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาอุปกรณ์เครื่องใช้ประจำตัวพนักงานของผู้รับจ้างให้ครบถ้วนและจะต้องปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎระเบียบความปลอดภัยในการทำงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 และกฎระเบียบของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติ บริษัทฯ จะถือว่ามีความผิดในสัญญาที่ได้ตกลงกัน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะไม่รับผิดชอบความเสียหายและอันตรายที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ ที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบอยู่ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ ทั้งสิ้น

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้ว่าจ้าง") และคู่สัญญา ("ผู้รับจ้าง")
เงื่อนไขการชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างให้ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการก่อสร้างตามงวดงานแล้วเสร็จ โดยแบ่งชำระตามงวดงานการก่อสร้างที่ได้ตกลงกันไว้ ค่าจ้างเหมาทำงานรวมค่าวัสดุ, อุปกรณ์, ค่าแรงต่างๆ, ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามผลงานการก่อสร้างที่แล้วเสร็จเป็นงวดๆ และผ่านการตรวจรับงานของผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงาน ผู้รับจ้างจะต้องส่งงานแต่ละงวดเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านผู้ควบคุมงาน และผู้ว่าจ้างจะจ่ายชำระค่างานงวดนั้นๆ ภายใน 7 วัน นับจากผู้ควบคุมงานได้ตรวจรับงานแล้ว หากผู้ว่าจ้างได้ชำระหนี้จำนวนใดๆ แทนผู้รับจ้างอันเนื่องมาจากการงานที่ทำตามสัญญา ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินจำนวนดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างตามสัญญานี้ได้ โดยถือว่าผู้รับจ้างให้ความยินยอมแล้ว ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันเพื่อเป็นการค้ำประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 3 จากเงินที่ได้รับทุกครึ่งจากการส่งงวดงานการก่อสร้าง
เงื่อนไขการผิดสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ถ้าผู้รับจ้างดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาโดยไม่มีเหตุอันควรและไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้หักเงินค่าปรับอัตราร้อยละ 0.3 ของค่าจ้างตามสัญญานี้ต่อวัน จากค่าจ้างงวดสุดท้ายจนกว่างานจะแล้วเสร็จ และเงินค่าเสียหายอื่นที่เกิดขึ้นจากการทำงานล่าช้า อันเกิดมาจากความผิดพลาดของผู้รับจ้าง เช่น ค่าจ้างที่จะจ้างผู้ควบคุมงาน เป็นต้น ถ้างานล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้ในแต่ละช่วงของการตรวจสอบผลงานโดยไม่มีเหตุอันควร ทางผู้ว่าจ้างสามารถเข้าทำการจัดหาวัสดุและแรงงานเข้าทำงานให้แก่ผู้รับจ้าง เพื่อเป็นการเร่งรัดงานให้ทันแผนงานที่ตกลงไว้ ส่วนในเรื่องมูลค่าวัสดุและแรงงานให้หักออกจากมูลค่าสัญญาก่อสร้างในงวดนั้นได้ทันที โดยผู้รับจ้างยินยอม

4.2 สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง)

สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญของเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้จะขาย") และคู่สัญญา ("ผู้จะซื้อ")
เงื่อนไขการชำระเงิน และการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จะซื้อตกลงให้ถือเอาเงินมัดจำที่ผู้จะซื้อชำระในวันจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เงินมัดจำที่ผู้จะซื้อชำระในวันทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ผ่อนชำระตามงวดในสัญญา รวมเป็นเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่ผู้จะขายเป็นการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลืองวดสุดท้ายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายในวันที่กำหนดในสัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) และยินยอมให้ผู้จะขายโอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันครบกำหนดข้างต้นด้วย ในการชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือ ลงลายมือชื่อผู้จะขาย หรือผู้รับเงินให้แก่ ผู้จะซื้อ และผู้จะขาย ยอมรับว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าว และหลักฐานการชำระหนี้กรรมสิทธิ์ในโฉนดซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือหนังสือจองของของผู้จะซื้อ เป็นหลักฐานการแสดงการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วย

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้ขาย”) และคู่สัญญา (“ผู้ซื้อ”)
เงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติ ของผู้ขาย และผู้ซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ขายต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดิน ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดกรุงเทพมหานคร และตามที่ผู้ขายได้โฆษณาไว้ ทั้งนี้การจัดให้มีบริการสาธารณะอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์มาตรฐานวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคให้เป็นชื่อผู้ซื้อ ภายใน 30 วัน นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นของผู้ซื้อ ผู้ขาย รับรองว่า ผู้ขายได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้วตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ผู้ขายจะก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันไว้ โดยจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดี ตามที่กำหนดในแบบแปลนการก่อสร้าง หากไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดได้จากท้องตลาด ผู้ขาย ต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือดีกว่ามาทำการก่อสร้าง ผู้ขาย ได้จัดหาผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความสามารถเพื่อควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างตามสัญญาไปด้วยแล้ว เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมทั้งโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ขายต้องขนย้ายเครื่องมือ เครื่องใช้ วัสดุ อุปกรณ์เหลือใช้ และสิ่งรกรุงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งกลบเกลี่ยพื้นดินและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพที่ ผู้ซื้อสามารถเข้าอยู่ได้ทันที ผู้ซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในการใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะ ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากนั้นชำระปีต่อปี ผู้ซื้อต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่มีกลิ่นเหม็น สกปรกเลอะเทอะ หรือกิจการเป็นที่รังเกียจหรือก่อให้เกิดเสียงดังเป็นที่รบกวน หรือใช้สิทธิ์ในพื้นที่ส่วนกลางเช่น ถนน ให้เป็นที่คั่งขวางหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านหรือบุคคลทั่วไป ผู้ซื้อ ต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีงามของประชาชน และต้องไม่ก่อความรำคาญรบกวนความสงบสุขแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง และไม่ยอมให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวในอาคาร
เงื่อนไขการปิดนิตยสาร	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ขายจะแจ้งวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน และหากผู้ซื้อไม่ดำเนินการหรือไม่ยอมรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใน 10 วัน นับจากวันที่กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ถือว่า ผู้ซื้อผิดสัญญา และผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายริบเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระมาแล้วทั้งสิ้น
เงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ์บอกเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย กรณีการแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 3 งวด และผู้ซื้อ ผิดนัดไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งหรือกรณีแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเกิน 3 งวด และผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระตั้งแต่ 3 งวดติดต่อกัน โดยเมื่อผู้ขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือโดยไม่ยื้อเวลาไม่น้อยกว่า 30 วันแล้ว ผู้ซื้อ ยังไม่ชำระ ผู้ขายมีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาได้ทันที และยินยอมให้ผู้ขายริบเงินที่ผู้ซื้อ ได้มีการชำระให้กับผู้ขายมาแล้วทั้งหมด แต่ในกรณีที่ผู้ขายผิดสัญญา ผู้ขายยินยอมคืนเงินที่ผู้ซื้อ ได้ชำระมาแล้วทั้งหมดเช่นกัน
การเปลี่ยนสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> หากผู้ซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิ์ตามสัญญานี้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ขายก่อน และผู้ซื้อจะต้องแจ้งให้ผู้รับโอนสิทธิ์ ทราบถึงระเบียบข้อบังคับต่างๆ ของ ผู้ขาย และจะต้องปฏิบัติตามสัญญาดังนี้ทุกประการ ในกรณีนี้ ผู้ซื้อ ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนสิทธิ์นี้ให้แก่ผู้ขายตามที่ตกลงกัน
เงื่อนไขในการรับผิด ในความชำรุดบกพร่อง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ขายตกลงรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของโครงสร้าง วัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้ทำการก่อสร้าง ติดตั้ง ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ ภายในกำหนด 6 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ หากแต่ไม่รวมถึงความชำรุดบกพร่อง ที่เกิดจากการที่ผู้ซื้อ ทำการแก้ไขดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายโดยไม่ได้ได้รับความยินยอมจากผู้ขาย

4.3 สัญญาจ้างบริหารโครงการ

สัญญาจ้างบริหารโครงการโดยผู้ว่าจ้างคือ บริษัทฯ และ ผู้รับจ้างบริหารโครงการคือ JPM โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะกำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัทฯ CNC JGL SPZ (“ผู้ว่าจ้าง”) และคู่สัญญา JPM (“ผู้รับจ้าง”)
เงื่อนไขการดำเนินงานของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดและต้องจัดทำแผนงานการตลาด การส่งเสริมการขาย และแผนการประชาสัมพันธ์สื่อต่างๆ ของโครงการ เสนอให้ผู้ว่าจ้างพิจารณาและอนุมัติดำเนินการ และผู้รับจ้างจะต้องบริหารงานขายและการตลาดให้เป็นไปตามแผนการขายที่ได้รับอนุมัติ ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ออกแบบบ้าน ผังโครงการ ภาพเปอร์สเปกทีฟ ผังโครงการรายละเอียด วัสดุในการก่อสร้างและแสดงรายการคำนวณค่าก่อสร้าง ผู้รับจ้างจะต้องเสนอแผนงานในการก่อสร้าง ให้สอดคล้องกับแผนการตลาด และควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างประสานงานกับสถาบันการเงินเพื่อจัดหาสินเชื่อให้กับลูกค้า ประสานงานกับลูกค้าในการตรวจรับงานและการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานการขาย การรับเงินจอง การรับเงินทำสัญญา และการรับเงินโอนส่งให้ผู้ว่าจ้างเป็นรายวัน ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานการควบคุมหน้างานก่อสร้าง เป็นประจำทุกสัปดาห์และประจำเดือน
เงื่อนไขในการจ่ายค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าตอบแทนการบริหารโครงการให้ผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการ โดยชำระค่าบริหารโครงการตามเปอร์เซ็นต์งานก่อสร้างที่แล้วเสร็จของเดือนก่อน ผู้รับจ้างสามารถวางบิลและรับชำระเงินได้ตามรอบเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
ระยะเวลาสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> 12 เดือน หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความประสงค์จะต่อสัญญาจะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน
เงื่อนไขการผิดสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ หรือคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะขอเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบก่อนล่วงหน้า 30 วัน หากเป็นกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นกับคู่สัญญา คู่สัญญาฝ่ายใดที่เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบความเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

4.4 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดเป็นคำรับรองของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท เกี่ยวกับการไม่ดำเนินการธุรกิจใดๆ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยประกอบไปด้วย 3 กลุ่ม รายละเอียดดังนี้

4.4.1 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินสิทธิการเช่าระยะยาว (ที่ดินเช่า) ซึ่งสัญญาดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 1) ในนามบริษัทและ 2) ในฐานะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินเช่า) ในนามบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กลุ่มบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินสิทธิการเช่าระยะยาว (“ผู้ให้เช่ารับรอง”)(ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่เช่าในระยะยาวของครอบครัวในธรรมรัชชาส่วนที่ 3.1.1 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัท)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้ บริษัทผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง ภายหลังจากที่สัญญาเช่าที่ดินระยะยาวครบกำหนดหรือมีการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด บริษัทผู้ให้เช่ารับรองได้ดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จ และปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทผู้ให้เช่ารับรอง จะหยุดดำเนินการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้การจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี ณ วันทำสัญญานับนี้ บริษัทผู้ให้เช่ารับรอง รับรองว่า ไม่มีสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวอื่นใดนอกเหนือจากสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว/หรือแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

2) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินเช่า) ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์บนที่ดินสิทธิการเช่าระยะยาว (“ผู้ให้เช่ารับรอง”) (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่เช่าในระยะยาวของครอบครัวในธรรมรักษา ส่วนที่ 3.1.1 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัทฯ)	
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<p>ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้ บริษัทฯผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง ภายหลังจากที่สัญญาเช่าที่ดินระยะยาวครบกำหนดหรือมีการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด บริษัทฯผู้ให้เช่ารับรองได้ดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จ และปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง จะหยุดดำเนินการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปีภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯของผู้ให้เช่ารับรอง ผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทฯของผู้ให้เช่ารับรอง รวมถึงไม่เข้าเป็นกรรมการและ/หรือ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับบุคคลอื่นในนามของตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับตน) หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

4.4.2 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินกรรมสิทธิ์ (ที่ดินกรรมสิทธิ์) ของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งในสัญญาดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 1) ในนามบริษัทและ 2) ในฐานะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินกรรมสิทธิ์) ในนามบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คู่สัญญา บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ บริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินกรรมสิทธิ์ (“ผู้ให้เช่ารับรอง”) (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ของครอบครัวในธรรมรักษา ส่วนที่ 3.1.1 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัทฯ)	
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้ บริษัทฯผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง ภายหลังจากที่ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรองจนแล้วเสร็จ และปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง จะหยุดดำเนินการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี ณ วันทำสัญญานับนี้ บริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง รับรองว่า ไม่มีแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากโครงการของบริษัทฯผู้ให้เช่ารับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

2) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินกรรมสิทธิ์) ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา") กับ คู่สัญญา คือ กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์บนที่ดินกรรมสิทธิ์ ("ผู้ให้คำรับรอง") (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ของครอบครัวในธรรมชาติ ส่วนที่ 3.1.1. หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัท)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<p>ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้ให้คำรับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้ บริษัทผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง ภายหลังจากที่บริษัทผู้ให้คำรับรอง ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จและปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทผู้ให้คำรับรองจะหยุดดำเนินการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ให้คำรับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปีภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทของผู้ให้คำรับรอง ผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง รวมถึงไม่เข้าเป็นกรรมการและ/หรือ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับบุคคลอื่นในนามของตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับตน) หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	• บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

4.4.3 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจมีความขัดแย้งในเรื่องธุรกิจเดียวกัน (บจก.บุญยงทัศนีย์และบจก.ทัศนีย์ นิเวศน์) ซึ่งการลงนามในสัญญาดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 1) ในนามบริษัทและ 2) ในฐานะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา") กับ คู่สัญญา คือ กลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจมีความขัดแย้งในเรื่องธุรกิจเดียวกัน ("ผู้ให้คำรับรอง")
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี ภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท บริษัทผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการพัฒนาโครงการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันและก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันทำสัญญานับนี้ บริษัทผู้ให้คำรับรอง รับรองว่า ไม่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	• บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

2) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา") กับ คู่สัญญา คือ กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจมีความขัดแย้งในเรื่องธุรกิจเดียวกัน ("ผู้ให้คำรับรอง")
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<p>ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้ให้คำรับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี ภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ บริษัทผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันและก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี ภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทของผู้ให้คำรับรอง ผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันและก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงไม่เข้าเป็นกรรมการและ/หรือ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นๆ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับบุคคลอื่นในนามของตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับตน) หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกเหนือจากการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทผู้ให้คำรับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	• บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

4.5 สัญญาให้สิทธิในการซื้อขายที่ดินก่อนบุคคลอื่น (บริษัท)

คู่สัญญา	บริษัทฯ กับ คู่สัญญาซึ่งเป็นบริษัทเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมีกรรมการและ / หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการและ / หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ("บริษัทให้สิทธิ")
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานี้ บริษัทให้สิทธิ จะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในกรณีที่บริษัทให้สิทธิ ประสงค์จะขายที่ดินที่จะขาย (ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน) ให้แก่บุคคลใด จะต้องแจ้งเรื่องดังกล่าวให้บริษัทฯ ทราบเป็นหนังสือ โดยระบุรายละเอียด และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเสนอขายที่ดินดังกล่าว <p>เมื่อได้รับหนังสือเสนอขายดังกล่าวจากบริษัทให้สิทธิ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินที่จะขายจากบริษัทให้สิทธิ ก่อนผู้ซื้อรายอื่น โดยแจ้งความประสงค์ดังกล่าวเป็นหนังสือให้แก่บริษัทให้สิทธิ ภายในเวลา 60 วัน นับจากวันที่บริษัทฯ ได้รับหนังสือเสนอขายจากบริษัทให้สิทธิ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทให้สิทธิ ยังไม่ได้รับหนังสือตอบรับการเสนอขายจากบริษัทฯ ให้ถือว่า บริษัทฯ สละสิทธิในการซื้อที่ดินที่จะขายตามหนังสือเสนอขายดังกล่าว โดยบริษัทให้สิทธิ สามารถขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อรายอื่นได้ทันที ทั้งนี้เงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวจะต้องไม่ตีไปกว่าเงื่อนไขที่บริษัทให้สิทธิ ได้เสนอให้บริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ภายหลังจากที่ขายที่ดินที่จะขายทั้งหมดแล้ว บริษัทให้สิทธิ จะหยุดการดำเนินกิจการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทให้สิทธิ เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี ณ วันที่ทำสัญญานี้ บริษัทให้สิทธิ รับรองว่า ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน/หรือแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากที่ดินที่จะขาย ในกรณีที่บริษัทให้สิทธิ มีหรือได้มาซึ่งที่ดินในอนาคต บริษัทให้สิทธิ จะให้สิทธิบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินดังกล่าวจากบริษัทให้สิทธิ ก่อนผู้ซื้อรายอื่นตามเงื่อนไขข้างต้น
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

4.6 สัญญาให้สิทธิในการซื้อขายที่ดินก่อนบุคคลอื่น (บุคคล)

คู่สัญญา	บริษัทฯ กับ คู่สัญญาซึ่งเป็นบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยเป็นกรรมการและ / หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ / หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ("บุคคลให้สิทธิ")
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานี้ บุคคลให้สิทธิ จะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในกรณีที่บุคคลให้สิทธิ ประสงค์จะขายที่ดินที่จะขาย (ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน) ให้แก่บุคคลใด จะต้องแจ้งเรื่องดังกล่าวให้บริษัทฯ ทราบเป็นหนังสือ โดยระบุรายละเอียด และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเสนอขายที่ดินดังกล่าว <p>เมื่อได้รับหนังสือเสนอขายดังกล่าวจากบุคคลให้สิทธิ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินที่จะขายจากบุคคลให้สิทธิ ก่อนผู้ซื้อรายอื่น โดยแจ้งความประสงค์ดังกล่าวเป็นหนังสือให้แก่บุคคลให้สิทธิ ภายในเวลา 60 วัน นับจากวันที่บริษัทฯ ได้รับหนังสือเสนอขายจากบุคคลให้สิทธิ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บุคคลให้สิทธิ ยังไม่ได้รับหนังสือตอบรับการเสนอขายจากบริษัทฯ ให้ถือว่า บริษัทฯ สละสิทธิในการซื้อที่ดินที่จะขายตามหนังสือเสนอขายดังกล่าว โดยบุคคลให้สิทธิ สามารถขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อรายอื่นได้ทันที ทั้งนี้เงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวจะต้องไม่ตีไปกว่าเงื่อนไขที่บุคคลให้สิทธิ ได้เสนอให้บริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ณ วันที่ทำสัญญานี้ บุคคลให้สิทธิ รับรองว่า ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน/หรือแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากที่ดินที่จะขาย ในกรณีที่บุคคลให้สิทธิ มีหรือได้มาซึ่งที่ดินในอนาคต บุคคลให้สิทธิ จะให้สิทธิบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินดังกล่าวจากบุคคลให้สิทธิ ก่อนผู้ซื้อรายอื่น ตามเงื่อนไขข้างต้น
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของกลุ่มบริษัท

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์ โดยรูปแบบโครงการที่พัฒนาเน้นโครงการแนวราบ (Commercial Low Rise) เป็นหลัก โดยโครงการของบริษัทฯ มีทั้งทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อการให้เช่าพื้นที่ทั้งในระยะสั้น ระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

รายการ	สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562		สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,060.87	92.84	3,675.65	95.90
ทาวน์เฮ้าส์	766.41	34.53	1,345.62	35.11
อาคารพาณิชย์	529.59	23.86	501.32	13.08
บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	416.29	18.75	590.01	15.39
คอนโดมิเนียม	348.58	15.70	1,238.69	32.32
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	53.07	2.39	80.60	2.10
3. รายได้อื่น	105.78	4.77	76.49	2.00
รวม	2,219.72	100.00	3,832.74	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2562 และ 2561 เท่ากับ 2,060.87 ล้านบาท และ 3,675.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.84 และร้อยละ 95.90 ของรายได้รวม ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้กำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว ประกอบกับโครงการใหม่ที่เปิดขายในปี 2562 ของบริษัทฯ มีการชะลอตัวในช่วงปีที่ผ่านมา มีโครงการเริ่มเปิดโอนรับรู้อยู่ได้น้อยกว่าในปี 2561 ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2562 เป็นต้นมา เพื่อให้พร้อมโอนและสามารถรับรู้รายได้ในปี 2563

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2562 และ 2561 เท่ากับ 53.07 ล้านบาท และ 80.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.39 และร้อยละ 2.10 ของรายได้รวม โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2562 ลดลงจากผลกระทบทางเศรษฐกิจ และสภาวะการแข่งขันของ Community Mall ที่เพิ่มสูงขึ้น

รายได้อื่น

ในปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่น เท่ากับ 105.78 ล้านบาท และ 76.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.77 และร้อยละ 2.00 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ในปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 1,466.44 ล้านบาท และ 2,592.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 71.16 และร้อยละ 70.53 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 90.84 ล้านบาท และ 108.73 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2562 และ 2561 มีจำนวน 152.73 ล้านบาท และ 299.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.88 และ ร้อยละ 7.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2562 และ 2561 มีจำนวน 369.70 ล้านบาท และ 434.00 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 16.66 และร้อยละ 11.32 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ปี 2562 มีผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเกิดจากดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิการเช่า และค่าสิทธิการเช่าตัดจ่าย ในขณะที่ปี 2561 มีผลกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์บางส่วนไป

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2562 และ 2561 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 181.51 ล้านบาท และ 248.06 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 8.18 และร้อยละ 6.47 ตามลำดับ เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน จากโครงการที่เริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ จึงไม่ได้บันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากโครงการดังกล่าวเข้าเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2562 และ 2561 เท่ากับ (157.13) ล้านบาท และ 101.30 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ (7.08) และร้อยละ 2.64 ของรายได้รวม ตามลำดับ เนื่องจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า รายได้รวมที่ลดลง แต่ขณะเดียวกันต้นทุนและค่าใช้จ่ายบางรายการเป็นต้นทุนคงที่ และค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 8,707.18 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสินทรัพย์รวม 10,015.25 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการปิดโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ และการขายที่ดิน 135.68 ล้านบาท

โดยรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียน ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผันแปรไปตามจำนวนโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างดำเนินก่อสร้าง ตลอดจนกระแสเงินสดที่เกิดจากการต้องสำรองไว้สำหรับการพัฒนาโครงการ การดำเนินงานสำหรับรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งกลุ่มบริษัทลงทุนเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ๆ ในอนาคตอันใกล้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บทสรุป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,691.81 ล้านบาท และ 4,807.61 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 42.40 และร้อยละ 48.00 ตามลำดับ ลดลงเมื่อเทียบกับ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้กรรมการ โดยการปลดชำระหนี้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรไปตามรายได้ของบริษัทฯ

ในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกรรมการ และการออกหุ้นกู้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.74 เท่า และ 0.92 เท่า ตามงบการเงินรวม ณ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ออกหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ออกหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,015.37 ล้านบาท และ 5,207.65 ล้านบาท ตามลำดับ

กระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	701.71	911.50
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	51.02	250.17
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(694.67)	(1,084.46)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	58.06	77.21

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการกิจกรรมดำเนินงาน 701.71 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน 51.02 ล้านบาท จากเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง 39.78 ล้านบาท และมีการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 694.67 ล้านบาท โดยการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่นๆ

เหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 355 ล้านบาท และ 306 ล้านบาท ตามลำดับ

การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาเช่ายานพาหนะ อายุสัญญา มีระยะเวลา 3-4 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 17 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี เท่ากับ 29 ล้านบาท

การค้ำประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย มูลค่า 310 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ปี 2562 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562 สำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมจำนวน 4.79 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2561 สำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมจำนวน 4.765 ล้านบาท

การดำรงอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท

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

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เท่ากับ 0.58 เท่า

ณ 31 ธันวาคม 2561, 31 ธันวาคม 2560, 31 ธันวาคม 2559, 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เท่ากับ 0.70 เท่า, 0.92 เท่า, 1.04 เท่า, 0.46 เท่า และ 0.02 เท่า ตามลำดับ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมาย และการบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มี นายวัชรินทร์ ดวงดารา เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้เริ่มปฏิบัติงานเมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 โดยในรอบปี 2562 ได้จัดการประชุมทั้งสิ้นรวม 8 ครั้ง กรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
1. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	8/8
2. ศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	8/8
3. นายโชคชัย	อิทธิวิบูลย์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	7/8

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

• การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชีที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

• การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

• การสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผน การตรวจสอบประจำปี การดำเนินการตรวจสอบ การรายงาน และการติดตามผลการปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งบริษัทได้มี

การว่าจ้างให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบระบบงานที่สำคัญของบริษัท เพิ่มเติมจากแผนการปฏิบัติงานที่ผู้ตรวจสอบภายในกำหนดไว้ ตลอดจนได้มีการประเมินระบบควบคุมภายในของหน่วยงาน ตามแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ ยังรับทราบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

- **การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของผู้บริหารและพนักงาน

- **กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

- **การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2562 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

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

สำหรับการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยงระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



(นายวิชรินทร์ ดวงดารา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



รายงานความรับผิดชอบของ

คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

ด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในรอบปีที่ผ่านมา ที่เป็นจริง สมเหตุผล และโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2562 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(ศ.ดร.พรชัย ซุนหจินดา)
ประธานกรรมการบริษัท



(นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงาน และงบการเงินรวม

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2562)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในการประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการ

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

การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 และ ข้อ 13 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีจำนวน 251 ล้านบาท และค่าเพื่อการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาในงบการเงินรวมมีจำนวน 22 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน การพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น ๆ ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประเมินค่าเพื่อการซื้อขายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเพื่อการลบลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารในเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินการใช้ดุลพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว
- ดุลพินิจของฝ่ายบริหารในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่เหมาะสมกับสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้นและทำการวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานดังกล่าวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสำหรับสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พูนารต เป่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2563

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	296,086,696	238,026,361	179,725,258
เงินลงทุนชั่วคราว	8	11,851,886	27,742	27,742
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	11,052,235	14,160,248	153,318,611
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	6,056,046,458	6,142,115,815	3,761,777,939
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		29,170,628	34,171,603	16,856,228
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,404,207,903	6,428,501,769	4,111,706,369
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	20, 30.3	28,824,042	68,607,841	12,327,916
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ	7	710,297,698	695,412,024	2,383,734,337
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,189,939,300
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	44,657,981	62,844,638	27,500,000
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	465,971,653	1,588,534,618	421,261,653
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	955,231,952	1,027,932,140	591,826,858
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	22,933,860	35,606,183	19,049,686
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		7,857,122	11,855,740	7,499,301
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	25	45,777,994	48,829,941	10,591,214
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		21,415,927	47,126,304	10,188,844
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,302,968,229	3,586,749,429	5,614,870,150
รวมสินทรัพย์		8,707,176,132	10,015,251,198	9,726,576,519

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

JSP
 J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
 2562/01-001-00000001 (การเงินรวม)

(Signature)

Punit

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	-	93,448,290	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	17	-	107,670,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	621,764,300	1,005,936,953	367,443,355
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	818,928,571	1,124,418,000	1,697,467,560
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,639,736	31,369,877	939,952
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		10,057,592	36,999,673	-
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	19	693,328,520	-	693,328,520
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	20	953,042,402	1,444,200,158	822,342,514
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		1,723,119	49,414	1,723,119
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		16,968,422	47,416,654	11,592,297
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,119,452,662	3,594,837,317	3,614,118,987
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	230,036,825	685,173,078	230,036,825
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	303,582,436	189,496,672	186,063,935
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,828,765	-	3,828,765
เงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ		19,030,815	23,742,292	142,242
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	15,877,932	17,685,008	15,511,881
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		572,356,773	916,097,050	435,583,648
รวมหนี้สิน		3,691,809,435	4,030,420,965	4,384,597,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
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	22	92,651,000	92,651,000	92,651,000
ยังไม่ได้จัดสรร		405,630,756	597,909,188	114,795,656
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย	11	1,456,671	1,456,671	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน		(32,129,587)	(32,129,587)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,015,366,697	4,755,204,513	4,809,985,944
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,707,176,132	8,785,625,478	9,194,583,789

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

JSP
J.S.T. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(Signature)

Pijit

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,060,869,734	3,675,650,967	886,466,467	1,766,364,297
รายได้ค่าบริการ	1,754,800	3,807,088	118,725,064	25,290,989
รายได้ค่าเช่า	51,318,776	76,796,395	7,931,206	35,074,154
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	49,570,273	50,921,675	156,770,000	200,804,084
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	-	10,065,019	-
อื่น ๆ	56,204,884	15,501,862	46,488,977	9,344,919
รวมรายได้	2,219,718,467	3,832,743,006	1,216,381,714	2,036,878,443
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,466,435,454	2,592,316,834	608,254,712	1,289,414,112
ต้นทุนค่าบริการ	1,754,800	3,807,088	118,725,064	25,290,989
ต้นทุนค่าเช่า	89,081,204	104,924,579	5,145,499	7,929,500
ค่าใช้จ่ายในการขาย	152,726,002	299,393,409	76,032,687	147,552,529
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	369,699,357	433,998,078	206,217,651	333,531,205
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	500,000,000
รวมค่าใช้จ่าย	2,079,696,817	3,434,439,988	1,014,375,613	2,303,718,335
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	140,021,650	398,303,018	202,006,101	(266,839,892)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(51,289,123)	63,026,697	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	88,732,527	461,329,715	202,006,101	(266,839,892)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(181,513,718)	(248,055,520)	(216,084,876)	(218,660,879)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(92,781,191)	213,274,195	(14,078,775)	(485,500,771)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	(64,346,530)	(5,102,371)	(52,729,317)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(157,127,721)	101,304,754	(19,181,146)	(538,230,088)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	21	8,561,611	-	7,999,644
ผลกระทบของภาษีเงินได้	25	(1,712,322)	-	(1,599,929)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		6,849,289	6,399,715	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(150,278,432)	101,304,754	(12,781,431)	(538,230,088)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย: บาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
	การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(157,127,721)	101,304,754	(19,181,146)	(538,230,088)
	การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(150,278,432)	101,304,754	(12,781,431)	(538,230,088)
	กำไรต่อหุ้น				
	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
	กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.037)	0.024	(0.005)	(0.128)
	หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

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

[Handwritten signature]

Purple

สำหรับผลิตภัณฑ์ 31 ธันวาคม 2562

นครราชสีมา

หมายเหตุประกอบเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

JSR
Joint Security Review

Dipl.

บริษัท เอ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จากการขายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	707,807,175	5,348,216,032
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(538,230,088)	(538,230,088)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(538,230,088)	(538,230,088)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	169,577,087	4,809,985,944
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	169,577,087	4,809,985,944
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(19,181,146)	(19,181,146)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	6,399,715	6,399,715
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(12,781,431)	(12,781,431)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(42,000,000)	(42,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	114,795,656	4,755,204,513

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Purple

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(92,781,191)	213,274,195	(14,078,775)	(485,500,771)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	80,566,255	88,552,650	17,747,587	18,101,496
ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,997,928	1,641,604	7,927,680	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,582	(414,214)	5,256	(152,533)
ค่าเผื่อน้ำสงฆ์จะสูญ (โอนกลับ)	14,968,487	33,240,742	(3,143,395)	12,692,982
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนา	20,320,582	9,566,838	20,320,582	9,566,838
ค่าเผื่อน้ำสงฆ์จะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	500,000,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(10,065,019)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการลงทุนในการร่วมค้า	51,289,123	(63,026,697)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(591)	(322)	(591)	(322)
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	9,736,288	12,628,205	9,736,288	12,628,205
ค่าธรรมเนียมประโยชน์ของพนักงาน	7,806,636	6,220,767	7,574,369	6,041,195
ดอกเบี้ยรับ	(49,570,273)	(50,921,675)	(156,770,000)	(200,804,084)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	171,778,783	235,427,315	206,349,941	206,032,674
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	222,132,609	476,124,389	95,668,942	78,605,680
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ถูกหักการค่าและถูกหักอื่น	(11,889,050)	(6,373,267)	491,244	(43,603,449)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,245,012,440	1,510,888,295	611,352,796	770,414,055
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,766,599)	(18,469,311)	(248,886)	(8,665,435)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,975,514	9,189,335	(1,879,541)	662,099
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(382,798,053)	(616,396,591)	(264,153,791)	(202,299,248)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(27,730,141)	(105,775,226)	(18,688,722)	(93,207,831)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30,448,232)	(9,627,112)	(27,498,384)	(4,175,527)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,052,100)	(5,260,000)	(1,052,100)	(5,260,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,711,477)	(1,368,396)	(145,524)	(500,090)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,000,724,911	1,232,932,116	393,846,034	491,970,254
รับดอกเบี้ย	1,610,707	49,660,100	244,235,727	100,439,359
จ่ายดอกเบี้ย	(233,412,041)	(285,179,291)	(210,421,724)	(229,291,742)
จ่ายภาษีเงินได้	(67,214,123)	(85,905,968)	(13,870,319)	(40,688,414)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	701,709,454	911,506,957	413,789,718	322,429,457

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

Pipit

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	39,783,799	(26,931,154)	23,820,544	(1,448,904)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับลดลง	-	110,000,000	514,137,843	439,743,983
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(830,000,000)	-
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในการร่วมทำ	-	40,809,500	-	40,809,500
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,020,000	130,000,000	3,000,000	-
ซื้ออุปกรณ์	(3,382,783)	(2,592,538)	(3,377,784)	(2,296,433)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11,637,006	937,182	11,637,006	675,500
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(37,400)	(2,051,882)	(21,400)	(2,051,882)
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	51,020,622	250,171,108	(280,803,791)	475,431,764
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(93,448,290)	(40,702,760)	(93,448,290)	(40,702,760)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง	(107,670,000)	(102,330,000)	(20,000,000)	(190,000,000)
ค่าเผือกเงินระยะสั้นลดลง	-	(180,000,000)	-	(180,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(305,489,429)	615,768,000	(247,577,542)	702,279,636
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	232,400,000	696,700,000	232,400,000	696,700,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(893,700,000)	-	(893,700,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	494,201,581	1,048,250,104	414,774,224	244,328,804
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(871,273,573)	(2,228,387,980)	(339,034,017)	(1,083,734,690)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาชำระเงิน	(1,390,030)	(60,849)	(1,390,030)	(60,849)
เงินปันผลจ่าย	(42,000,000)	-	(42,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(694,669,741)	(1,084,463,485)	(96,275,655)	(744,889,859)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	58,060,335	77,214,580	36,710,272	52,971,362
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	238,026,361	160,811,781	143,014,986	90,043,624
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	296,086,696	238,026,361	179,725,258	143,014,986
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
หนี้สินตามสัญญาชำระหนี้จากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น	6,892,500	-	6,892,500	-
โอนจากที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนาเป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,557,959	-	3,557,959	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Print

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัท ใจนำ เซ็นเตอร์ (สาทร - กลางพุด) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สันติ 2 พลาง 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 บ้านพุทธธรรม 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
 - ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกคัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน
3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 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 - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
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

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยกเว้นเรื่องการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่เปลี่ยนไปดังต่อไปนี้

- รายการส่งเสริมการขายที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้แก่ลูกค้าเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าการจ่ายค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์แทนลูกค้า การยกเว้นการเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง หรือการให้ส่วนลดเงินสด ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า ซึ่งจำนวนดังกล่าวจะต้องนำมาแสดงโดยหักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย จากเดิมที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ทั้งนี้ การจัดประเภทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนคัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์ และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์ อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงินโดยใช้หลักการ เช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับนี้ จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ต่องบการเงิน

4. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้จัดประเภทรายการที่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		ตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,093,680	(32,810)	2,060,870
รายได้ค่าบริการ	1,755	-	1,755
รายได้ค่าเช่า	51,319	-	51,319
รายได้อื่น	105,774	-	105,774
รวมรายได้	2,252,528	(32,810)	2,219,718
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,462,880	3,555	1,466,435
ต้นทุนค่าบริการ	1,755	-	1,755
ต้นทุนค่าเช่า	89,081	-	89,081
ค่าใช้จ่ายในการขาย	189,091	(36,365)	152,726
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	369,699	-	369,699
รวมค่าใช้จ่าย	2,112,506	(32,810)	2,079,696
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	140,022	-	140,022
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(51,289)	-	(51,289)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(181,514)	-	(181,514)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(64,347)	-	(64,347)
ขาดทุนสำหรับปี	(157,128)	-	(157,128)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	900,298	(13,831)	886,467
รายได้ค่าบริการ	118,725	-	118,725
รายได้ค่าเช่า	7,931	-	7,931
รายได้อื่น	203,259	-	203,259
รวมรายได้	1,230,213	(13,831)	1,216,382
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	607,277	978	608,255
ต้นทุนค่าบริการ	118,725	-	118,725
ต้นทุนค่าเช่า	5,145	-	5,145
ค่าใช้จ่ายในการขาย	90,842	(14,809)	76,033
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	206,218	-	206,218
รวมค่าใช้จ่าย	1,028,207	(13,831)	1,014,376
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	202,006	-	202,006
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(216,085)	-	(216,085)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,102)	-	(5,102)
ขาดทุนสำหรับปี	(19,181)	-	(19,181)

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

5.2 ดัชนีการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุด เป็นภาระหลักที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดขายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง คอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ คัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

JSP
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
125/101-102/103 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

07

P. J. K.

5.11 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุนและภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาวส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า



Handwritten signature in blue ink.

Print

5.14 การค้ำของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้ำของที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำ บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการค้ำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการค้ำของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยัง ส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

5.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.16 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการ โอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงิน ได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงิน ได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

JSP
บริษัท จัสพี จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 111/111 ถนน 111 แขวง 111 เขต 111 กรุงเทพมหานคร 11111

๑

Park

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี
ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้ง
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อย
จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและ
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวัน
สิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้
ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้
รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่
เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อ
โอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย
(ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง
กำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์
หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้
บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับ
แต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะ
วัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินใน
งบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการ
ระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา
รายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา รวมถึงต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา รวมถึง ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของโครงการต่าง ๆ บนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สินทรัพย์ภายใต้การค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การค้ำประกันเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การค้ำประกันได้ นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การค้ำประกันเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	108	150	ร้อยละ 6.63 - 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	19	13	ร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี
รายได้ค่าเช่า	-	-	8	25	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการ	-	-	117	21	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	-	1	ราคาทุน
ซื้อที่ดิน	-	-	-	8	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
ดอกเบี้ยรับ	48	50	48	50	ร้อยละ 7 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	2	-	2	ร้อยละ 10 ต่อปี
รายได้ค่าบริการ	2	4	2	4	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	71	50	66	49	ร้อยละ 6.00 - 12.00 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	-	9	-	9	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับค่าเช่า ของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	145,831	145,540
บริษัทร่วมค้า	2,425	2,529	2,425	2,529
รวม	2,425	2,529	148,256	148,069
ลูกหนี้เงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	96	497
บริษัทร่วมค้า	3,850	-	3,850	-
รวม	3,850	-	3,946	497
เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,586,062	2,235,656
บริษัทร่วมค้า	797,672	749,684	797,672	749,684
รวม	797,672	749,684	2,383,734	2,985,340
หัก: ตีารองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(87,375)	(54,272)	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	(500,000)
สุทธิ	710,297	695,412	2,383,734	2,485,340
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทย่อย	-	-	-	21,602
รวม	-	-	-	21,602
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทย่อย	-	-	92,153	93,827
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	-	1,492	-	1,492
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,910	5,313	4,910	4,625
รวม	4,910	6,805	97,063	99,944
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	878,539	945,877
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	818,929	1,124,418	818,929	999,168
รวม	818,929	1,124,418	1,697,468	1,945,045

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระคืนเงินต้นภายในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นเงินกู้ยืมดังกล่าว จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 - 8.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในเดือนธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>และดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทร่วมค้า	749,684	47,988	-	797,672
หัก: สำรองมูลค่าทุนจากเงินลงทุนใน				
การร่วมค้า	(54,272)	(33,103)	-	(87,375)
	695,412	14,885	-	710,297
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,124,418	243,400	(548,889)	818,929
	1,124,418	243,400	(548,889)	818,929

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>และดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	2,235,656	383,743	(1,033,337)	1,586,062
บริษัทร่วมค้า	749,684	47,988	-	797,672
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืม				
แก่บริษัทย่อย	(500,000)	-	500,000	-
	2,485,340	431,731	(533,337)	2,383,734
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	945,877	161,176	(228,514)	878,539
กรรมการ ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	999,168	193,400	(373,639)	818,929
	1,945,045	354,576	(602,153)	1,697,468

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	41	30
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5	1
รวม	46	31

การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 และ 30

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/ เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	155	386	76	259
เงินฝากธนาคาร	295,932	237,640	179,649	142,756
รวม	296,087	238,026	179,725	143,015

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 1.35 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.10 ต่อปี)

เงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 12 ล้านบาท คือ เงินฝากประจำธนาคารที่มีกำหนดชำระคืนเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.00 ต่อปี

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	-	556	63,892	8,656
2 - 4 เดือน	302	-	3,831	7,362
4 - 6 เดือน	151	-	3,665	7,941
6 - 12 เดือน	-	813	10,363	23,512
มากกว่า 12 เดือน	1,972	1,160	66,505	100,598
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,425	2,529	148,256	148,069
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	865	1,418	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 2 เดือน	2,187	6,136	-	1,105
2 - 4 เดือน	3,442	4,167	-	840
4 - 6 เดือน	3,190	3,154	-	571
6 - 12 เดือน	8,681	24,597	32	6,385
มากกว่า 12 เดือน	36,223	4,680	9,144	836
รวม	54,588	44,152	9,176	9,737
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(50,984)	(33,602)	(9,148)	(8,213)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	3,604	10,550	28	1,524
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6,029	13,079	148,284	149,593
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	3,850	-	3,946	497
เงินทดรองแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,667	4,478	-	4,478
อื่น ๆ	1,573	1,081	1,489	574
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,067)	(4,478)	(400)	(4,478)
รวมลูกหนี้อื่น	5,023	1,081	5,035	1,071
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	11,052	14,160	153,319	150,664

JSP 



10. **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและสิ่งปรับปรุงที่ดิน	136,487	136,117	136,487	136,117
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำลังพัฒนา	3,206,631	3,912,435	875,535	1,074,425
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,720,815	2,097,451	2,757,643	2,064,342
รวม	6,063,933	6,146,003	3,769,665	3,274,884
หัก: รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับคืน	(7,887)	(3,887)	(7,887)	(3,887)
สุทธิ	6,056,046	6,142,116	3,761,778	3,270,997

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	59	58	4	43
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ร้อยละ)	5.50 - 7.15	5.65 - 9.00	5.50 - 7.15	5.65 - 9.00

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ บริษัทอื่น บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	5,149	6,110	3,758	3,239

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	3,887	-	3,887	-
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	4,000	3,887	4,000	3,887
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	7,887	3,887	7,887	3,887

JSP
 บริษัท จัสพี จำกัด (มหาชน)
 100/1 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท
 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

Perk

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	
	2562	2561	2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไชน่าเซ็นเตอร์ (สาธารณรัฐประชาชนจีน) จำกัด	150,000	150,000	100	100	149,980	149,980	-	-
บริษัท เจมสต.พี. โกลด์มินท์แอนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,980	199,980	-	-
บริษัท ส้าตึง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,980	109,980	-	-
บริษัท เจมสต.พี.พีร็อพเพอร์ตี้แอนด์เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	1,130,000	300,000	100	100	1,130,000	300,000	-	-
บริษัท บ้านร่มร่วม 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธชวาติ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษมา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	150,000	150,000	-	-
บริษัท เจมสต.พี.เอสเทลท์ จำกัด	50,000	50,000	100	100	50,000	50,000	-	-
รวม					1,989,940	1,159,940	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(800,000)*	(300,000)*		
สุทธิ					1,189,940	859,940		

* ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเมนท์ จำกัด

บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นของบริษัท ไชว้า เติ้นเตอร์ (สารท-กัลปพฤกษ์) จำกัด ซึ่งประกอบด้วย
หุ้นสามัญจำนวน 1,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 บาท ในราคา 15 ล้านบาท จากผู้มีส่วนได้เสีย
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยซึ่งทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90
เป็นร้อยละ 100 ผลต่างระหว่างราคาซื้อที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนได้เสียที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว
จำนวน 1.46 ล้านบาท ได้แสดงไว้เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยใน
ส่วนของผู้ถือหุ้น ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2562 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จากเดิม 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,130 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 11,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 8,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มจำนวน 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ในเดือนมิถุนายน 2562 และจำนวน 430 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ในเดือนกรกฎาคม 2562 ซึ่งบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 และ วันที่ 12 กรกฎาคม 2562 ตามลำดับ

บริษัท ได้จัดประเภทค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 500 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว

JSP
JOURNAL OF SPANISH PSYCHOLOGY

4

P₄ = 10

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	(หน่วย: ล้านบาท)					
		สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
				ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท เอลอสที โอเรียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	(87,375)	(54,272)	13,750	13,750
บริษัท เอลอส ที.เจ.เจียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	55	44,658	62,845	13,750	13,750
รวม				(42,717)	8,573	27,500	27,500

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 และรับคืนเงินลงทุน 10,000,000 บาท ผลต่างระหว่าง ราคาขายกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนได้เสียดังกล่าวทำให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 10 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงบการเงินรวม

ในระหว่างปี บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2562	2561
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	(33,103)	(19,660)
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเหียน จำกัด	(18,186)	83,242
บริษัท เซนิท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	(555)
รวม	(51,289)	63,027

ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมค้าที่บรรลุในงบการเงินเฉพาะกิจการ

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	บริษัท เจเอสพี โฮเต็ล จำกัด		บริษัทเจ.เอส.พี. จงหยวน จำกัด		(หน่วย: พันบาท)		
	2562	2561	2562	2561	บริษัท เซนิตา แมเนจเม้นท์ จำกัด	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	874,031	894,739	825,927	850,074	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18,137	34,729	4,969	13,485	-	-	-
	892,168	929,468	830,896	863,559	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	302,814	310,100	-	100	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	426,435	9,444	234,278	36,638	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	321,782	708,601	515,421	712,557	-	-	-
	1,051,031	1,028,145	749,699	749,295	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	(158,863)	(98,677)	81,197	114,264	-	-	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	55%	55%	55%	55%	-	-	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(87,375)	(54,272)	44,658	62,845	-	-	-

สรุปรายการกำไร (ขาดทุน)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท เจเอสพี โฮเต็ล จำกัด		บริษัท เจ.เอส.พี. จงหยวน จำกัด		บริษัท เซนิตา แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561*
รายได้จากการขาย	-	10,673	-	332,591	-	-
รายได้อื่น	2,646	10,108	14,768	5,963	-	-
ต้นทุนขาย	-	(6,284)	-	(81,612)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(482)	(4,046)	(174)	(23,806)	-	(1,388)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2,164	10,451	14,594	233,136	-	(1,388)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(45,834)	(54,506)	(39,167)	(43,936)	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(16,517)	8,308	(8,494)	(37,851)	-	278
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(60,187)	(35,747)	(33,067)	151,349	-	(1,110)

*ผลการดำเนินงานก่อนบริษัทฯขายเงินลงทุน

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	133,791	214,193	89,081	169,483
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอพัฒนา	354,181	1,380,021	354,181	1,380,021
รวม	487,972	1,594,214	443,262	1,549,504
หัก: รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับคืน	(22,000)	(5,679)	(22,000)	(5,679)
สุทธิ	465,972	1,588,535	421,262	1,543,825

JSP
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท เจเอสพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
1000-00000-00000

Print

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยใช้เพื่อขายและเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	รวม	ที่ดิน รอกการขาย	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ราคาทุน	4,589	1,467,866	1,472,455	4,589	591,827	596,416	
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(266,034)	(266,034)	-	-	-	
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(4,589)	(246,600)	(251,189)	(4,589)	-	(4,589)	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	955,232	955,232	-	591,827	591,827	
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	



Pipe

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,027,932	1,232,487	604,339	609,926
จำหน่ายระหว่างปี	(11,018)	(131,642)	(10,928)	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,558	-	3,558	-
ค่าเสื่อมราคา	(65,240)	(72,913)	(5,142)	(5,587)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	955,232	1,027,932	591,827	604,339

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่า	1,362,087	1,408,505	994,586	1,055,411

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่าประเมินโดยการพิจารณาเกณฑ์ราคาตลาดที่เหมาะสมกับสินทรัพย์นั้น มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นข้อมูลในระดับ 2

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน บริษัทอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและหุ้นกู้สุรูปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	857	944	548	576

JSP
JSP GROUP CO., LTD.
13/01/63 ณ วันที่ 13/01/63

Pisit

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้		รวม
			สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน					
1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,080	9,190	10,270
จำหน่าย	(9,072)	(4,093)	(370)	-	(13,535)
31 ธันวาคม 2562	-	-	44,712	9,374	54,086
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2561	-	940	18,487	878	20,305
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	401	8,053	95	8,549
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(47)	(864)	(911)
31 ธันวาคม 2561	-	1,341	26,493	109	27,943
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	272	7,182	1,533	8,987
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(1,613)	(281)	-	(1,894)
31 ธันวาคม 2562	-	-	33,394	1,642	35,036
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2561	9,072	2,752	17,509	75	29,408
31 ธันวาคม 2562	-	-	11,318	7,732	19,050
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)					8,549
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)					8,987

JSP

บริษัท จส หนึ่ง จำกัด (มหาชน)

2562 2561 2560 2559 2558 2557 2556 2555 2554 2553 2552 2551 2550 2549 2548 2547 2546 2545 2544 2543 2542 2541 2540 2539 2538 2537 2536 2535 2534 2533 2532 2531 2530 2529 2528 2527 2526 2525 2524 2523 2522 2521 2520 2519 2518 2517 2516 2515 2514 2513 2512 2511 2510 2509 2508 2507 2506 2505 2504 2503 2502 2501 2500 2499 2498 2497 2496 2495 2494 2493 2492 2491 2490 2489 2488 2487 2486 2485 2484 2483 2482 2481 2480 2479 2478 2477 2476 2475 2474 2473 2472 2471 2470 2469 2468 2467 2466 2465 2464 2463 2462 2461 2460 2459 2458 2457 2456 2455 2454 2453 2452 2451 2450 2449 2448 2447 2446 2445 2444 2443 2442 2441 2440 2439 2438 2437 2436 2435 2434 2433 2432 2431 2430 2429 2428 2427 2426 2425 2424 2423 2422 2421 2420 2419 2418 2417 2416 2415 2414 2413 2412 2411 2410 2409 2408 2407 2406 2405 2404 2403 2402 2401 2400 2399 2398 2397 2396 2395 2394 2393 2392 2391 2390 2389 2388 2387 2386 2385 2384 2383 2382 2381 2380 2379 2378 2377 2376 2375 2374 2373 2372 2371 2370 2369 2368 2367 2366 2365 2364 2363 2362 2361 2360 2359 2358 2357 2356 2355 2354 2353 2352 2351 2350 2349 2348 2347 2346 2345 2344 2343 2342 2341 2340 2339 2338 2337 2336 2335 2334 2333 2332 2331 2330 2329 2328 2327 2326 2325 2324 2323 2322 2321 2320 2319 2318 2317 2316 2315 2314 2313 2312 2311 2310 2309 2308 2307 2306 2305 2304 2303 2302 2301 2300 2299 2298 2297 2296 2295 2294 2293 2292 2291 2290 2289 2288 2287 2286 2285 2284 2283 2282 2281 2280 2279 2278 2277 2276 2275 2274 2273 2272 2271 2270 2269 2268 2267 2266 2265 2264 2263 2262 2261 2260 2259 2258 2257 2256 2255 2254 2253 2252 2251 2250 2249 2248 2247 2246 2245 2244 2243 2242 2241 2240 2239 2238 2237 2236 2235 2234 2233 2232 2231 2230 2229 2228 2227 2226 2225 2224 2223 2222 2221 2220 2219 2218 2217 2216 2215 2214 2213 2212 2211 2210 2209 2208 2207 2206 2205 2204 2203 2202 2201 2200 2199 2198 2197 2196 2195 2194 2193 2192 2191 2190 2189 2188 2187 2186 2185 2184 2183 2182 2181 2180 2179 2178 2177 2176 2175 2174 2173 2172 2171 2170 2169 2168 2167 2166 2165 2164 2163 2162 2161 2160 2159 2158 2157 2156 2155 2154 2153 2152 2151 2150 2149 2148 2147 2146 2145 2144 2143 2142 2141 2140 2139 2138 2137 2136 2135 2134 2133 2132 2131 2130 2129 2128 2127 2126 2125 2124 2123 2122 2121 2120 2119 2118 2117 2116 2115 2114 2113 2112 2111 2110 2109 2108 2107 2106 2105 2104 2103 2102 2101 2100 2099 2098 2097 2096 2095 2094 2093 2092 2091 2090 2089 2088 2087 2086 2085 2084 2083 2082 2081 2080 2079 2078 2077 2076 2075 2074 2073 2072 2071 2070 2069 2068 2067 2066 2065 2064 2063 2062 2061 2060 2059 2058 2057 2056 2055 2054 2053 2052 2051 2050 2049 2048 2047 2046 2045 2044 2043 2042 2041 2040 2039 2038 2037 2036 2035 2034 2033 2032 2031 2030 2029 2028 2027 2026 2025 2024 2023 2022 2021 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012 2011 2010 2009 2008 2007 2006 2005 2004 2003 2002 2001 2000 1999 1998 1997 1996 1995 1994 1993 1992 1991 1990 1989 1988 1987 1986 1985 1984 1983 1982 1981 1980 1979 1978 1977 1976 1975 1974 1973 1972 1971 1970 1969 1968 1967 1966 1965 1964 1963 1962 1961 1960 1959 1958 1957 1956 1955 1954 1953 1952 1951 1950 1949 1948 1947 1946 1945 1944 1943 1942 1941 1940 1939 1938 1937 1936 1935 1934 1933 1932 1931 1930 1929 1928 1927 1926 1925 1924 1923 1922 1921 1920 1919 1918 1917 1916 1915 1914 1913 1912 1911 1910 1909 1908 1907 1906 1905 1904 1903 1902 1901 1900 1899 1898 1897 1896 1895 1894 1893 1892 1891 1890 1889 1888 1887 1886 1885 1884 1883 1882 1881 1880 1879 1878 1877 1876 1875 1874 1873 1872 1871 1870 1869 1868 1867 1866 1865 1864 1863 1862 1861 1860 1859 1858 1857 1856 1855 1854 1853 1852 1851 1850 1849 1848 1847 1846 1845 1844 1843 1842 1841 1840 1839 1838 1837 1836 1835 1834 1833 1832 1831 1830 1829 1828 1827 1826 1825 1824 1823 1822 1821 1820 1819 1818 1817 1816 1815 1814 1813 1812 1811 1810 1809 1808 1807 1806 1805 1804 1803 1802 1801 1800 1799 1798 1797 1796 1795 1794 1793 1792 1791 1790 1789 1788 1787 1786 1785 1784 1783 1782 1781 1780 1779 1778 1777 1776 1775 1774 1773 1772 1771 1770 1769 1768 1767 1766 1765 1764 1763 1762 1761 1760 1759 1758 1757 1756 1755 1754 1753 1752 1751 1750 1749 1748 1747 1746 1745 1744 1743 1742 1741 1740 1739 1738 1737 1736 1735 1734 1733 1732 1731 1730 1729 1728 1727 1726 1725 1724 1723 1722 1721 1720 1719 1718 1717 1716 1715 1714 1713 1712 1711 1710 1709 1708 1707 1706 1705 1704 1703 1702 1701 1700 1699 1698 1697 1696 1695 1694 1693 1692 1691 1690 1689 1688 1687 1686 1685 1684 1683 1682 1681 1680 1679 1678 1677 1676 1675 1674 1673 1672 1671 1670 1669 1668 1667 1666 1665 1664 1663 1662 1661 1660 1659 1658 1657 1656 1655 1654 1653 1652 1651 1650 1649 1648 1647 1646 1645 1644 1643 1642 1641 1640 1639 1638 1637 1636 1635 1634 1633 1632 1631 1630 1629 1628 1627 1626 1625 1624 1623 1622 1621 1620 1619 1618 1617 1616 1615 1614 1613 1612 1611 1610 1609 1608 1607 1606 1605 1604 1603 1602 1601 1600 1599 1598 1597 1596 1595 1594 1593 1592 1591 1590 1589 1588 1587 1586 1585 1584 1583 1582 1581 1580 1579 1578 1577 1576 1575 1574 1573 1572 1571 1570 1569 1568 1567 1566 1565 1564 1563 1562 1561 1560 1559 1558 1557 1556 1555 1554 1553 1552 1551 1550 1549 1548 1547 1546 1545 1544 1543 1542 1541 1540 1539 1538 1537 1536 1535 1534 1533 1532 1531 1530 1529 1528 1527 1526 1525 1524 1523 1522 1521 1520 1519 1518 1517 1516 1515 1514 1513 1512 1511 1510 1509 1508 1507 1506 1505 1504 1503 1502 1501 1500 1499 1498 1497 1496 1495 1494 1493 1492 1491 1490 1489 1488 1487 1486 1485 1484 1483 1482 1481 1480 1479 1478 1477 1476 1475 1474 1473 1472 1471 1470 1469 1468 1467 1466 1465 1464 1463 1462 1461 1460 1459 1458 1457 1456 1455 1454 1453 1452 1451 1450 1449 1448 1447 1446 1445 1444 1443 1442 1441 1440 1439 1438 1437 1436 1435 1434 1433 1432 1431 1430 1429 1428 1427 1426 1425 1424 1423 1422 1421 1420 1419 1418 1417 1416 1415 1414 1413 1412 1411 1410 1409 1408 1407 1406 1405 1404 1403 1402 1401 1400 1399 1398 1397 1396 1395 1394 1393 1392 1391 1390 1389 1388 1387 1386 1385 1384 1383 1382 1381 1380 1379 1378 1377 1376 1375 1374 1373 1372 1371 1370 1369 1368 1367 1366 1365 1364 1363 1362 1361 1360 1359 1358 1357 1356 1355 1354 1353 1352 1351 1350 1349 1348 1347 1346 1345 1344 1343 1342 1341 1340 1339 1338 1337 1336 1335 1334 1333 1332 1331 1330 1329 1328 1327 1326 1325 1324 1323 1322 1321 1320 1319 1318 1317 1316 1315 1314 1313 1312 1311 1310 1309 1308 1307 1306 1305 1304 1303 1302 1301 1300 1299 1298 1297 1296 1295 1294 1293 1292 1291 1290 1289 1288 1287 1286 1285 1284 1283 1282 1281 1280 1279 1278 1277 1276 1275 1274 1273 1272 1271 1270 1269 1268 1267 1266 1265 1264 1263 1262 1261 1260 1259 1258 1257 1256 1255 1254 1253 1252 1251 1250 1249 1248 1247 1246 1245 1244 1243 1242 1241 1240 1239 1238 1237 1236 1235 1234 1233 1232 1231 1230 1229 1228 1227 1226 1225 1224 1223 1222 1221 1220 1219 1218 1217 1216 1215 1214 1213 1212 1211 1210 1209 1208 1207 1206 1205 1204 1203 1202 1201 1200 1199 1198 1197 1196 1195 1194 1193 1192 1191 1190 1189 1188 1187 1186 1185 1184 1183 1182 1181 1180 1179 1178 1177 1176 1175 1174 1173 1172 1171 1170 1169 1168 1167 1166 1165 1164 1163 1162 1161 1160 1159 1158 1157 1156 1155 1154 1153 1152 1151 1150 1149 1148 1147 1146 1145 1144 1143 1142 1141 1140 1139 1138 1137 1136 1135 1134 1133 1132 1131 1130 1129 1128 1127 1126 1125 1124 1123 1122 1121 1120 1119 1118 1117 1116 1115 1114 1113 1112 1111 1110 1109 1108 1107 1106 1105 1104 1103 1102 1101 1100 1099 1098 1097 1096 1095 1094 1093 1092 1091 1090 1089 1088 1087 1086 1085 1084 1083 1082 1081 1080 1079 1078 1077 1076 1075 1074 1073 1072 1071 1070 1069 1068 1067 1066 1065 1064 1063 1062 1061 1060 1059 1058 1057 1056 1055 1054 1053 1052 1051 1050 1049 1048 1047 1046 1045 1044 1043 1042 1041 1040 1039 1038 1037 1036 1035 1034 1033 1032 1031 1030 1029 1028 1027 1026 1025 1024 1023 1022 1021 1020 1019 1018 1017 1016 1015 1014 1013 1012 1011 1010 1009 1008 1007 1006 1005 1004 1003 1002 1001 1000 999 998 997 996 995 994 993 992 991 990 989 988 987 986 985 984 983 982 981 980 979 978 977 976 975 974 973 972 971 970 969 968 967 966 965 964 963 962 961 960 959 958 957 956 955 954 953 952 951 950 949 948 947 946 945 944 943 942 941 940 939 938 937 936 935 934 933 932 931 930 929 928 927 926 925 924 923 922 921 920 919 918 917 916 915 914 913 912 911 910 909 908 907 906 905 904 903 902 901 900 899 898 897 896 895 894 893 892 891 890 889 888 887 886 885 884 883 882 881 880 879 878 877 876 875 874 873 872 871 870 869 868 867 866 865 864 863 862 861 860 859 858 857 856 855 854 853 852 851 850 849 848 847 846 845 844 843 842 841 840 839 838 837 836 835 834 833 832 831 830 829 828 827 826 825 824 823 822 821 820 819 818 817 816 815 814 813 812 811 810 809 808 807 806 805 804 803 802 801 800 799 798 797 796 795 794 793 792 791 790 789 788 787 786 785 784 783 782 781 780 779 778 777 776 775 774 773 772 771 770 769 768 767 766 765 764 763 762 761 760 759 758 757 756 755 754 753 752 751 750 749 748 747 746 745 744 743 742 741 740 739 738 737 736 735 734 733 732 731 730 729 728 727 726 725 724 723 722 721 720 719 718 717 716 715 714 713 712 711 710 709 708 707 706 705 704 703 702 701 700 699 698 697 696 695 694 693 692 691 690 689 688 687 686 685 684 683 682 681 680 679 678 677 676 675 674 673 672 671 670 669 668 667 666 665 664 663 662 661 660 659 658 657 656 655 654 653 652 651 650 649 648 647 646 645 644 643 642 641 640 639 638 637 636 635 634 633 632 631 630 629 628 627 626 625 624 623 622 621 620 619 618 617 616 615 614 613 612 611 610 609 608 607 606 605 604 603 602 601 600 599 598 597 596 595 594 593 592 591 590 589 588 587 586 585 584 583 582 581 580 579 578 577 576 575 574 573 572 571 570 569 568 567 566 565 564 563 562 561 560 559 558 557 556 555 554 553 552 551 550 549 548 547 546 545 544 543 542 541 540 539 538 537 536 535 534 533 532 531 530 529 528 527 526 525 524 523 522 521 520 519 518 517 516 515 514 513 512 511 510 509 508 507 506 505 504 503 502 501 500 499 498 497 496 495 494 493 492 491 490 489 488 487 486 485 484 483 482 481 480 479 478 477 476 475 474 473 472 471 470 469 468 467 466 465 464 463 462 461 460 459 458 457 456 455 454 453 452 451 450 449 448 447 446 445 444 443 442 441 440 439 438 437 436 435 434 433 432 431 430 429 428 427 426 425 424 423 422 421 420 419 418 417 416 415 414 413 412 411 410 409 408 407 406 405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388 387 386 385 384 383 382 381 380 379 378 377 376 375 374 373 372 371 370 369 368 367 366 365 364 363 362 361 360 359 358 357 356 355 354 353 352 351 350 349 348 347 346 345 344 343 342 341 340 339 338 337 336 335 334 333 332 331 330 329 328 327 326 325 324 323 322 321 320 319 318 317 316 315 314 313 312 311 310 309 308 307 306 305 304 303 302 301 300 299 298 297 296 295 294 293 292 291 290 289 288 287 286 285 284 283 282 281 280 279 278 277 276 275 274 273 272 271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258 257 256 255 254 253 252 251 250 249 248 247 246 245 244

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR ถึง MLR + 0.25	-	93,448	-	93,448

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ กรรมการบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนในปี 2562

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	-	-	-	21,602
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	343,952	587,043	133,810	258,513
รวมเจ้าหนี้การค้า	343,952	587,043	133,810	280,115
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	4,910	6,805	97,063	99,944
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	68,931	66,040	39,943	42,428
เงินประกันผลงาน	99,478	150,286	60,022	96,567
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,951	7,923	6,837	6,088
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	33,150	59,847	16,662	31,824
ประมาณการค่าซ่อมแซม	47,705	56,598	8,759	17,851
เงินรับล่วงหน้ารอจ่ายคืน	7,245	46,973	210	37,720
อื่น ๆ	9,442	24,422	4,137	19,682
รวมเจ้าหนี้อื่น	277,812	418,894	233,633	352,104
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	621,764	1,005,937	367,443	632,219

19. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีหุ้นกู้ระยะยาวที่มีหลักประกันจำนวนเงิน 500 ล้านบาท และหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวนเงิน 429 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 - 7.25 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2563 - มีนาคม 2564

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
หุ้นกู้ระยะยาว	923,366	685,173
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(693,329)	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ	230,037	685,173

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	685,173
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่ม	232,400
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	9,736
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดจำหน่าย	(3,943)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	923,366

หุ้นกู้มีหลักประกันค้ำประกันโดยงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

JSP
J.S.P. JOINT STOCK COMPANY LIMITED
บริษัท จ.ส.ป. จำกัด (มหาชน)

Piril

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,256,625	1,633,697	1,008,406	932,666
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(953,043)	(1,444,200)	(822,342)	(864,637)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	303,582	189,497	186,064	68,029

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,633,697	932,666
บวก: กู้เพิ่ม	494,202	414,774
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(871,274)	(339,034)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,256,625	1,008,406

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2563 - 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยลูกค้านับคิดบวกส่วนเพิ่ม

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกัน โดยบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	2,321	2,357	757	714

21. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	17,685	16,724	16,989	16,208
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	6,177	5,784	5,986	5,619
ต้นทุนดอกเบี้ย	607	437	586	422
ต้นทุนบริการในอดีต	1,023	-	1,002	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(843)	-	(802)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	1,190	-	1,152	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,909)	-	(8,349)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,052)	(5,260)	(1,052)	(5,260)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	15,878	17,685	15,512	16,989

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็น การแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้กลุ่มบริษัท มีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 1 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน

ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยดังนี้

ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปี)	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	17	20

JSP
JSP PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
เลขที่ ๒๖ หมู่ ๑๕ ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค เขตเมืองใหม่ กรุงเทพฯ 10150

Papit

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
อัตราคิดลด	2.2	3.0
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0	6.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(1.71)	2.05	(1.66)	1.98
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1.95	(1.67)	1.88	(1.62)

(หน่วย: ล้านบาท)

	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(1.51)	1.82	(1.47)	1.77
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1.75	(1.49)	1.70	(1.44)

22. ดำรงตามกฎหมาย

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

JSP

Pjic

23. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

23.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	1,576,613	2,436,955	436,420	634,683
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	348,582	1,238,696	314,372	1,131,681
รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	135,675	-	135,675	-
รายได้ค่าบริการ	1,755	3,808	118,725	25,291
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า*	2,062,628	3,679,459	1,005,192	1,791,655
รายได้ค่าเช่า	51,319	76,795	7,931	35,074
รายได้ดอกเบี้ย	49,570	50,922	156,770	200,804
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	10,065	-	-
รายได้อื่น ๆ	56,205	15,502	46,489	9,345
รวมรายได้	2,219,719	3,832,743	1,216,382	2,036,878

* รายได้ที่ทำสัญญากับลูกค้ารับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

23.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด*	183	512	83	273

* จะรับรู้เป็นรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าภายในปี 2563 อย่างไรก็ตามมูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความถี่ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	313,246	1,233,696	18,447	576,992
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	1,150,287	1,358,621	588,830	712,422
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	185,510	164,885	198,568	175,180
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	80,661	88,553	17,745	18,101
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	21,924	27,143	12,459	19,080
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	72,968	147,806	40,978	70,028
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	81,279	149,572	34,735	75,950
ค่าเช่าและค่าบริการ	21,535	21,058	12,524	19,901
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของ				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	500,000
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	14,968	33,241	(3,143)	12,693
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์และที่ดินและต้นทุนโครงการ				
รอการพัฒนา	26,000	9,567	26,000	9,567
อื่นๆ	111,319	200,298	67,232	113,804
รวม	2,079,697	3,434,440	1,014,375	2,303,718

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	28,895	87,984	8,331	32,591
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	-	25,198	-	25,198
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	34,112	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	1,340	(1,213)	(3,229)	(5,060)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	64,347	111,969	5,102	52,729

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลกำไร				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	1,712	-	1,600	-
	1,712	-	1,600	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(92,781)	213,274	(14,079)	(485,501)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้				
นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(18,556)	42,655	(2,816)	(97,100)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่รับรู้เพิ่ม	18,158	20,869	7,356	20,368
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(4,639)	(5,607)	(309)	(321)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	2,220	5,921	871	4,584
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	33,052	22,933	-	100,000
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	25,198	-	25,198
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
จ่ายล่วงหน้า	34,112	-	-	-
รวม	82,903	69,314	7,918	149,829
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน:				
กำไรขาดทุน	64,347	111,969	5,102	52,729

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้รับล่วงหน้า	648	899	357	470
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าต้นทุนทางการเงิน	(2,507)	(2,926)	(2,507)	(2,926)
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	2,243	2,539	1,910	2,539
ค่าเผื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์	5,977	1,913	5,977	1,913
ประมาณการค่าซ่อมแซม	6,173	9,951	1,752	3,570
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,175	3,537	3,102	3,398
ผลขาดทุนสะสมทางกฎหมายยกไป	5,317	2,532	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	24,752	30,385	-	-
รวม	45,778	48,830	10,591	8,964

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(157,128)	101,305	(19,181)	(538,230)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.037)	0.024	(0.005)	(0.128)

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัท ในเครือซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ใน ศูนย์การค้าชุมชน (Community Malls) และอาคารจอดรถ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อ วัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจาก การดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชี สำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,061	51	2,112	-	2,112
รายได้ระหว่างส่วนงาน	119	8	127	(125)	2
ดอกเบี้ยรับ	177	-	177	(127)	50
รายได้อื่น	46	10	56	-	56
รวมรายได้	2,403	69	2,472	(252)	2,220
ต้นทุนขายและบริการ	1,618	93	1,711	(153)	1,558
ค่าใช้จ่ายในการขาย	149	4	153	-	153
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	331	38	369	-	369
รวมค่าใช้จ่าย	2,098	135	2,233	(153)	2,080
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุน					
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย					
ภาษีเงินได้	305	(66)	239	(99)	140
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน					
การร่วมค้า	(51)	-	(51)	-	(51)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง					
การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	254	(66)	188	(99)	89
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(286)	(23)	(309)	127	(182)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(48)	(11)	(59)	(5)	(64)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(80)	(100)	(180)	23	(157)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เชาพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ให้รายงาน	รายการปรับปรุง	
				และตัดรายการ 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
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	596	(106)	490	(92)	398
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า	63	-	63	-	63
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
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

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์
ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่า
ร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงาน ได้เข้าร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติ
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็น
รายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการ
กองทุน หิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วย
กองทุนของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2.2	3.4	2.2	3.3

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562	42	0.01
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		42	0.01

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สัญญาก่อสร้างโครงการ	355	306	273	110

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาเช่ายานพาหนะ
อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 4 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	17	15
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	29	11

30.3 การค้าประกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนังสือค้าประกันการจัดทำและ				
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	310	359	50	71

หนังสือค้าประกันดังกล่าวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้าประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

30.4 การระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดการระจำยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินในโครงการที่ติดการระ				
จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	87	87	46	46

มูลค่าของที่ดินที่ติดการระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากที่ติดการระจำประกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้


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

Page

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม												(หน่วย: ล้านบาท)	
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นตามราคาดุลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม					
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
(ร้อยละต่อปี)													
สินทรัพย์ทางการเงิน													
-	-	-	-	194	154	102	84	296	238	0.13 - 1.35	0.10 - 1.10	-	-
-	-	-	-	12	-	-	-	12	-	1.00	-	-	-
-	-	-	-	-	-	11	14	11	14	-	-	-	-
-	-	12	12	17	57	-	-	29	69	0.38 - 3.00	0.38 - 3.50	-	-
-	-	710	695	-	-	-	-	710	695	7.00	7.00	-	-
-	-	722	707	223	211	113	98	1,058	1,016				
หนี้สินทางการเงิน													
-	-	-	-	-	93	-	-	-	93	-	-	6.90 - 9.00	-
-	108	-	-	-	-	-	-	-	108	-	-	4.00 - 9.00	-
-	-	-	-	-	-	622	1,006	622	1,006	-	-	-	-
820	1,124	-	-	-	-	-	-	820	1,124	7.00 - 8.00	6.00 - 12.00	-	-
-	-	923	685	-	-	-	-	923	685	6.50 - 7.25	6.50 - 7.25	-	-
-	-	-	-	1,257	1,634	-	-	1,257	1,634	5.50 - 7.15	5.65 - 7.15	-	-
820	1,232	923	685	1,257	1,727	622	1,006	3,622	4,650				



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง				อัตราดอกเบี้ยไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ตามราคาตลาด		ดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
(ร้อยละต่อปี)											
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด											
-	-	-	-	79	63	100	80	179	143	0.13 - 1.35	0.10 - 1.10
-	-	-	-	-	-	153	151	153	151	-	-
-	-	12	12	-	24	-	-	12	36	3.00	0.38 - 3.50
-	-	2,044	2,558	-	-	-	-	2,044	2,558	6.63 - 7.00	6.63 - 7.00
-	-	2,056	2,570	79	87	253	231	2,388	2,888	-	-
หนี้สินทางการเงิน											
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน											
-	-	-	-	-	93	-	-	-	93	-	6.90 - 9.00
-	20	-	-	-	-	-	-	-	20	-	4.00 - 9.00
-	-	-	-	-	-	367	632	367	632	-	-
1,697	1,945	-	-	-	-	-	-	1,697	1,945	1.50 - 8.00	1.50 - 12.00
-	-	923	685	-	-	-	-	923	685	6.50 - 7.25	6.50 - 7.25
-	-	-	-	1,008	933	-	-	1,008	933	5.50 - 7.15	5.65 - 7.15
1,697	1,965	923	685	1,008	1,026	367	632	3,995	4,308	-	-

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.74:1	0.92:1	0.85:1	0.91:1

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 350 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

JSP
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
เลขที่ 12, หมู่ 4 ต.บ้านใหม่ อ.บ้านนา จ.นครราชสีมา 30130

Report

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท

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

J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามค่า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

เลขทะเบียนบริษัท 0107557000012

โทรศัพท์ 02-897-8800 ต่อ 263

โทรสาร 02-897-8890

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน(CFO)

1. นายธนิศ นิตสารโภาส (พ้นจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562)

E-mail : thanisorn@jsp.co.th

2. นายสุรศักดิ์ มั่นแดง (พ้นจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562)

E-mail : surasak_m@jsp.co.th

3. นางกนกพร สานะวัฒนา (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562)

E-mail : kanokporn_s@jsp.co.th

Home Page www.jsp.co.th

นักลงหุ้นสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท

นายชวลิต ธาราธิคุณเดช (พ้นจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2562)

02-897-8888 ต่อ 511 E-mail : chavalit@jsp.co.th

ทุนจดทะเบียน 2,100 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 2,100 ล้านบาท

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ

หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

บุคคลอ้างอิง

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ **0-2009-9000**
โทรสาร **0-2009-9991**
TSD Call Center **0-2009-9999**
Website **<http://www.set.or.th/tsd>**
E-mail **SETContactCenter@set.or.th**

2. ผู้สอบบัญชี

นางพูนนารถ เผ่าเจริญ

นายกฤษดา เลิศวนา

นางสาววิสสุตา จรรย์นากร

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเสนาบดีออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ **0-2264-9090**

3. ผู้ตรวจสอบภายใน

นางสาวฤทัยชนก สุภาพงษ์

บริษัท ตรวจสอบภายในธรมนิติ จำกัด

โทรศัพท์ **02-596-0500**

4. ฝ่ายกฎหมาย

นายคณิน เหมะศักดิ์ชัย

5. ทิปรีกษาด้านกฎหมาย

ไม่มี

6. ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th

หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.jsp.co.th

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

“CREATIVE LIVING SOLUTIONS”



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

41/1 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

WWW.JSP.CO.TH