



รายงานประจำปี 2563

Annual Report 2020

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
J.S.P. Property Public Company Limited



สารบัญ

04

สารจากประธานกรรมการบริษัท

056

โครงสร้างรายได้

128

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

05

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

058

ปัจจัยความเสี่ยง

134

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

06

คณะกรรมการและผู้บริหาร

060

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบาย
จ่ายเงินผล

139

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

022

วิสัยทัศน์ พันธกิจ

062

โครงสร้างการจัดการ

141

รายงานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

024

การเปลี่ยนแปลง
และพัฒนาการที่สำคัญ

071

การกำกับดูแลกิจการ

142

รายงานคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง

026

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

118

ความรับผิดชอบต่อสังคม

143

รายงานความรับผิดชอบต่อ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงาน
ทางการเงิน

034

นโยบายและ
ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

119

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

144

งบการเงิน
และรายงานของผู้สอบบัญชี

036

การประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

121

รายการระหว่างกัน

247

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท



ปี 2563 ที่ผ่านมามีได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในประเทศไทยและนานาประเทศ เป็นผลให้รัฐบาลไทยต้องประกาศล็อกดาวน์ประเทศในช่วงเดือนเมษายน-พฤษภาคม ทำให้ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ในช่วงเวลาดังกล่าวน้อยมาก ซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานของบริษัท ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ออกมาตรการ LTV (Loan to Value) ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์เข้มงวดกว่าเดิม ลูกค้าผู้สนใจซื้อโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท จึงขอสินเชื่อจากธนาคารได้ยากขึ้น โดยมาตรการดังกล่าวถือเป็นบทพิสูจน์สำคัญสำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องปรับกลยุทธ์เพื่อรับมือกับความท้าทาย ที่ยังคงมีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทจึงได้ทำการปรับกลยุทธ์โดยเน้นไปที่การบริหารจัดการสินค้าที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จรอการขาย (Inventory) เพื่อให้ความต้องการซื้อไม่ค้างอยู่มากเกินไป และได้ทำการปรับโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางในการตัดสินใจของลูกค้ามากขึ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท เชื่อมั่นว่าจากการปรับกลยุทธ์ของบริษัทจะทำให้บริษัทสามารถรับมือกับผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ได้ดีกว่าครั้งที่ผ่านมา และคาดว่าจะไม่มีผลกระทบมากเท่ากับครั้งที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทมีประสบการณ์จากวิกฤติครั้งก่อน จึงเชื่อมั่นว่าบริษัทจะผ่านพ้นวิกฤติครั้งนี้ไปได้

คณะกรรมการบริษัท บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ และลูกค้าทุกท่าน ที่ให้ความเชื่อถือและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา รวมถึงผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่ได้ทุ่มเท เสียสละแรงกาย แรงใจในการทำงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ ทำให้บริษัทสามารถฝ่าอุปสรรคต่างๆ ไปได้ โดยคณะกรรมการบริษัท ยังยึดมั่นในการบริหารงานอย่างโปร่งใสภายใต้หลักบรรษัทภิบาล เพื่อกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตามความมุ่งหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

(ศ.ดร.พรชัย ชูจินดา)
ประธานกรรมการบริษัท

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ในปี 2563 ที่ผ่านมามาเศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย โดยมีปัจจัยมาจากความตึงเครียดด้านการค้าระหว่างประเทศ ความผันผวนทางการเงินของหลายๆ ประเทศ และยิ่งไปกว่านั้นทั่วโลกเกิดภาวะการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ภาครัฐในหลายประเทศต้องใช้มาตรการล็อกดาวน์ เพื่อจำกัดการแพร่ระบาด โดยการระบาดครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้นในรอบ 100 ปีนี้ ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจทั่วโลกหยุดชะงักพร้อมกัน โดยเฉพาะกิจกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ที่พึ่งพารายได้จากการท่องเที่ยวในประเทศและนอกประเทศ

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ถือเป็นการซ้ำเติมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อ่อนแออยู่แล้วจากการได้รับผลกระทบของการออกมาตราการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ในปี 2562 ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นผลกระทบต่อเนื่องมาในปี 2563 ทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยในปี 2563 หดตัวลงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับตลาดเข้าสู่ภาวะซบเซา กำลังซื้อที่ปรับตัวลดลง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยในกลุ่มราคาในระดับต่ำกว่า 3 ล้านบาท ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจค่อนข้างมาก เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มกำลังซื้อระดับปานกลางถึงต่ำ ที่คาดว่าจะฟื้นตัวอย่างช้าๆ จากการได้รับผลกระทบของ COVID-19

บริษัทถือเป็นองค์กรหนึ่งที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และถือว่าได้รับผลกระทบข้างต้นเช่นเดียวกันกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ แต่ด้วยความร่วมมือของผู้ถือหุ้น คณะผู้บริหารและพนักงาน ในการขับเคลื่อนองค์กรให้ผ่านพ้นสภาวะเศรษฐกิจนี้ไปได้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการส่งมอบความสุขให้แก่ลูกค้า มิใช่มุ่งหวังแต่ผลกำไรเพียงอย่างเดียว แต่มีความตั้งใจที่จะสร้างบ้านและส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าใน 3 ด้าน คือ บ้านที่มีคุณภาพ บริการหลังการขายที่ดี และการบริหารงานนี้ด้วยคนอย่างมืออาชีพ โดยบริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนากระบวนการภายในให้ได้มาตรฐาน พัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ การใส่ใจในเรื่องความปลอดภัยและอาชีวอนามัย รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้ของพนักงาน เป็นการรองรับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ตอบสนองความคาดหวังและความต้องการของกลุ่มลูกค้าต่างๆ ของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณ ผู้ถือหุ้น คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้ความเชื่อถือและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา รวมถึงคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับความไม่ย่อท้อและร่วมทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบอย่างเข้มแข็ง ท่ามกลางสถานการณ์ที่ยากลำบาก จนทำให้บริษัทก้าวพ้นอุปสรรคและวิกฤติในครั้งนี้มาได้

(นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

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





- 1 ศ.ดร.พรชัย ชุนหจินดา
ประธานกรรมการบริษัท
- 2 รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ
กรรมการอิสระ
- 3 นายวัชรินทร์ ดวงดารา
กรรมการอิสระ
- 4 นายโชคชัย อัครวิบูลย์
กรรมการอิสระ
- 5 นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
กรรมการ
- 6 นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ
กรรมการ
- 7 นางสาวรดา สวาทยานนท์
กรรมการ

คณะผู้บริหาร

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



- 1 นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล
- 2 นางศรินทิพย์ ชนะภัย
- 3 นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ
- 4 นายสัญญา กาญจนวิทย์
- 5 นางสาวรัตน์ รัตนพรสันชัย

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
- ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง
- ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์ และพัฒนาองค์กร

ประวัติของกรรมการบริษัท

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

ประวัติของกรรมการบริษัท

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

ศ.ดร.พรชัย ชูหินดา

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ

การศึกษา

ปริญญาเอก

Ph.D. (Finance) Florida International University

ปริญญาโท

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

ปริญญาตรี

บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี 8 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

2 แห่ง

จดทะเบียนอื่น

ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บางกอก ไบโอส จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท คอปเปอร์ไรต์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น

1 แห่ง

(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ บริษัท พรีเมียร์ แอจ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) ธนาคารแห่งประเทศไทย
2558 - ปัจจุบัน	ภาคีสมาชิกราชบัณฑิต	สาขาวิชาบริหารธุรกิจ ราชบัณฑิตยสภา
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะอนุกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์ เพื่อครอบงำกิจการ สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลง และประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (สาขาขนส่ง) กระทรวงการคลัง
2557 - 2562	กรรมการ	คณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลง (สาขาขนส่ง) กระทรวงการคลัง
2554 - 2561	กรรมการ	คณะอนุกรรมการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
2558 - 2560	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ บริษัท	บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	ประธานกรรมการ	บริษัท พลธิปไตย จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท	กรุงเทพพาณิชย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2551 - 2560	ประธานกรรมการ	บริษัท ออสสิริส ฟิวเจอร์ส จำกัด
2558 - 2559	กรรมการ	คณะอนุกรรมการด้านโทรคมนาคม คณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ
2557 - 2559	กรรมการ	คณะกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านวางระบบ สภาวิชาชีพบัญชี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ
คุณสมบัติต้องห้าม
คุณสมบัติอื่นๆ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท
ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ

อายุ 59 ปี

สัญชาติ ไทย

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาเอก

สาขา Management Science มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา

ปริญญาโท

สาขา วิศวกรรมไฟฟ้า Youngstown State University, Ohio, USA โดยทุนมหาวิทยาลัย

สาขา Management Science มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา

ปริญญาตรี

สาขา วิศวกรรมไฟฟ้าคอมพิวเตอร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 42/2561
- 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)

จำนวนปีที่เป็นการ

2 ปี 9 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

16 มีนาคม 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่ง

2 บริษัท

ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
บริษัท ผลลัพธ์ จำกัด (มหาชน)

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
บริษัท บีเจซี อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ/กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชนชัยอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท บีแอนด์พี อกรี โปรดักส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน

2548 - ปัจจุบัน

รองศาสตราจารย์

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2553 - 2560

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ผู้อำนวยการโครงการบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การเข้าร่วมประชุมในปี 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 8/8 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 6/6 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำได้โดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก

ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายวัชรินทร์ ดวงดารา

อายุ 61 ปี

สัญชาติ ไทย

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาโท

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (EX-MBA 9) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต (นบ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย (นบท. รุ่น 37) เนติบัณฑิตยสภา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 12/2004
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 74/2006
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- The Supervisory Grid Seminar
โดย บริษัท กริดบิสซิเนสโซลูชั่นส์ จำกัด

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี 8 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 เมษายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

10,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0003)

การดำรงตำแหน่ง

2 แห่ง

ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซูโก จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท เพลินสตาร์เวิลด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

-ไม่มี-

การเข้าร่วมประชุมในปี 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 8/8 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 6/6 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายโชคชัย อธิวิบูลย์

อายุ 49 ปี

สัญชาติ ไทย

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติและประวัติการศึกษา	ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล ประกาศนียบัตรบัณฑิต การสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5340		
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Director Certification Program 263/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	2 ปี 8 เดือน		
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	27 เมษายน 2561		
การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น	2 บริษัท		
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอคซิฟ ซอฟต์แวร์ จำกัด
	2542 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอบีเอ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีสภาพแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท	-ไม่มี-		
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอคซิฟ ซอฟต์แวร์ จำกัด
	2542 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอบีเอ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
	2548 - มิถุนายน 2562	กรรมการ	บริษัท อินดิโก คอร์ปอเรชั่น จำกัด
การเข้าร่วมประชุมในปี 2563	• การประชุมคณะกรรมการบริษัท		13/13 ครั้ง
	• การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		8/8 ครั้ง
	• การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		4/4 ครั้ง
	• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563		1/1 ครั้ง
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท		
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำความผิด		
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา		

นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย

- กรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การศึกษา	Diploma มหาวิทยาลัย Fang Chia Taiwan		
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Director Certification Program 263/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	2 ปี 10 เดือน		
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	26 กุมภาพันธ์ 2561		
การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	746,648,100 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 17.77)		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น	2 แห่ง		
(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด	
	กรรมการผู้จัดการ	หจก. โรงสีไฟฟ้าคสกิจไพศาล	
การดำรงตำแหน่งในกิจการ	10 แห่ง		
ที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่อง	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี.โกลเด็นทแลนด์ จำกัด
กับธุรกิจของบริษัท	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กลางพญา) จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด
	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด
	การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด	
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)	กรรมการผู้จัดการ	หจก. โรงสีไฟฟ้าคสกิจไพศาล	
การเข้าร่วมประชุมในปี 2563	• การประชุมคณะกรรมการบริษัท		13/13 ครั้ง
	• การประชุมคณะกรรมการบริหาร		12/13 ครั้ง
	• การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		6/6 ครั้ง
	• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี ประจำปี 2563		1/1 ครั้ง
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท		
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต		
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา		

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ

อายุ 50 ปี
กรรมการ

สัญชาติ ไทย

การศึกษา

ปริญญาโท

บริหารธุรกิจ (MBA) Thunderbird School of Global Management, USA

ปริญญาตรี

เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตร

- Strategic Board Master Class (SBM) รุ่นที่ 10/2020
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 27/2008
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 36/2005
โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

2 ปี 6 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

14 มิถุนายน 2561

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

2564 - ปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และกรรมการ

จดทะเบียนอื่น

2548 - ปัจจุบัน

บริษัท พราน เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ
บริษัท พอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท) กระทรวงการคลัง

(ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2560 - ปัจจุบัน

องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน

2561 - 2563

Executive Vice President บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2545 - 2561

Chief People Officer (CPO) and Director ของ AP Academy,
Chief Finance Officer (CFO) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 13/13 ครั้ง
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 1/1 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำได้โดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นางสาววรษา สวาทยานนท์

อายุ 49 ปี

สัญชาติ ไทย

กรรมการบริษัท

การศึกษา	ปริญญาตรี	
	คณะบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	
การอบรมหลักสูตร	ผู้ทำบัญชีประจำปี เก็บชั่วโมง CPD ตามกฎหมายกำหนด สภาวิชาชีพบัญชี	
จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ	2 เดือน	
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	16 ตุลาคม 2563	
การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	11,794,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.2809)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท	-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน	1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2562	
ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)	ผู้จัดการบัญชีและการตลาด บริษัท พลอร์เอฟเวอร์ จำกัด	
การเข้าร่วมประชุมในปี 2563	การประชุมคณะกรรมการบริษัท 1/2 ครั้ง (ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563)	
หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ	ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท	
คุณสมบัติต้องห้าม	ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำได้โดยทุจริต	
คุณสมบัติอื่นๆ	ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา	

นางศรีนทิพย์ ชนะภัย

อายุ 61 ปี

สัญชาติ ไทย

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

การศึกษา

ปริญญาโท

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี

บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง

หลักสูตรการอบรม

- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 20 (ปปร.20) วิทยาลัยการเมืองการปกครองสถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรการเสริมสร้างพลังความเป็นผู้นำ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน FINTEX รุ่นที่ 21
- Success Formulation & Execution of Strategy: SFE 5/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 (ปศส.8) สถาบันพระปกเกล้า
- International Housing Finance Program Wharton University of Pennsylvania, USA

วันที่ดำรงตำแหน่ง

18 ธันวาคม 2563

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน

2562

รองกรรมการผู้จัดการ

กลุ่มงานสินเชื่อ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2560 - 2561

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สายงานสาขาภูมิภาค 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2559 - 2560

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2558 - 2559

ที่ปรึกษาด้านกิจการพิเศษและรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สายงานกิจการนโยบายสินเชื่อและภาครัฐ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หลักเกณฑ์การสรรหา

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก

ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ

อายุ 58 ปี

สัญชาติ ไทย

- ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

การศึกษา

ปริญญาโท

MBA in Information System and Finance

Xavier University, Ohio, USA

ปริญญาตรี

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมไฟฟ้า

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

หลักสูตรการอบรม

- หลักสูตรการตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ ระบบขายและลูกค้า (สภาวิชาชีพบัญชี วันที่ 17 ตุลาคม 2563)
- หลักสูตรประเด็นปัญหารายการข้อมูลทางบัญชีในการปิดงบการเงินก่อนนำเสนอส่งงบการเงินปี 2562
- หลักสูตรการทบทวนการกำกับดูแลของงบการเงินรายไตรมาส (TLCA CFO ครั้งที่ 3/2019)
- หลักสูตร The CFO's Role in Stakeholder Communications (TLCA CFO ครั้งที่ 5/2562)
- หลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2018
- หลักสูตร Integrated Reporting รุ่นที่ 1/2561

วันที่ดำรงตำแหน่ง

1 กรกฎาคม 2563

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน

2561 - 2563

หัวหน้าเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและบัญชีและเลขานุการบริษัท, บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2559 - 2560

รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี, บริษัท วิไลลักษณ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2559

ผู้ช่วยคณะกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัท, บริษัท โฟสต์ ฟิวเจอร์ จำกัด (มหาชน)

2558

รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและเลขานุการบริษัท บริษัท โฟสต์ ฟิวเจอร์ จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 6/6 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหา

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นายสัญญา กาณจนวิทย์

อายุ 51 ปี

สัญชาติ ไทย

- ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

การศึกษา

ปริญญาตรี

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

หลักสูตรการอบรม

- หลักสูตร Corporate Governance for Executives (CGE) Class 9/2017
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Pruksa Leadership Development Program 2016
สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE 2015)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร (Mini MBA 2007)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

วันที่ดำรงตำแหน่ง

20 มีนาคม 2563

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน

2559 - 2563

Executive Vice President (Condo Construction Center)

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

2558 - 2559

ผู้อำนวยการอาวุโส (Condo Construction Center)

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในปี 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 8/8 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3/3 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหา

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย

อายุ 54 ปี

สัญชาติ ไทย

- ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนาองค์กร
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

การศึกษา

ปริญญาโท

Master of Science (Human Resource and Organization Development)

สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ปริญญาตรี

บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

หลักสูตรการอบรม

- HR Skills in 21st Century : Organization Development
โดย สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- HR Skills in 21st Century : Strategic Performance Management System (SPMS)
โดย สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตร กฎหมายแรงงาน สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- หลักสูตร พัฒนาความรู้ด้านบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE) รุ่นที่ 4
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

วันที่ดำรงตำแหน่ง

18 ตุลาคม 2562

การถือหุ้นในบริษัท (ของตน/คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

60,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0014)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/แข่งขัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน

2559 - 2560

Vice President - Human Resource,

ในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

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 2563

- การประชุมคณะกรรมการบริหาร 13/13 ครั้ง
- การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4/4 ครั้ง

หลักเกณฑ์การสรรหา

ผ่านการพิจารณาสรรหาจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญา ในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

คุณสมบัติอื่นๆ

ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก
ที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

วิสัยทัศน์และพันธกิจ ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ และที่อยู่อาศัยปรากฏการณ์ใหม่
ที่จะสร้างจุดเริ่มต้นของความสุข ความรัก และความหวังให้ทุกคนในครอบครัว โดยลูกค้า พนักงาน สังคม
สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นถือเป็นส่วนที่องค์กรให้ความสำคัญอย่างสูงยิ่ง

พันธกิจ

เราใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเป็นเลิศ
ภายใต้การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และความโปร่งใส



CUSTOMER FOCUS

พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง
เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า



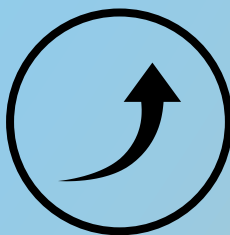
RESPECT WITH ENVIRONMENT

โครงการทุกโครงการได้รับการพัฒนา เอาใจใส่ดูแล
รักษาสิ่งแวดล้อม คำนึงธรรมชาติสู่สังคม
เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน



CONTINUOUS IMPROVEMENT

พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตาม
โลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุคสากล เพื่อให้ได้คุณภาพ
และประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ



SUSTAINABLE GROWTH

เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส
ช่วยเหลือสังคม ตอบแทนประเทศชาติ
เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ภายใต้ชื่อ บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร - พระราม 3) จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2556 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,500 ล้านบาท ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นมหาชน และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 2,100 ล้านบาท

ปี 2559 เหตุการณ์สำคัญ	
มกราคม	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด โดยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อรองรับโครงการในอนาคต โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558
กุมภาพันธ์	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
เมษายน	ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้ อนุมัติจัดสรรเงินกำไรจากกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย) ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42.0 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2559
พฤษภาคม	วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ “บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด” โดยมีทุนจดทะเบียน 10.0 ล้านบาท จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต
ตุลาคม	วันที่ 18 ตุลาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 อนุมัติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท และพิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท เจ.เอส.พี. ไอเชียน จำกัด รายละเอียดดังต่อไปนี้ 1. บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55% 2. บริษัท เจ.เอส.พี. ไอเชียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55% 3. มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 24.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560) 4. มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. ไอเชียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 20.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)
พฤศจิกายน	วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 มีมติอนุมัติ ดังนี้ 1. อนุมัติให้บริษัทซื้อเงินลงทุน (หุ้นสามัญ) ของบริษัท เซนิก แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ชำระมูลค่าแล้ว หุ้นละ 2.50 บาท สัดส่วนการถือหุ้น 50% เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า 2. อนุมัติให้บริษัทให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซนิก แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนตามสัดส่วนการลงทุน
ปี 2560 เหตุการณ์สำคัญ	
เมษายน	ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้ - อนุมัติจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42.0 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560 - อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ปี 2560		เหตุการณ์สำคัญ
สิงหาคม		วันที่ 15 สิงหาคม 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัฯ เซนิค แมเนจเม้นท์ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.0 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 129.0 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 130.0 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 13,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 50% วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
กันยายน		วันที่ 28 กันยายน 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัฯ เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 10.0 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 40.0 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 50.0 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 99.996% วัตถุประสงค์ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้ารายย่อยของบริษัทกับทางธนาคาร อีกทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน
ปี 2561		เหตุการณ์สำคัญ
มีนาคม		มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นโดย นายทณงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ประธานกรรมการบริหาร ได้ขายหุ้นให้แก่ นายสิริต ลือสกุลกิจไพศาล หลังจากนั้นมีการปรับการบริหารงาน นายสิริต ลือสกุลกิจไพศาล ได้เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและมีการปรับเปลี่ยนกรรมการจาก 9 คน เหลือ 7 คน
พฤศจิกายน		ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติปรับปรุงโครงสร้างขององค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารจัดการของบริษัท บริษัทมีการออกหุ้นกู้จำนวน 500 ล้านบาท กับบริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส และ 196 ล้านบาท กับบริษัทหลักทรัพย์ เอ.อี.ซี เพื่อนำเงินที่ได้ไปไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 จำนวน 893 ล้านบาท และอีกส่วนหนึ่งเป็นการขอกู้เงินจากกลุ่มสวากยานนท์ จำนวน 400 ล้านบาท ที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นในกลุ่มรวม 25.11% โดยนำเงินที่ได้ไปไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วน และอีกส่วนหนึ่งไว้ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ
ธันวาคม		บริษัทได้จัดงาน “JSP พบผู้รับเหมา” โดยเชิญผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้รับเหมาและ Supplier ของบริษัทเข้าชี้แจงและทำความเข้าใจกับการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีความเชื่อมั่นและมั่นใจในการประกอบธุรกิจของบริษัท
		มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่พร้อมกับการจัดงานกิจกรรมของพนักงานในชื่อ “The Journey to Success” วัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและแสดงออกซึ่งความคิดเห็นเพื่อให้ความสามัคคีและมีใจเป็นหนึ่งเดียวกัน ในช่วงการจัดงานเลี้ยงปีใหม่ คณะกรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมงานสร้างความประทับใจแก่พนักงานทุกท่าน
ปี 2562		เหตุการณ์สำคัญ
เมษายน		ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 พฤษภาคม 2562
ปี 2563		เหตุการณ์สำคัญ
เมษายน		ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับของบริษัท เรื่องการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
พฤษภาคม		ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP205A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2563 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2564
มิถุนายน		ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP206A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2563 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2564
ธันวาคม		ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP213A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มีนาคม 2564 เป็นวันที่ 12 กันยายน 2565

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ รอบปี 2559 - ปี 2563 ประกอบด้วย

ปี	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
ปี 2563	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์
ปี 2562	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เผ่าเจริญ
ปี 2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เผ่าเจริญ
ปี 2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เผ่าเจริญ
ปี 2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	นางพูนนารถ เผ่าเจริญ

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2559 - 2563 ว่า งบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

โดยในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้สอบบัญชีมีการระบุ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบไว้ดังนี้

โครงการก่อสร้างหิรัญพัชรพัฒนาเพื่อขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการก่อสร้างหิรัญพัชรพัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จ การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ผู้บริหารมีการพิจารณาถึงข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า รวมถึงหลักฐานที่มีอยู่ว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทสองแห่งจำนวน 637 ล้านบาท อาจเกิดการด้อยค่า ผลขาดทุนระหว่างมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้พิจารณาว่า มูลค่าจากการใช้เป็นจำนวนที่เหมาะสมที่แสดงถึงมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมูลค่าจากการใช้คิดจากประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตแล้วคิดลดกระแสเงินสดซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและข้อสมมติที่สำคัญ รวมถึงการคาดการณ์รายได้ในอนาคต ต้นทุนจากการดำเนินงาน อัตราการเติบโตระยะยาว และอัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน (อัตราคิดลด)

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

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25.92	0.36	296.09	3.40	238.03	2.38
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	172.31	2.37	119.33	1.37	14.16	0.14
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	5,115.91	70.23	6,056.05	69.55	6,142.12	61.33
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	300.09	4.12	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	253.70	3.48	11.85	0.14	0.03	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34.49	0.47	29.17	0.34	34.17	0.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,902.41	81.03	6,512.49	74.79	6,428.50	64.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	9.24	0.13	28.82	0.33	68.61	0.69
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12.35	0.17	44.66	0.51	62.84	0.63
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	444.84	6.11	602.02	6.91	695.41	6.94
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	459.50	6.31	465.97	5.35	1,588.53	15.86
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	574.71	7.89	955.23	10.97	1,027.93	10.26
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	40.36	0.55	22.93	0.26	35.61	0.36
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.34	0.06	7.86	0.09	11.86	0.12
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	76.73	1.05	45.78	0.53	48.83	0.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13.12	0.18	21.42	0.25	47.13	0.47
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,635.20	22.45	2,194.69	25.21	3,586.75	35.81
รวมสินทรัพย์	7,284.17	100.00	8,707.18	100.00	10,015.25	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ส.ค. 2563		31 ส.ค. 2562		31 ส.ค. 2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชี	4.61	0.06	-	-	201.12	2.01
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	406.80	5.58	620.84	7.13	1,005.94	10.04
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	400.00	5.49	818.93	9.41	1,124.42	11.23
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	900.13	12.36	953.04	10.95	1,444.20	14.42
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14.92	0.20	1.72	0.02	0.05	0.00
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	683.44	9.38	693.33	7.96	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	8.78	0.12	10.06	0.12	37.00	0.37
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.27	0.04	3.64	0.04	31.37	0.31
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.79	0.13	16.97	0.19	47.42	0.47
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,431.73	33.38	3,118.53	35.82	3,891.52	38.86
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	65.28	0.90	303.58	3.49	189.50	1.89
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14.53	0.20	38.29	0.44	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	231.98	3.18	230.04	2.64	685.17	6.84
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	380.00	5.22	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24.55	0.34	15.88	0.18	17.69	0.18
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.86	0.14	0.92	0.01	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18.07	0.25	19.03	0.22	23.74	0.24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	744.27	10.22	573.28	6.58	916.09	9.15
รวมหนี้สิน	3,176.00	43.60	3,691.81	42.40	4,807.61	48.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
(หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)	2,100.00	28.83	2,100.00	24.12	2,100.00	20.97
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,438.83	33.48	2,438.83	28.01	2,438.83	24.35
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.93	0.12	8.93	0.10	8.93	0.09
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	92.65	1.27	92.65	1.06	92.65	0.93
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(501.57)	(6.89)	405.63	4.66	597.91	5.97
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30.67)	(0.42)	(30.67)	(0.35)	(30.67)	(0.31)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	4,108.17	56.40	5,015.36	57.60	5,207.64	52.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,284.17	100.00	8,707.17	100.00	10,015.25	100.00

	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,166.87	93.35	1,925.19	90.27	3,675.65	95.90
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	24.71	1.98	53.07	2.49	80.60	2.10
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	48.64	2.28	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.19	0.50	-	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน	3.53	0.28	56.20	2.64	15.50	0.40
รายได้ทางการเงิน	48.74	3.90	49.57	2.32	50.92	1.33
กำไรจากกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	10.07	0.26
รวมรายได้	1,250.04	100.00	2,132.68	100.00	3,832.74	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,298.71	103.89	1,383.89	64.89	2,592.32	67.64
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	74.63	5.97	90.84	4.26	108.73	2.84
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	110.43	8.83	148.23	6.95	299.39	7.81
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (2562: ค่าเผื่อนี้อาจสูญจะสูญ)	0.46	0.04	14.97	0.70	-	-
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	157.18	12.57	-	-	-	-
- อื่นๆ	315.20	25.21	354.73	16.63	434.00	11.32
รวมค่าใช้จ่าย	1,956.60	156.52	1,992.66	93.43	3,434.44	89.61
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(706.56)	(56.52)	140.02	6.57	398.30	10.39
ต้นทุนทางการเงิน	(185.43)	(14.83)	(181.51)	(8.51)	(248.06)	(6.47)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(32.30)	(2.58)	(51.29)	(2.40)	63.03	1.64
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(924.30)	(73.94)	(92.78)	(4.35)	213.27	5.56
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	17.10	1.37	(64.35)	(3.02)	(111.97)	(2.92)
ขาดทุนสำหรับปี	(907.20)	(72.57)	(157.13)	(7.37)	101.30	2.64
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	-	-	9.00	0.42	-	-
ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	-	(1.71)	(0.08)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	6.85	0.32	-	0.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(907.20)	(72.57)	(150.28)	(7.05)	101.30	2.64

	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(907,197,866)	(157,127,721)	213,274,195
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(17,103,421)	64,346,530	-
ต้นทุนทางการเงิน	185,433,155	181,513,718	248,055,520
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,059,785	80,566,255	88,552,650
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	32,303,404	51,289,123	(63,026,697)
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (2562: (กลับรายการ) ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	457,414	14,968,487	33,240,742
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนา เพื่อขาย	121,209,933	20,320,582	9,566,838
ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	-	22,000,000	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืม แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	157,181,347	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,193,653)	7,997,928	1,641,604
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(48,636,667)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(10,065,019)
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	-	20,582	(414,214)
รายได้ทางการเงิน	(48,740,226)	(49,570,273)	(50,921,675)
	(394,590,128)	187,688,544	469,903,944
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,095,411)	(11,889,050)	(6,373,267)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	869,050,710	1,135,974,031	1,510,888,295
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,945,864	(10,766,599)	(18,469,311)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,298,735	2,975,514	9,189,335
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(209,641,752)	(382,798,053)	(616,396,591)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(374,021)	(27,730,141)	(105,775,226)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,177,031)	(30,448,232)	(9,627,112)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,674,480	6,754,536	960,767
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8,934,417	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(958,853)	(4,711,477)	(1,368,396)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	286,067,010	865,049,073	1,232,932,438
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(29,392,270)	(67,214,123)	(85,905,968)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	256,674,740	797,834,950	1,147,026,470

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	11,598,191	(591)	(322)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	19,582,151	39,783,799	(26,931,154)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	110,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(3,077,288)	(3,382,783)	(2,592,538)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,000)	(37,400)	(2,051,882)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	135,675,076	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000,000	3,020,000	130,000,000
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	11,637,006	937,182
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	40,809,500
รับดอกเบี้ย	402,984	1,610,707	49,660,100
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	38,498,038	188,305,814	299,830,886
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	4,606,542	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(93,448,290)	(40,702,760)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	243,400,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(38,928,571)	(548,889,429)	615,768,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง	-	(107,670,000)	(102,330,000)
หุ้นกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(180,000,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	(16,000,678)	(1,388,677)	(60,849)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	495,154,032	494,201,581	1,048,250,104
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(786,369,915)	(871,273,573)	(2,228,387,980)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	-	232,400,000	696,700,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(12,000,000)	-	(893,700,000)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	(42,000,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(211,801,659)	(233,412,041)	(285,179,291)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(565,340,249)	(928,080,429)	(1,369,642,776)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(270,167,471)	58,060,335	77,214,580
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	296,086,696	238,026,361	160,811,781
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	25,919,225	296,086,696	238,026,361

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงสถานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

(หน่วย : ล้านบาท)

		2563	2562	2561
ผลการดำเนินงาน :				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,166.87	1,925.19	3,675.65
รายได้รวม		1,201.30	2,083.11	3,781.82
กำไรจากการดำเนินงาน		(755.30)	90.45	347.38
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		(907.20)	(157.13)	101.30
ฐานะการเงิน :				
สินทรัพย์รวม		7,284.17	8,707.18	10,015.25
หนี้สินรวม		3,176.00	3,691.81	4,807.61
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม		4,108.17	5,015.37	5,207.65
อัตราส่วนทางการเงิน :				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	(11.30)	28.12	29.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	(12.45)	(1.80)	1.01
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(22.08)	(3.13)	1.95
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.32	2.09	1.65
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.77	0.74	0.92
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	(3.98)	0.49	1.86

นโยบายและ ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม พ.ศ. 2553 ในนาม บริษัท รักษาแลนด์ (สาร - พระราม 3) จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชนจำกัด โดยมีนโยบายการดำเนินงานธุรกิจที่เน้นงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ให้บริการที่ดี ซื่อสัตย์ และรับผิดชอบต่อลูกค้า จึงทำให้ได้รับความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับจากลูกค้าตลอดมา

บริษัทเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เพื่อการพาณิชย์ และที่อยู่อาศัย โดยออกแบบรูปแบบการบริหารโครงการที่เน้นการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนทำการซื้อที่ดิน บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ และศักยภาพของที่ดิน อันประกอบด้วย ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของตลาด การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม ข้อกฎหมายในการขออนุญาตจัดสรร และการวิเคราะห์กระแสเงินสด เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการก่อสร้างที่รวดเร็ว และคุณภาพในการก่อสร้าง ด้วยวิธีการก่อสร้างด้วยแผ่นสำเร็จรูป (Precast Construction) อันส่งผลให้บริหารการก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว ควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี และการบริการหลังการขายที่ดี รวมถึงการบริหารนิติบุคคลที่ตรงใจลูกค้า

บริษัทนำเสนอผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์แนวราบที่ครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า โดยสามารถแบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย และการให้บริการพื้นที่เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

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

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยที่ท้าทายต่างๆ ในตลาดโลก และสภาพการแข่งขันทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และวางแผนการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
บริษัทย่อย	บริษัทร่วมลงทุน
99.99% บจก. ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) "CNC"	54.99% บจก. เจเอสพี โอเชียน "JSO"
99.99% บจก. เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ "JGL"	54.99% บจก. เจ.เอส.พี. จงเทียน "JST"
99.99% บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า "SPZ"	
99.99% บจก. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ "JPM"	
99.99% บจก. บ้านริ้นรมย์ 2015 "BRR"	
99.99% บจก. บ้านพุทธรักษา 2015 "BPR"	
99.99% บจก. บ้านพุทธชาติ 2015 "BPC"	
99.99% บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส "JSA"	

1. บริษัทย่อยฯ

- บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด ("CNC")
ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด ("JGL")
ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ")
ทุนจดทะเบียน 110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("JPM")
ทุนจดทะเบียน 1,130 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด ("BRR")
ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR")
ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ("BPC")
ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ("JSA")
ทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99

2. บริษัทร่วมลงทุน

- บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO")
ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท
เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 54.99
- บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ("JST")
ทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท
เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 54.99

ลักษณะการประกอบธุรกิจ และผลิตภัณฑ์

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) และบริษัทในเครือ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ และคอนโดมิเนียม เพื่อพักอาศัย โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ โดยแบ่งกลุ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

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

โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบและโครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ เป็นโครงการลักษณะขายพร้อมอยู่ หรือลักษณะขายระหว่างก่อสร้างโครงการ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการต้องใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือนในการก่อสร้างมีการปรับแผนการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้า

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ กำหนดรูปแบบและลักษณะผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อย ทางฝ่ายปฏิบัติการ (ฝ่ายก่อสร้าง) จะเริ่มจัดทำแผนงานของโครงการที่ชัดเจนในทุกขั้นตอน พร้อมแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นระยะ ("เฟส") เพื่อให้สามารถพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยภายในโครงการได้หลากหลายตามความต้องการของลูกค้า และช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการ กล่าวคือ บริษัทฯ จะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อมีความต้องการของลูกค้า จะเห็นได้ว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการให้มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย

2. กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

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

2.1 ธุรกิจให้เช่าพื้นที่เช่า

1. โครงการสำเพ็ง 2

มีลักษณะเป็นศูนย์การค้า และ Community Mall ได้แก่ อาคารสำเพ็ง 2, ตลาดนัดน้ำ และโซนปาร์กตลาดน้ำ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีเขียว สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร สามารถเดินทางได้สะดวก ประกอบด้วยเนื้อที่ประมาณ 9,669 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 302 ร้าน

2. โครงการทิวลิป สแควร์

มีลักษณะเป็น Community Mall บนทำเลที่ตั้งอยู่ที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร โดยมีเนื้อที่ประมาณ 5,909 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า ประมาณ 40 ร้าน

3. โครงการโมอามี 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 - แพรกษา

มีลักษณะเป็นตลาดคนเดิน ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีเนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า 154 ร้าน












2.2 ธุรกิจให้บริการ “โครงการสำเพ็ง2”

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

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	ทาวน์เฮ้าส์ 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					 <ul style="list-style-type: none">• Tulip Life Condo• Tulip Grand Condo
	3 - 5 MB	1.7 - 2.3 MB	3 - 4 MB		0.99 - 2 MB

นอกจากการวางแผนโครงสร้างผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่มแล้ว 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

สไตล์บ้านที่มีความทันสมัยสะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่ตอบโจทย์
วิถีคนเมืองให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

"FEEL
LIKE
HOME"

JCITY

สไตล์บ้านที่มีความทันสมัย เรียบง่าย เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่กำลังสร้างรากฐานครอบครัวให้คุณได้ใช้ชีวิตตามแบบ
ของคุณได้อย่างลงตัวใน "พื้นที่" ที่เป็นของคุณ

"CITY"

JVILLA

สไตล์บ้านที่มีความร่มรื่นใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับความเป็น
ครอบครัวขยายให้คุณสัมผัสได้ถึงอากาศที่อบอุ่น และความอบอุ่น
จากครอบครัว เป็นจุดเริ่มต้นในการลงหลักปักฐานของชีวิต

"WARMTH
OF LIFE"

JGRAND

รูปแบบบ้านที่มีความหรูหราเหมาะกับคนวัยทำงานที่มีความภูมิจำน
และมีความสามารถเฉกเช่นผู้นำ

"ABILITY"

JBIZ

รูปแบบอาคารพาณิชย์ที่ทันสมัย ตอบรับรูปแบบการค้าที่จะทำให้
ตัวคุณมีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

"BIZ"

JAVENUE

รูปแบบอาคารพาณิชย์ที่มีความทันสมัย (Home office)
เหมาะกับชีวิตคนเมืองสู่รูปแบบการค้าที่จะนำพาชีวิตคุณ
ไปสู่ความสำเร็จและรุ่งโรจน์

"AVENUE"

Jcondo

คอนโดที่มีความทันสมัยสะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์ชีวิตคนเมือง ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

"DO"



00

ABILITY

00



JGRAND

รูปแบบบ้านที่มีความหรูหรา
เหมาะกับคนวัยทำงานที่มี
ความภูมิฐานและมีความสามารถ
เฉกเช่นผู้นำ



00

WARMTH OF LIFE

00



JVILLA

สไตล์บ้านที่มีความร่มรื่น
ใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับความเป็น
ครอบครัวขยายให้คุณสัมผัสได้ถึง
การพักผ่อน และความอบอุ่น
จากครอบครัว เป็นจุดเริ่มต้นในการ
ลงหลักปักฐานของชีวิต



00
CITY

00



JCITY

สโตนทาวน์ที่มีความทันสมัย
เรียบง่าย เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่กำลังสร้างรากฐานครอบครัว
ให้คุณได้ใช้ชีวิตตามแบบ
ของคุณได้อย่างลงตัวใน
“พื้นที่” ที่เป็นตัวคุณ



00

FEEL
LIKE
HOME

00



JTOWN

สโตนทาวน์ที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์วิถีคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว



"BIZ"

รูปแบบอาคารพาณิชย์ที่ทันสมัย ตอบรับรูปแบบการค้าที่จะทำให้ตัวคุณ
มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น



"AVENUE"

รูปแบบอาคารพาณิชย์ที่มีความทันสมัย (Home office) เหมาะกับชีวิตคนเมืองสู่รูปแบบการค้า
ที่จะนำพาชีวิตคุณไปสู่ความสำเร็จและรุ่งโรจน์

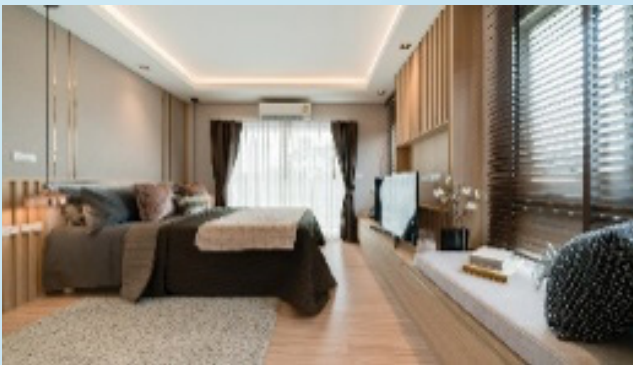


“DO”

คอนโดที่มีความทันสมัยสะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่ตอบโจทย์ชีวิตคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว



โครงการ เจ ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา พัฒนาภายใต้บริษัทฯ 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 434 ยูนิต	มูลค่า 522 ล้านบาท
4. J City ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	จำนวน 352 ยูนิต	มูลค่า 796 ล้านบาท

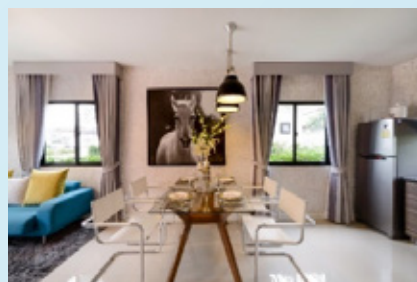
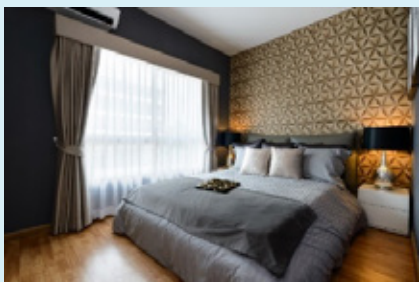
จุดเด่นของโครงการ คือ อาคารจักรแห่งความสุขของการใช้ชีวิต ที่ JSP CITY สุขุมวิท - แพรกษา ที่ซึ่งรวบรวมความสุข ความสะดวกสบายความสมบูรณ์แบบแห่งการพักอาศัย ดีไซน์อย่างลงตัว บนพื้นที่กว้างขวาง สร้างส่งมอบคุณภาพให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างอิสระ บนทำเลที่เชื่อมต่อกับทุกเส้นทางเข้า - ออกเมือง

โครงการ เจ ซีที รังสิต - คลอง 1

JBIZ
รังสิต - คลอง 1

JVILLA
รังสิต - คลอง 1

JTOWN
รังสิต - คลอง 1



โครงการ เจ.เอส.พี. ซีที รังสิต - คลอง 1 ตั้งอยู่บนถนนรังสิต - 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 ให้ทุกประสบการณ์แห่งความสุขของคุณเกิดขึ้นที่นี่ โครงการ เจ.เอส.พี. ซีที รังสิต - คลอง 1 โครงการสโตร์ Mix used บนพื้นที่ขนาด 141 ไร่ ที่ถูกออกแบบให้ผสมผสานที่อยู่อาศัยแบบ One Stop Living ครบทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ ที่ลงทุนในสิ่งคุณภาพ ที่เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างลงตัว ซึ่งนับว่าเป็นโครงการแห่งเดียวที่ให้ความคุ้มค่าที่สุดในทำเลรังสิต - คลอง 1

โครงการ เจ ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์

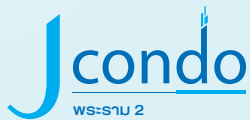


โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง - บ้านโพธิ์ ตั้งอยู่บนถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา ตำบลแสนภูดา อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา บนเนื้อที่ประมาณ 73 ไร่ ประกอบด้วย 4 โครงการย่อย คือ

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

จุดเด่นของโครงการ คือ ทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ เชื่อมต่อทุกการเดินทาง แห่งเดียวในจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ตอบสนองการอยู่อาศัยทุกรูปแบบ พร้อมทั้งการออกแบบที่เน้นพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง มองเห็นความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็นหลักทั้งคุณภาพและราคาที่เป็นมิตรเข้าถึงง่าย พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย Three level of security กล้องวงจรปิด ประตูทางเข้า - ออกโครงการ 2 ชั้น, รั้วสูง 2.50 ม. เพิ่มความปลอดภัย และความมั่นคงในชีวิต

โครงการเจ คอนโด พระราม 2



โครงการเจ คอนโด (พระราม 2) ตั้งอยู่บนถนนพระรามที่ 2 ซอย 56 แขวงสามด้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่โครงการ 2 งาน รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

จุดเด่นของโครงการ คือ คอนโดแนวคิดใหม่ "URBANIZE STYLE" ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของวัยคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมืองด้วย "Vertical line" กับโทนสี "URBANIZE COLOUR" ผสมผสานความโมเดิร์นไว้อย่างลงตัวพิถีพิถัน ไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้ชีวิตในแต่ละวันของ "URBANISTA" ได้อย่างมีความสุข อีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลังในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ

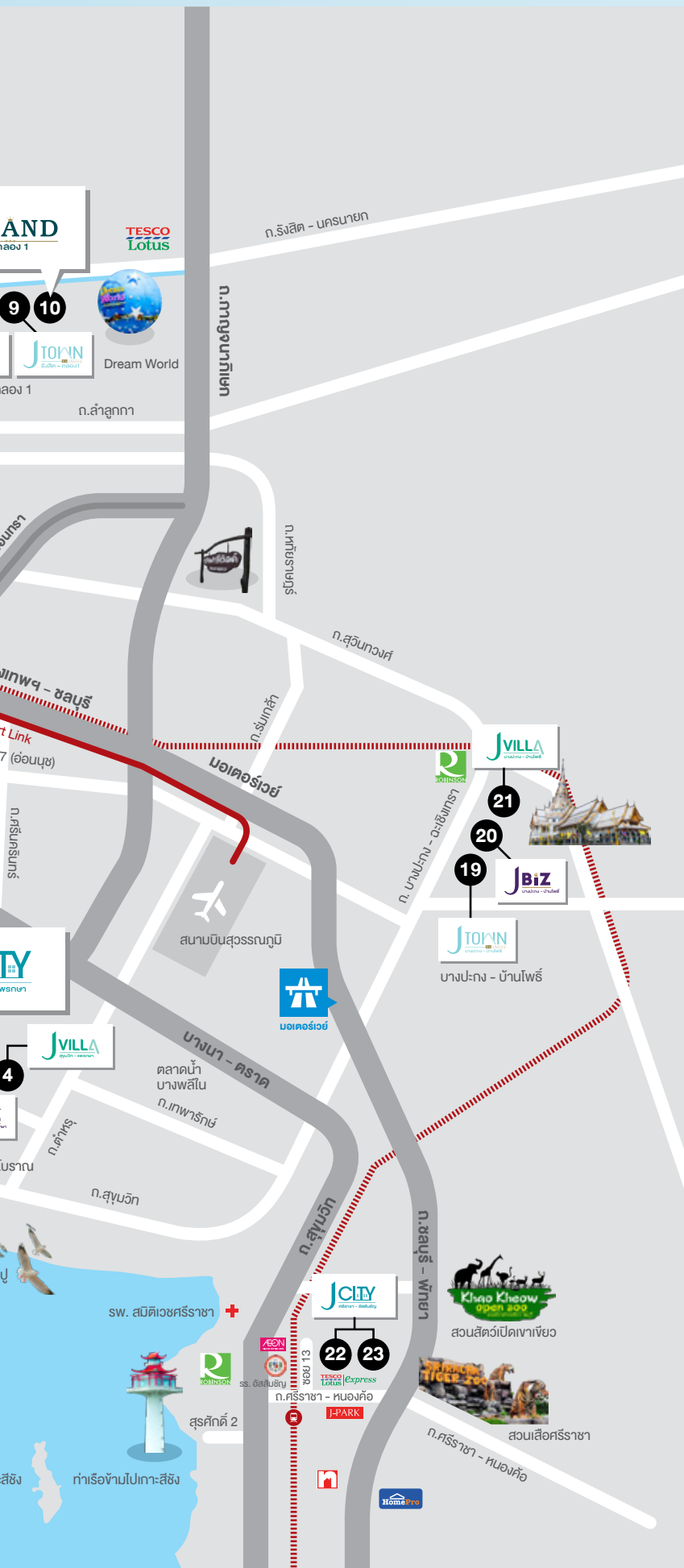
โครงการเจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์



โครงการเจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์) ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร สายสีลม สถานีบางหว้า ประมาณ 6 กิโลเมตร เนื้อที่โครงการทั้งหมดกว่า 10 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

จุดเด่นของโครงการ คือ สกายริสอร์ทคอนโดมิเนียม ที่สุดการใช้ชีวิตพักผ่อนเหนือระดับในทุกๆ วัน เหนือระดับแห่งความผ่อนคลายกับการใช้ชีวิตแบบตากอากาศ รื่นรมย์ไปกับสุนทรีภาพแห่งความสุขที่แท้จริง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสโตร์สอร์ทเต็มรูปแบบหนึ่งเดียวริสอร์ทคอนโด ใช้ชีวิตพักผ่อนพร้อมดื่มด่ำสกายพาราไมวิวสูงที่สุดบนถนนกัลปพฤกษ์





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

มุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ

ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด

ฝั่งตะวันออก อันเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน

มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัย
ของลูกค้าย่างแท้จริง

ภายในปี 2563 บริษัทฯ มีโครงการกว่า 23 โครงการ

ครอบคลุมทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล

1. โอบายะ บางปู (คอนโดมิเนียม)
2. เจ ซีตี้ สุขุมวิท - แพรกษา (ทาวน์โฮม)
3. เจ บีซี สุขุมวิท - แพรกษา (อาคารพาณิชย์)
4. เจ วิลล่า สุขุมวิท - แพรกษา (บ้านแฝด)
5. ทิวลิป สแควร์ (คอนโดมิเนียม)
6. ทิวลิป สแควร์ (อาคารพาณิชย์)
7. เจ บีซี รังสิต - คลอง 1 (อาคารพาณิชย์)
8. เจ วิลล่า รังสิต - คลอง 1 (บ้านแฝด)
9. เจ ทาวน์ Exclusive รังสิต - คลอง 1 (ทาวน์โฮม)
10. เจ แกรนด์ รังสิต - คลอง 1 (ทาวน์โฮม)
11. ส้าเพ็ง 2 (อาคารพาณิชย์)
12. เจ แกรนด์ สาคร - กล้วยพฤษชัย (ทาวน์โฮม)
13. เจ คอนโด สาคร - กล้วยพฤษชัย (คอนโดมิเนียม)
14. เจ คอนโด พระราม 2 (คอนโดมิเนียม)
15. เจ ซีตี้ ติวานนท์ - บางกะปิ (ทาวน์โฮม)
16. เจ ซีตี้ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง (ทาวน์โฮม)
17. เจ อเวนิว รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์)
18. เจ วิลล่า วงแหวน - บางใหญ่ (บ้านแฝด - บ้านเดี่ยว)
19. เจ ทาวน์ Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์ (ทาวน์โฮม)
20. เจ บีซี บางปะกง - บ้านโพธิ์ (อาคารพาณิชย์)
21. เจ วิลล่า บางปะกง - บ้านโพธิ์ (บ้านแฝด)
22. เจ ซีตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ (ทาวน์โฮม)
23. เจ ซีตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ (อาคารพาณิชย์)

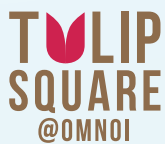
2. กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2.1 โครงการลำเพ็ง 2



โครงการลำเพ็ง 2 พัฒนาโดยบริษัทฯ ภายใต้แนวคิดอาณาจักรค้าปลีก - ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีเขียว สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร โครงการลำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับการขยายตัวของผู้ค้าปลีก - ส่ง และผู้ประกอบการจากแหล่งการค้าหลักทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านลำเพ็ง ย่านพาหุรัด ย่านประตูน้ำ และย่านบีบี เป็นต้น เนื่องจากโครงการทั้งหมดประมาณ 138 ไร่

2.2 โครงการ ทิวลิปสแควร์ อ้อมน้อย



โครงการทิวลิป สแควร์ โครงการคอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์ บนพื้นที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะรุ้มแบบ จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่โครงการกว่า 31 ไร่

2.3 โครงการ ไมอามี บางปู



โครงการไมอามี บางปู โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่โครงการทั้งหมด 120 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบ วิลล่าคอนโดมิเนียม สโตร์รีสอร์ท พร้อมศูนย์การค้า

2.4 โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา



โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา บริษัทฯ ได้พัฒนาเป็นตลาดคนเดิน พื้นที่ให้เช่า โดยมีเนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า 154 ร้าน

กลยุทธ์ทางการตลาด

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

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบ คุณภาพของการก่อสร้าง และการบริการหลังการขาย โดยคำนึงถึงความหลากหลายของทุกรูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า โดยมีกลยุทธ์ดังนี้



ทั้งนี้บริษัท ยังมีการนำเทคโนโลยีเพื่อช่วยสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกค้าเพิ่มเติม ดังนี้

J Living

J Construction

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

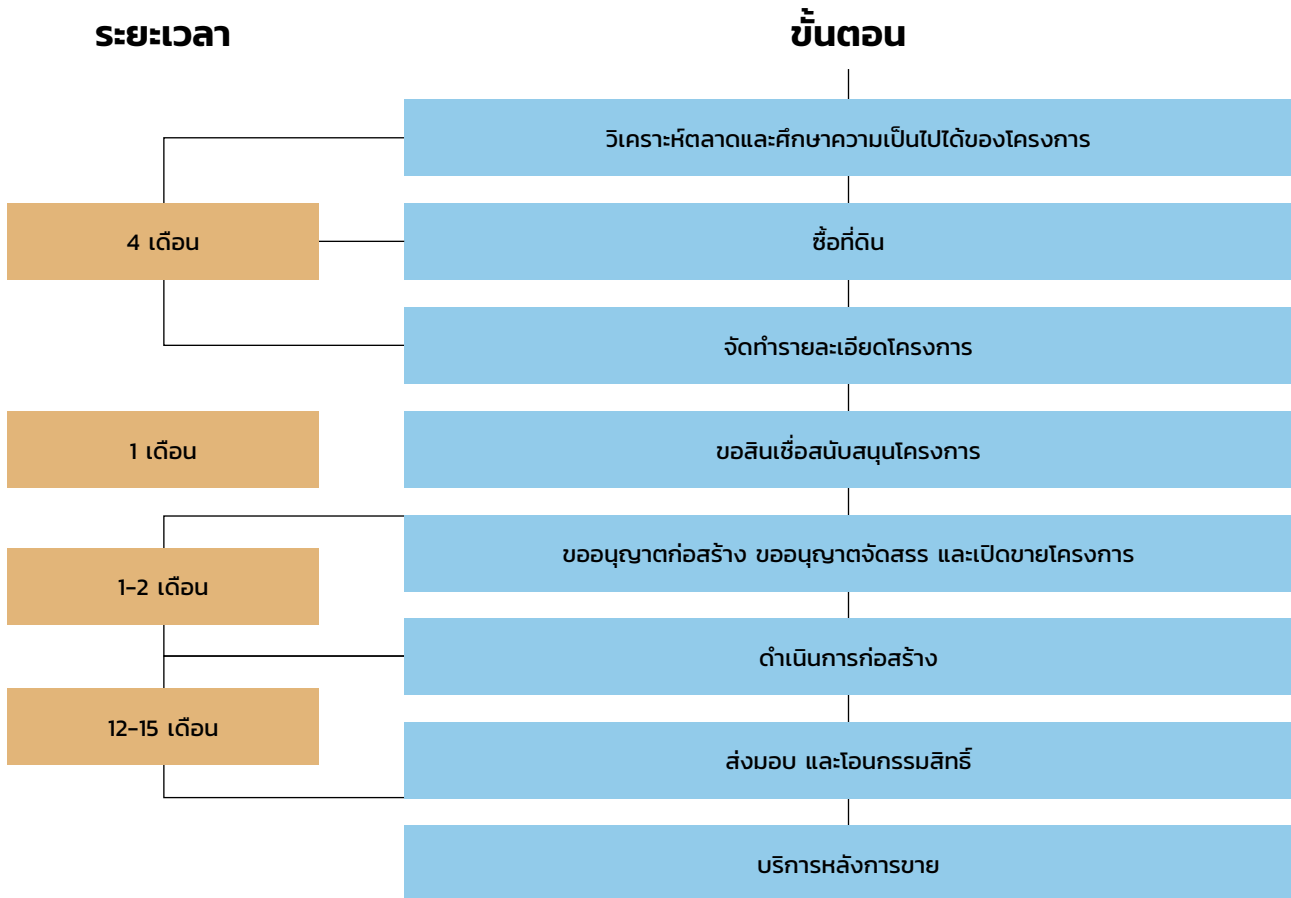
J Care

- ออกแบบชายคาที่สามารถลดความร้อนใต้หลังคา ช่วยลดความร้อนภายในบ้าน
- กระฉกเขี้ยวตัดแสงที่ช่วยกรองแสง และลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในบ้าน ช่วยให้ประหยัดค่าไฟของเครื่องปรับอากาศ

J Control

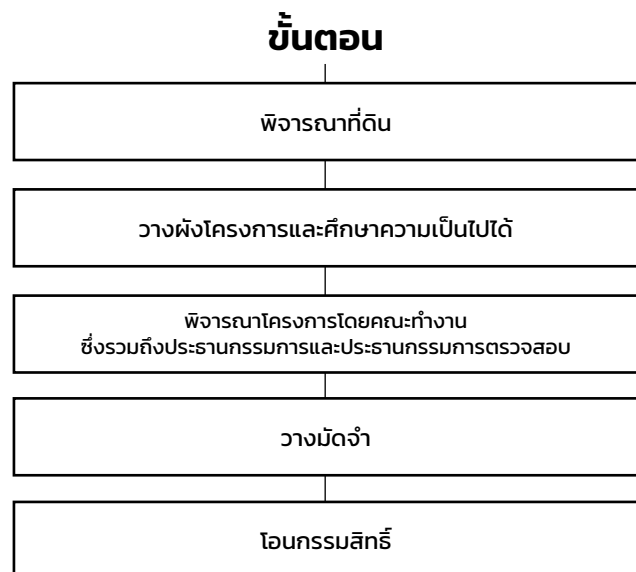
- Home Application ที่จะช่วยเพิ่มความปลอดภัย และความสะดวกสบายในการดูแลบ้านผ่านโทรศัพท์มือถือ
- สามารถมองเห็นภายใน และภายนอกบ้านด้วยกล้องวงจรปิด (CCTV) 2 ตัว ผ่านระบบ Home Application
 - ติดตั้งระบบ Magnetic Sensor ที่หน้าต่างและประตู หากประตูหรือหน้าต่างถูกเปิดออกในช่วงเวลาที่ไม่มีคนอยู่บ้านจะมีสัญญาณแจ้งเตือนไปยังโทรศัพท์มือถือทันที
 - ระบบเปิดปิดแอร์ ทีวี อัตโนมัติ จากโทรศัพท์มือถือเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับชีวิตมากยิ่งขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์ บริษัทมีขั้นตอนในการจัดหาที่ดิน พัฒนาผลิตภัณฑ์ การขาย จนถึง การส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สรุปได้ดังนี้



การวิเคราะห์ตลาดและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการจัดหาที่ดิน

แผนพัฒนาโครงการและแผนการตลาดมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการถูกจัดหาผ่านนายหน้าหรือแผนกพัฒนาโครงการเอง จากนั้นแผนกพัฒนาโครงการและแผนกการตลาดจะร่วมกันศึกษาศักยภาพของที่ดิน ข้อมูลคู่แข่งโดยรอบ เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพที่ดินและประเมิน Demand และ Supply รวมของทำเลนั้นๆ พร้อมศึกษาจุดอ่อนจุดแข็ง ยอดขายของคู่แข่งที่มีอยู่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการประสานงานกับฝ่ายออกแบบเพื่อจัดทำรายละเอียดเบื้องต้นเพื่อขออนุมัติการจัดซื้อที่ดิน โดยอำนาจการอนุมัติของบริษัท ซึ่งปัจจัยหลักที่ทำการพิจารณา คือ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ เส้นทางคมนาคมที่สะดวก มีระบบสาธารณูปโภครองรับ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัท มีบุคลากรที่มีความสามารถในการดำเนินการจัดหาที่ดิน รวมถึงพิจารณาข้อจำกัด และประเด็นทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจส่งผลต่อการพัฒนาโครงการโดยสามารถสรุปขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินได้ดังนี้



สำหรับขั้นตอนการจัดทำรายละเอียดโครงการนั้น บริษัทอาจมอบหมายหน้าที่ให้ฝ่ายออกแบบ หรือว่าจ้างบริษัทภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการดำเนินการเลือกรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายสูงสุด

โครงสร้างรายได้

จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2561 - 2563 มีดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
- ประเภทอาคารพาณิชย์							
ลำเพ็ง 2 เฟส 3	SPZ	4.38	0.37	111.20	5.62	69.5	1.81
ลำเพ็ง 2 เฟส 4	JSP	3.57	0.30	137.43	6.95	99.79	2.60
ทิวลิป บิสทาวน์ (เฟส 7)	JSP	-	-	28.95	1.46	21.47	0.56
เจ อเวนิว บางบัวทอง	JSP	-	-	127.86	6.46	55.00	1.44
เจ.เอส.พี.แพรรษา	JSP	-	-	-	-	90.27	2.36
เจ.เอส.พี.รังสิต	JSP	48.83	4.10	36.74	1.86	93.10	2.43
เจ.เอส.พี.บางปะกง	JSP	8.00	0.67	21.46	1.08	57.53	1.50
เจ คอนโด ซีโอปเฮ้าส์	JSP	-	-	-	-	14.66	0.38
เจ ซิตี้ - บางบัวทอง	JSA	6.37	0.53	2.73	0.14	-	-
รวมอาคารพาณิชย์		71.12	5.97	466.37	23.57	501.32	13.08
- ประเภทคอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์	JSP	-	-	5.01	0.25	58.64	1.53
ทิวลิป ไลท์	JSP	-	-	11.28	0.57	188.20	4.91
โมอามี การ์เด็นท์	JSP	58.25	4.89	146.73	7.42	281.01	7.33
โมอามี บิชพรีนท์	JSP	24.56	2.06	41.92	2.12	55.07	1.44
เจ คอนโด (สาทร - กลางพฤษภาคม)	JSP	395.05	33.15	93.90	4.75	418.12	10.91
เจ คอนโด A (พระราม 2)	JSP	-	-	15.37	0.78	130.63	3.41
เจ คอนโด B (พระราม 2)	JSA	-	-	34.21	1.73	107.02	2.79
รวมคอนโดมิเนียม		477.86	40.10	348.42	17.61	1,238.69	32.32

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
- ประเภททาวน์เฮ้าส์							
เจ ทาวน์ - แพรกษา	BRR	-	-	-	-	15.21	0.40
เจ ซิตี้ - แพรกษา	BPC	185.30	15.55	172.72	8.73	292.91	7.64
เจ แกรนด์ - รังสิต	BRR	49.06	4.12	99.92	5.05	109.77	2.86
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ - รังสิต	BPC	2.39	0.20	76.18	3.85	230.98	6.03
เจ ทาวน์ - บางปะกง	BRR	6.97	0.58	-	-	147.34	3.84
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ - บางปะกง	JSP	14.69	1.23	35.95	1.82	10.56	0.28
เจ ซิตี้ ติวานนท์ - บางกะปิ	JSP	41.41	3.48	66.85	3.38	82.52	2.15
เจ ซิตี้ บางบัวทอง	JSA	55.03	4.62	117.51	5.94	166.77	4.35
เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ	JSA	45.09	3.78	56.05	2.83	179.77	4.69
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	58.65	4.92	72.45	3.66	109.79	2.86
รวมทาวน์เฮ้าส์		458.59	38.49	697.62	32.26	1,345.62	35.11
- ประเภทบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว							
เจ วิลล่า แพรกษา	BRR	17.58	1.48	89.16	4.51	140.86	3.68
เจ วิลล่า รังสิต	BRR	10.13	0.85	164.49	8.31	236.35	6.17
เจ วิลล่า บางปะกง	BPC	13.96	1.17	26.26	1.33	89.53	2.34
เจ วิลล่า บางบัวทอง	JSP	40.60	3.41	-	-	-	-
เจ วิลล่า วงแหวน - บางใหญ่	JSA	77.03	6.46	132.88	6.72	123.27	3.22
รวมบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว		159.30	13.37	412.78	20.87	590.01	15.39

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการโดย	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
- รายได้จากเช่า และบริหาร	JPM	24.71	2.07	53.07	2.68	80.60	2.10
รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า		24.71	2.07	53.07	2.68	157.10	4.10

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท

1.1 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง การพัฒนาโครงการที่มีมูลค่าสูงนั้น ถือได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผล ต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดย ดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับ สภาพตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารงานและ ควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

1.2 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น และจากการเปิดตัว โครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การ ตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยเน้นให้มีการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการ ของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

1.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยยังสามารถสร้างโครงการในเฟสต่างๆ รวมทั้งประมาณการรายได้ที่ตั้งเป้าหมายไว้ไปจนถึงปี 2564

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยเน้นที่จะซื้อที่ดินและดำเนินโครงการทันที จะไม่ซื้อทิ้งไว้เพื่อให้เป็นต้นทุนทางการเงิน

1.4 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

ในปี 2563 ราคาวัสดุก่อสร้างได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับภาระค่าก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นจากที่ประมาณการ ก่อสร้างไว้ ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากคู่ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยื่นราคา ที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมทั้งติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า การจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถ ต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง จัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบ คุณภาพ และสามารถเลือกราคาที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

1.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ปัญหาแรงงานก่อสร้างเป็นปัญหาหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งแรงงานฝีมือนั้นก็หายากในภาวะปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ และพรีแฟบริเคชันมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคน และลดระยะเวลาก่อสร้างบ้าน

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา รวมทั้งขั้นตอนประเมินความสามารถที่มีประสิทธิภาพมีผลงาน ในอดีตที่น่าเชื่อถือ และนำมาจัดเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมา

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย นับเป็นหนึ่งในปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการ ดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัทฯ อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (เช่น การ กำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน/ การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง/ การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ/ การกำหนดระเบียบชุมชน/ การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม/ การประเมินและ จัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยเปลี่ยนแปลงด้านนโยบาย ที่สำคัญ และการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้ง ก็เป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ไปแล้ว

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเชื่อมั่นว่า จะสามารถปรับเปลี่ยน รับมือเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันทั่วถึง

1.7 ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยธนาคารแห่งประเทศไทย (สปท.) ได้ประกาศเกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV Ratio) เข้มงวดขึ้นสำหรับการซื้อบ้านที่ไม่ใช่บ้านหลังแรกหรือบ้านที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 ได้ส่งผลกระทบต่ออุปทานที่อยู่อาศัย ผู้กู้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินกู้ได้ลดลง ทำให้กระทบต่อยอดขายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

แต่อย่างไรก็ดี ตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 สปท. ได้ประกาศผ่อนปรนเงื่อนไขการกำหนด LTV Ratio ซึ่งทำให้ผ่อนคลายเป็นข้อจำกัดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการคัดกรองลูกค้า โดยการสอบถามข้อมูลและวิเคราะห์เบื้องต้นและให้คำแนะนำแก่ลูกค้าในการยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบกับบริษัทได้เป็นพันธมิตรกับทางสถาบันการเงินจึงได้รับการบริการที่ดีและรวดเร็วจากสถาบันการเงิน พร้อมทั้งยังได้ดำเนินการขออนุมัติเบื้องต้นให้กับลูกค้าที่จะขอกู้เงินก่อนทุกราย

1.8 ความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินในอนาคตของบริษัท

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น มีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง ที่อาจเป็นความเสี่ยงในการจัดหาเงินทุน แต่ที่ผ่านมามีบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการธุรกิจอย่างระมัดระวัง มีการวางแผนการเงินล่วงหน้า และได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน ซึ่งให้การสนับสนุนแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในด้านโครงการก่อสร้างและจัดหาสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

1.9 ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อด้วยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อด้วยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

1.10 ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

การประเมินค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาการคาดการณ์การได้รับชำระคืนจากยอดลูกหนี้ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

1.11 ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับลงทุนในโครงการต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมจำนวนรวม 2,660.83 ล้านบาท แบ่งออกเป็น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 965.41 ล้านบาท หุ้นกู้ จำนวน 915.42 ล้านบาท และเงินกู้ยืมกรรมการ จำนวน 780.00 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีจำนวน 2,998.92 ล้านบาท อย่างไรก็ดี แม้ว่ายอดเงินกู้ยืมรวมลดลง แต่ผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2563 ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีผลให้อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 และหุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 จะต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินไว้ดังต่อไปนี้

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีการต้องชำระดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นสุดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนของหนี้สินที่มีการต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.66 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขดังกล่าว

1.12 ความเสี่ยงด้านการชะลอตัวทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

เนื่องด้วยการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เมื่อต้นปี 2563 จากประเทศจีนมีผู้ติดเชื้อลุกลามไปทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและทั่วโลกอย่างกว้างขวาง แม้ว่าบริษัทผู้ผลิตยารายใหญ่ของโลกจะสามารถผลิตวัคซีนได้แล้วในต้นปี 2564 แต่ผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังมีความวิตกกังวลถึงประสิทธิภาพของวัคซีน รวมถึงความไม่มั่นใจในระบบเศรษฐกิจภายในประเทศว่าจะสามารถกลับมาฟื้นตัวได้ดีดังเดิมหรือไม่ ทำให้ผู้บริโภคยังคงระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อยอดขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพราะสินค้าของบริษัทฯ มีมูลค่าสูง สร้างภาระค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่องในอนาคตของลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของลูกค้านได้

แต่อย่างไรก็ดี มาตรการการควบคุมป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ของไทยอยู่ในระดับสูง ประกอบกับการพัฒนาวัคซีนจากบริษัทผู้ผลิตยารายใหญ่ของโลก จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อระบบเศรษฐกิจภายในประเทศที่จะดีขึ้นในอนาคตอันใกล้ อันจะส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดีขึ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายปันผล

1. ข้อมูลหลักกรัพย์และผู้ถือหุ้น

1.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

(1) ทุนสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,100 ล้านบาท คิดเป็นจำนวน 4,200 ล้านหุ้น

(2) ทุนบุริมสิทธิ

-ไม่มี-

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 3 เมษายน 2563

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	823,648,100	19.61
2	นายบุญยง สวาทยานนท์	823,591,300	19.61
3	นายพงศ์ศักดิ์	172,000,000	4.10
4	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ภักดี	169,910,100	4.05
5	นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	93,786,600	2.23
6	นายพีระ นีรพิทักษ์	90,000,000	2.14
7	นายพัรพห์ นีรพิทักษ์	64,500,000	1.54
8	นางสาวศุภวรรณ สวาทยานนท์	61,078,100	1.45
9	นายสุรณ สิงห์สิทธิ์ราษฎร์	57,598,100	1.37
10	นายวิชัย รณสมุท	44,238,200	1.05

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

3. การออกหลักทรัพย์อื่นๆ

หุ้นกู้และตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หุ้นกู้	ประเภท	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย
JSP205A	มีหลักประกัน	488.00	2 ปี 6 เดือน	23/05/2564	8.00%
JSP206A	ไม่มีหลักประกัน	196.70	2 ปี 6 เดือน	12/06/2564	8.75%
JSP213A	ไม่มีหลักประกัน	232.40	3 ปี 6 เดือน	12/09/2565	8.00%

ตั๋วแลกเงิน

-ไม่มี-

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของบริษัท หลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร

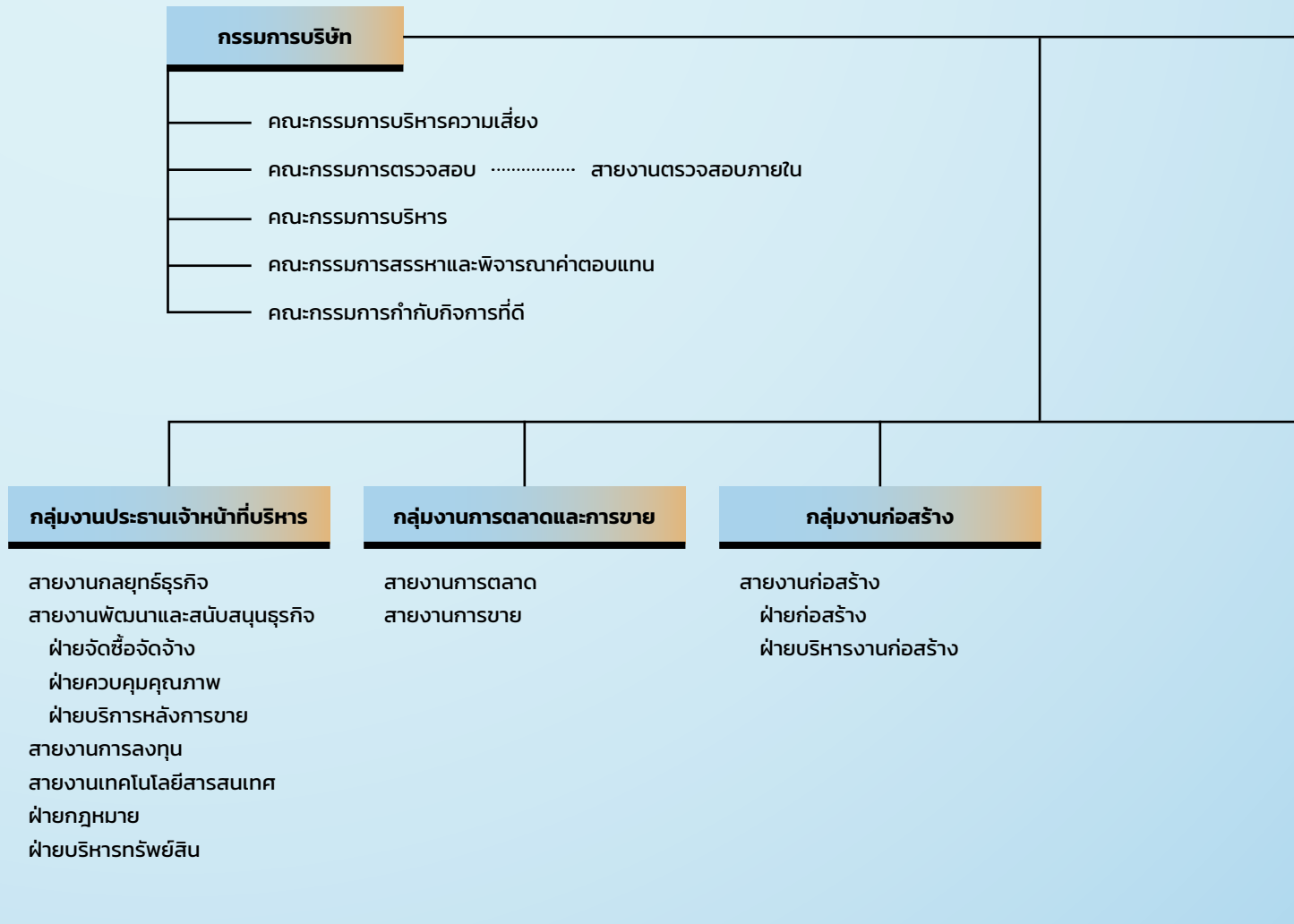
ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	วันกำหนด รายชื่อผู้มีสิทธิ รับเงินปันผล	วันที่ จ่ายเงินปันผล	ประเภท เงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	สำหรับผลประกอบการ
23/3/63	-	งดจ่ายปันผล	ประจำปี	-	บาท	01/01/62 - 31/12/62
26/2/62	08/05/2562	29/05/2562	ประจำปี	0.01	บาท	01/01/61 - 31/12/61
09/03/61	-	งดจ่ายปันผล	-	-	บาท	01/01/60 - 31/12/60
27/02/60	03/05/60	19/05/60	ประจำปี	0.01	บาท	01/01/59 - 31/12/59
29/02/59	09/05/59	23/05/59	ประจำปี	0.01	บาท	01/01/58 - 31/12/58
10/08/58	24/08/58	08/09/58	ระหว่างกาล	0.08	บาท	01/01/58 - 30/06/58
02/03/58	17/03/58	31/03/58	ระหว่างกาล	0.10	บาท	01/01/58 - 28/02/58

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร

วันที่บังคับใช้ 23 พฤศจิกายน 2563



โครงสร้างการจัดการของ บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

คณะกรรมการ 6 คณะ ได้แก่

- (1) คณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง
- (5) คณะกรรมการกำกับกิจการที่ดี
- (6) คณะกรรมการบริหาร

กลุ่มงานในการบริหารองค์กร ได้แก่

- (1) กลุ่มงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) กลุ่มงานการตลาดและการขาย
- (3) กลุ่มงานก่อสร้าง
- (4) กลุ่มงานสนับสนุนกลาง
- (5) กลุ่มงานการเงิน
- (6) กลุ่มงานกลยุทธ์และพัฒนาองค์กร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท
- แผนกการลงทุนสัมพันธ์

กลุ่มงานสนับสนุนกลาง

สายงานสนับสนุนกลาง
ฝ่ายออกแบบ
ฝ่ายบริหารต้นทุนก่อสร้าง
ฝ่ายประสานงานราชการ
ฝ่ายบริหารนิติบุคคล

กลุ่มงานการเงิน

สายงานบัญชี
สายงานการเงิน
ฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์
ฝ่ายบริการสินเชื่อรายย่อย

กลุ่มงานกลยุทธ์และพัฒนาองค์กร

สายงานพัฒนาองค์กร
ฝ่ายพัฒนากระบวนการ
ศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	ศ.ดร.พรชัย ชุนหจินดา	ประธานกรรมการ
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	กรรมการอิสระ
3	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการอิสระ
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการอิสระ
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ
6	นางสาววรษา สวาทยานนท์*	กรรมการ
7	นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	กรรมการ

หมายเหตุ : * นางสาววรษา สวาทยานนท์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
แทนนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ มีผลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563
โดยมีนางสาววาสนา หนูเกื้อ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ
(เข้าดำรงตำแหน่งแทนนางวราภรณ์ วัชรานุเคราะห์ โดยมีผลวันที่ 18 ธันวาคม 2563)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ กรรมการสองคน
ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2563 รวมทั้งสิ้นจำนวน 13 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2563
1	ศ.ดร.พรชัย ชุนหจินดา	13/13
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	13/13
3	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	13/13
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	13/13
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	13/13
6	นางสาววรษา สวาทยานนท์	1/2
7	นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	13/13

2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	กรรมการบริหาร
3	นางศรินทิพย์ ชนะภัย	กรรมการบริหาร
4	นายปิยพล บุญมี	กรรมการบริหาร
5	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหาร
6	นายประสาน เจริญโร	กรรมการบริหาร
7	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหาร
8	นายสัญญา กาญจนวิทย์	กรรมการบริหาร
9	นางสาวชัญญา แซ่เตีย	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : 1. นายสัญญา กาญจนวิทย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563
 2. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563
 3. นางสาวชัญญา แซ่เตีย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 และได้ออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564
 4. นางศรินทิพย์ ชนะภัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563
 5. นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ ได้ออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564 โดยมีนางสาววาสนา หมู่แก้ว ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร (เข้าดำรงตำแหน่งแทนนางวราภรณ์ วัชรานุเคราะห์ โดยมีผลวันที่ 18 ธันวาคม 2563)

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2563 รวมทั้งสิ้นจำนวน 13 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2563
1	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	12/13
2	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	13/13
3	นางศรินทิพย์ ชนะภัย	0/0
4	นายปิยพล บุญมี	13/13
5	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	13/13
6	นายประสาน เจริญโร	13/13
7	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	8/8
8	นายสัญญา กาญจนวิทย์	6/6
9	นางสาวชัญญา แซ่เตีย	4/4

3. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	นายวิชรินทร์ ดวงดารา	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	กรรมการตรวจสอบ
3	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายบุญทอง บุรณจิตต์โสภณ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2563 รวมทั้งสิ้นจำนวน 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2563
1	นายวิชรินทร์ ดวงดารา	8/8
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	8/8
3	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	8/8

4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2	นายลิขิต สือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายวิชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปี 2563 รวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2563
1	รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	6/6
2	นายลิขิต สือสกุลกิจไพศาล	6/6
3	นายวิชรินทร์ ดวงดารา	6/6

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางศรีนทิพย์ ชนะภัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4	นายประสาน เจริญโร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5	นายสัญญา กาญจนวิทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7	นางสาวชัญญา แซ่เตีย	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : 1. นางศรีนทิพย์ ชนะภัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563
 2. นายสัญญา กาญจนวิทย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563
 3. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563
 4. นางสาวชัญญา แซ่เตีย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 และได้ลาออกจากกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2563 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2563
1	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	4/4
2	นางศรีนทิพย์ ชนะภัย	0/0
3	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	4/4
4	นายประสาน เจริญโร	4/4
5	นายสัญญา กาญจนวิทย์	3/3
6	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	2/2
7	นางสาวชัญญา แซ่เตีย	2/2

6. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นางศรินทิพย์ ชนะภัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3	นางสาวชัญญา แซ่เตีย*	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย
4	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
5	นายสัณญา กาญจนวิทย์	ประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง
6	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนาองค์กร

หมายเหตุ : *นางสาวชัญญา แซ่เตีย ได้ลาออกจากการเป็นพนักงานบริษัท โดยมีผลเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564

7. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววาสนา หุญเชื้อ ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป โดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบ จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 4,580,000 บาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		ปี 2563		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ
1	ศ.ดร.พรชัย ชูพจินดา	910,000	-	-
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	750,000	-	-
3	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	770,000	-	-
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	710,000	-	-
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	450,000	-	-
6	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	330,000	-	-
7	นางสาววรษา สวาทยานนท์	30,000	-	-
8	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	630,000	-	-
รวมทั้งหมด		4,580,000	-	-

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2563 ซึ่งประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จ วงเงินไม่เกิน 6,000,000 บาท/ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ปี 2563	
	ค่าเบี้ยประชุม	
• คณะกรรมการบริษัท		
ประธานกรรมการ	70,000	
กรรมการบริษัท	30,000	
• คณะกรรมการตรวจสอบ		
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	
กรรมการตรวจสอบ	30,000	
• คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10,000	
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	
หมายเหตุ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือกรรมการบริหารความเสี่ยง	
• คณะกรรมการบริหาร		
ประธานกรรมการบริหาร	30,000	
กรรมการบริหาร	20,000	
หมายเหตุ	ประธานคณะกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการบริหารที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการบริหาร	

8.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1	เงินเดือนและโบนัส	39,591,768	35,193,987	22,238,011
2	เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	916,261	518,121	359,680
รวมทั้งรวม		40,508,029	35,712,108	22,642,691

8.3 บุคลากร

8.3.1 จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 208 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1	บริหาร	8
2	กฎหมาย	4
3	ตรวจสอบ	6
4	สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	8
5	กลยุทธ์ธุรกิจ	6
6	สารสนเทศ	4
7	จัดซื้อจัดจ้าง	8
8	ควบคุมคุณภาพ	5
9	บริหารหลังการขาย	12
10	พัฒนาองค์กร	6
11	บริการองค์กร	13
12	Call Center	2
13	สายงานขาย	29
14	สายงานการตลาด	8
15	สายงานก่อสร้าง	42
16	สนับสนุนกลาง	17
17	บัญชี การเงิน	26
18	ไอที	4
รวมพนักงานทั้งสิ้น		208

8.3.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานของบริษัท มีจำนวนเพิ่มขึ้น/ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 322 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 278 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 208 คน

8.3.3 คำตอบแทนพนักงาน

ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม ดังนี้

คำตอบแทนพนักงาน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1	เงินเดือนและโบนัส	155,060,044	109,445,759	144,099,973
2	เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	5,459,805	4,085,791	3,217,245
รวมทั้งหมด		160,519,849	113,531,550	147,317,218

8.3.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กิสโก๊มาสเตอร์ร่วมทุน ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมถึงทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกิสโก๊ จำกัด เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อมั่นว่าการมีระบบการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ มีการถ่วงดุลอำนาจ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นปัจจัยที่จะนำไปสู่ความสำเร็จก้าวหน้า เติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาทบทวน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” รวมถึงนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ข้อเสนอแนะจากรายงาน Corporate Government Assessment Report ของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัท
2. จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ ระเบิดระวัง รอบคอบ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง
4. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้
5. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้มีคุณธรรม จริยธรรม ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการให้โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทมีการกำหนดอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
7. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่มได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทที่เหมาะสม
8. ดูแลจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการเกี่ยวโยง โดยยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก
9. ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน
10. ดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ได้จัดทำมีการทบทวน “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct)” ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยให้ถือบังคับใช้ต่อไป เพราะมีความครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว

การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

- บริษัทได้มีการเผยแพร่ “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และได้มีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัท เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ต้องศึกษาทำความเข้าใจในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจฯ พร้อมลงนามเป็นพันธสัญญา
- จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตนและถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจรรยาบรรณ

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

การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณดังกล่าว ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

ในปี 2563 ที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึง ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการ ประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการ หรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการได้รับข้อมูล ของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายกำหนด โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพริ้มดในระหว่างกลุ่ม บริษัท เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2563 บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทุกคน ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมการประชุมของบริษัท และได้รับสิทธิต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1.1 สิทธิในการรับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหุ้น

บริษัทแต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวก ให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท

1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการและการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท

กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มี คุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้ บรรจุเป็นวาระ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็น ผู้พิจารณากลั่นกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 บริษัทได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าว เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งข่าวในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 - 30 ธันวาคม 2562 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอวาระการประชุม ทั้งนี้ การตั้งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุม หรือคำถามอื่นๆ บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า โดยกำหนดวิธีการไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายดังนี้

1) บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ ระบุดังกล่าวและเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงคำชี้แจงสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้อย่างชัดเจน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบันได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวันจันทร์ ที่ 27 เมษายน 2563 บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนการประชุม

2) เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ โดยเสนอให้ใช้หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ที่บริษัทจัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา บริษัทเสนอรายชื่อกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

3) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยสถานที่จัดการประชุมมีขนาดเพียงพอรองรับจำนวนผู้ถือหุ้น การเดินทางสะดวก ไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ มีการรักษาความปลอดภัยและพร้อมรับมือกับเหตุฉุกเฉิน โดยจะแบบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ณ อาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 เนื่องจากมีการคมนาคมที่สะดวกไม่ไกลจนเป็นอุปสรรคในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัยที่พร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินได้ อีกทั้งได้แบบแผนที่ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาเส้นทางอย่างละเอียด โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น

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

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทแจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้า โดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่ E-mail : ir@jsp.co.th / Varaporn_v@jsp.co.th หรือทางไปรษณีย์ส่งไปยังนางวราภรณ์ วัชรานุเคราะห์ (เลขาธิการบริษัท) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 หรือทางโทรสาร หมายเลข 0-2897-8809 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อกลับได้

5) เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นโดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ ก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2563 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 บริษัทได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสภักดิ์พยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสภักดิ์พยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ที่บริษัทได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 - 30 ธันวาคม 2562 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัท และนักกลั่นกรองสัมพันธเพื่อสามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้
 - การลงมติต่างๆ ในการประชุมให้ถือตามข้อบังคับของบริษัท 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 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ให้ชูมือขึ้น และทำเครื่องหมายลงในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่ที่จะทำการตรวจนับและบันทึกคะแนนเสียงด้วยระบบบาร์โค้ดพร้อมทั้งจะเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเฉพาะที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงดังกล่าวทันที ส่วนผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรโดยไม่ต้องชูมือและเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนที่เห็นด้วยภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ยืนรอรับบัตรบริเวณประตูทางออก
 - วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเท่านั้น จากนั้นจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้นๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
 - เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
 - ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนการประชุมจะสิ้นสุด ให้ส่งบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ ที่จุดลงทะเบียนเพื่อหักออกจากฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม
 - ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทจะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป
 - บัตรเสีย ได้แก่บัตรที่มีการลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง หรือกรณีที่มีการขีดฆ่าลงในบัตรลงคะแนนโดยไม่ลงชื่อกำกับบริเวณที่ขีดฆ่านั้น หรือกรณีที่มีการแยกลงคะแนนเสียง (การแยกลงคะแนนเสียงทำได้เฉพาะ Custodian เท่านั้น) กรณีเป็นบัตรเสียจะถือว่าลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ
 - เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมลงผลคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้
 - การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมอื่นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

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

7) คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และเลขานุการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดจำนวน 7 ท่าน ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน

8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นกลไกขั้วกลางในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน

9) เปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SETLink ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SETLink ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) ทั้งนี้การลงมติในการประชุมครั้งนี้ผ่านมาไม่มีบัตรเสียและเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อห้องข่าว/ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

10) การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทควรมีการบันทึกวิถึทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

บริษัทได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมและเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น/รายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิถึทัศนภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ภาพวิดีโอและเอกสารนำเสนอ

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท

บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังนี้

2562			2561			2560		
รายละเอียดเงินปันผลจ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย
เงินปันผลประจำปี	-	-	0.01	29/05/2562	-	-	-	-
รวมจ่ายเงินปันผลทั้งสิ้น	-	-	0.01	-	-	-	-	-

บริษัทได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และบริษัทย่อย) นอกจากนี้ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่การจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากผู้ประกอบกรในการธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำปีทุกปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 “บำเหน็จกรรมการและคำตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนด กรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัท ในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท”

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับคำตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท การจ่ายคำตอบแทนในวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ ปรากฏในรายงานประจำปี หัวข้อ “คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่น คุณสมบัติ ความ เป็นอิสระ ประสิทธิภาพ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้น ต่างชาติ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

2.1 อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่างๆ ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบ จัณกะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีเป็น 2 ภาษา คือภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า อย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มี คุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาการเสนอวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถ่วงดุล กรณีก่อนได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัท จะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็น วาระ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถ่วงดุล คุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.3 กำหนดให้บริษัทแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และ เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุม ที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ เป็นรายบุคคล

2.7 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย เผยแพร่ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย แก่บุคคล ภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ

2.8 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ทั้งพนักงาน ของบริษัท และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ในช่วง 1 เดือน ก่อนวันปิดงบการเงิน เลขาธิการบริษัทจะทำการหนังสือแจ้ง กรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และ ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้าม ดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว จึงกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

2.9 ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในรายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่าย ขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและสรุปรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2.10 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในรายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการ ฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือ หลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ทั้งของตนเอง ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายัง เลขาธิการบริษัท เพื่อนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการของบริษัท เรื่อง “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร” เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทยึดถือปฏิบัติ โดยเลขานุการบริษัทได้ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวรวบรวมนำเสนอประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 ทำการ

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

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

คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

บริษัทได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน เป็นจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการทำงาน ซึ่งต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัท และบริษัทย่อย ไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1.1 บริษัทไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด (ตาม พ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 1.2 บริษัทจ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมาย ให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัทไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัทปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้างจะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากจะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่า การยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใด ที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- 1.7 บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัท
- 1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ในลักษณะใดๆ ก็ตาม
- 1.9 บริษัทมีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัท
- 1.10 บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- 1.11 บริษัทให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 1.12 บริษัทไม่เกี่ยวข้องกัหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการโครงการ ให้ดำเนินการตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ตาม พ.ร.บ. ประเภทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัท มีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงการขึ้นตำแหน่งที่พนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปดูงานที่จัดโดยองค์กรต่างๆ

2. ยึดหลักนิติธรรม

2.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติ บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ กำหนดข้อบังคับต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประมวลรัษฎากร กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น โดยบริษัทมีการติดตามดูแลให้หน่วยงานต่างๆ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน หรือว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาทำหน้าที่ติดตาม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะด้าน

บริษัทกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยทั้งในส่วน of สำนักงานใหญ่ และในพื้นที่โครงการ โดยจัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี จัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท และประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พ.ร.บ. ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง) เป็นต้น

กรณีที่มีการเปิดโครงการใหม่ (ก่อนเริ่มงาน) กำหนดให้ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่ประสานงานและติดต่อกับที่ปรึกษา (Consult) ของโครงการที่รับผิดชอบในเรื่องการจัดการเรื่องความปลอดภัยในการทำงานโดยให้จัดส่งสำเนาแผนงานด้านความปลอดภัยให้กับบริษัท เพื่อใช้ในการติดตามควบคุมให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด และจัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนให้ฝ่ายความปลอดภัยทราบ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่น การจัดอบรมสัมมนาต่างๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการขออนุญาตขุดอาคารชุด ตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทบริหารกิจการ โดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ และรวมถึงให้ความสำคัญกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ฝ่ายด้วยเช่นกัน

2.2 การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ ณ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- บริษัทต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

นอกจากนี้ ยังรวมถึงความลับทางการค้าของบริษัท เช่น แผนธุรกิจ ข้อมูลทางเทคนิค นวัตกรรมใหม่ ซึ่งพนักงานของบริษัทมีหน้าที่ต้องเก็บรักษาเป็นความลับ โดยต้องไม่นำไปเผยแพร่ให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางการค้าหรือไม่ก็ตาม ซึ่งถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลและทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ จะมีบทลงโทษตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท

อีกทั้งบริษัทให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัทกำหนดและติดตั้งให้ ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมาย และห้ามมิให้ทำการติดตั้ง หรือดาวน์โหลดโปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกม ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแล ตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้ทำการสุ่มตรวจอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือน และให้ทำการปรับปรุงแก้ไขทันที หากทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายจากการละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าว จะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดทางกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางบัญชี การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- 2) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- 3) ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยง ไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท อย่างเคร่งครัด
- 5) ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีตัวแทนของบริษัท เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคนและต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

4. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์หาข้อหาหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสินและให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

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

5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

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

ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

- พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า
- ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น/นักลงทุน/นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอก และบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
- จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน/นักวิเคราะห์ ได้รู้จักบริษัทมากขึ้น โดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
- ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุง

- จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันที
- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแลกเปลี่ยนถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการ ตรวจสอบ Call Center 1173 รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้อุทธกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

เมื่อบริษัทรับทราบข้อมูลและความต้องการ ความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานการณ์ของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิของผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อนักบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าในเวลาอันสมควร
- ให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวกับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- จัดให้มีช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย สำหรับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการติดต่อกับกรรมการอิสระเพื่อร้องเรียนหรือเสนอแนะเรื่องราวต่างๆ

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

แนวทางการปฏิบัติของบริษัท ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐาน เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด บริษัทจึงได้พัฒนามาตรฐานบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิดและเครื่องหมาย เจไอดี หรือ J intelligent design : Jid หรือ มาตรฐานของบ้านชาญฉลาด ผ่านการวิจัย และพัฒนาจากฝ่ายสถาปนิกภายในบริษัท เพื่อได้บ้านนวัตกรรมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยทุกมิติ ทั้งนี้ แนวคิดมาตรฐานหลักเจไอดี 4 ประการ ได้แก่ I Function การออกแบบบ้าน Function และองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยพิเศษให้กับบ้าน ลดความแออัดเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ, I Energy การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียดด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ ช่องเปิดขนาดใหญ่ ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่ายทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้บ้านเย็น, I Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มีความสุขและสภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย, I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้า โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

ซึ่งบริษัทไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการให้ช่างผู้เชี่ยวชาญมาให้บริการอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การบริการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น

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

- การทำสัญญาซื้อขายที่ได้มาตรฐานตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน มีเอกสารที่แสดงรายละเอียดการจัดสรร แผนผังโครงการ การประกันหลังการขาย เป็นต้น เพื่อคุ้มครองการถูกผู้ขายเอาเปรียบหรือการทำให้สัญญา ทั้งนี้ กรณีลูกค้าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทจะให้อีกโอกาสลูกค้าแก้ไขในระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถกระทำได้ โดยมีหน่วยงานให้คำปรึกษา รับฟังปัญหาของลูกค้าและหาทางออกร่วมกัน หากทางบริษัทเป็นฝ่ายที่ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา จะแจ้งให้ลูกค้ารับทราบล่วงหน้า เพื่อหาข้อสรุปที่ลูกค้าพึงพอใจและได้ประโยชน์สูงสุด

- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม ผ่านทั้ง Call Center 1173, เว็บไซต์ของบริษัท www.jsp.co.th นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทจะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหามาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อป้องกันและขจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทกำหนดให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนดในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัท รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกปิดความลับเพื่อสร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์

- บริษัทมีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึงรับข้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของพนักงานทุกคน ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร อันจะร่วมนำพาองค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงกำหนดและสื่อสารค่านิยมองค์กร และวัฒนธรรมองค์กรให้กับพนักงานได้รับทราบพื้นฐานความเชื่อที่ถูกต้องของบริษัท

บริษัทยึดมั่นในความเชื่อ และมีค่านิยมองค์กร (JSP Core Value) 3 ประการ คือ

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Quality | บริษัทยึดมั่นในการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า |
| 2. Customer Experience | บริษัทยึดมั่นในการให้บริการที่ดีต่อลูกค้า และเข้าใจความต้องการของลูกค้า |
| 3. Transparency | บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความถูกต้อง และโปร่งใส |

บริษัทมุ่งมั่นในการส่งเสริมให้พนักงานมีพฤติกรรมที่พึงประสงค์ อันจะร่วมนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ร่วมกัน ดังนั้น บริษัทจึงได้ทำการกำหนดวัฒนธรรมองค์กร (JSP Culture) 3 ประการ คือ

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Justness | พนักงานมุ่งมั่นในที่จะส่งมอบงานที่มีความถูกต้อง แม่นยำให้กับลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องเสมอ |
| 2. Service Mind | พนักงานมุ่งมั่นให้บริการกับลูกค้า และมีใจรักในการให้บริการต่อลูกค้า |
| 3. Professional | พนักงานมุ่งมั่นการทำงานด้วยความเป็นมืออาชีพ บนพื้นฐานความถูกต้อง โปร่งใส และเชื่อใจ |

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม ทั้งในสภาพแวดล้อมการทำงาน ด้านการคัดสรร การบริหารค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทได้จัดตั้งแผนกความปลอดภัยและอาชีวอนามัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยของสำนักงานใหญ่ จัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในกรณีการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท

ในส่วนของสำนักโครงการแผนกความปลอดภัยและอาชีวอนามัยมีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการที่ได้รับมอบหมายที่จะต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พ.ร.บ. ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง)
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 2-19 คน กำหนดให้มี จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 20-49 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิค, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 50-99 คน กำหนดให้มี จป.เทคนิคชั้นสูง, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
 - จำนวนลูกจ้างตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป กำหนดให้มี จป.วิชาชีพ, จป.หัวหน้างาน และ จป.บริหาร
2. ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกในการคัดสรรบุคคลากรที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ในการทำงานในเรื่องความปลอดภัยที่พร้อมจะปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
3. ตรวจสอบผู้รับเหมา ลูกจ้างของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงได้รับการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเริ่มงานในโครงการที่รับผิดชอบตามที่กำหนด
4. ในกรณีที่มีเหตุการณ์อุบัติเหตุเกิดขึ้นภายในโครงการ กำหนดให้ผู้จัดการโครงการต้องรายงานเหตุการณ์อันตรายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกรายทันทีที่ทราบ กับฝ่ายความปลอดภัย (ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เช่น กรณีร้ายแรงต้องรายงานทันทีที่ทราบ) และจัดทำรายงานสรุปพร้อมวิธีการแก้ไขและแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำขึ้นอีก ตามแบบฟอร์มที่กำหนดส่งให้ฝ่ายความปลอดภัยตามเวลาที่กำหนด
5. ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำวันและรายงานให้กับฝ่ายความปลอดภัยทราบ
6. กำหนดให้เรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา

บริษัทติดตามดูแลให้บริษัทผู้รับเหมารายงานสถิติการประสบอันตรายจากการทำงานไว้ในรายงานผลการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (แบบ จป. (ว)) ตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้าง เป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของบริษัทแผนความปลอดภัยและอาชีวอนามัยได้จัดทำรายงานการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานดังนี้
สถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ประจำปี 2563

จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย (คน)							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด (คน)	รวม	ตาย	ทุพพลภาพ	สูญเสียอวัยวะบางส่วน	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	หยุดงานเกิน 3 วัน	ไม่หยุดงาน
208	-	-	-	-	-	-	-

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือความปลอดภัย เป็นมาตรฐานของการปฏิบัติงานเพื่อความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ที่หน่วยงานของโครงการ สอดคล้องกับแนวนโยบายด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในแผนการจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของบริษัท ที่ทุกคนจะต้องถือปฏิบัติโดยหน้าที่และความรับผิดชอบ

บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง บริษัทตระหนักเสมอว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จ และเป็นรากฐานที่สำคัญในการพัฒนาองค์กรให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยนับตั้งแต่วันแรกที่พนักงานมาเริ่มงานกับบริษัท พนักงานจะได้รับการปฐมนิเทศ (Onboarding Program) เพื่อให้เข้าใจถึงการดำเนินธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ระบบงานสำคัญ วัฒนธรรมองค์กร และบรรยากาศในการทำงาน ทำให้สามารถปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็ว และสามารถสร้างสรรค์ผลงานและความสำเร็จให้กับบริษัทได้ในระยะเวลาอันสั้น

บริษัทได้จัดตั้งศูนย์การเรียนรู้ เจเอสพี อะคาเดมี่ (JSP Academy) เพื่อยกระดับศักยภาพของพนักงาน และเตรียมความพร้อมให้ทันกับกระแสการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและตลอดเวลา เป็นศูนย์รวมการเรียนรู้ครบวงจรที่มีหลักสูตรครอบคลุมการพัฒนาตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัท ภายใต้แนวคิด “เติบโตไปด้วยกัน” (J Growth Together)

เจเอสพี อะคาเดมี่ (JSP Academy) ประกอบด้วยโครงสร้างหลัก 3 ส่วน ได้แก่

1. JSP School เป็นการพัฒนาความรู้ขั้นพื้นฐาน เพื่อเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานตั้งแต่วันแรกที่มาเริ่มงานกับบริษัท ประกอบด้วยหลักสูตร JSP Onboarding Program, JSP on Tour, JSP Culture
2. JSP Development Program ประกอบด้วยหลักสูตร การพัฒนาเฉพาะสายงาน (Functional) ได้แก่ งานขาย งานบริการหลังการขาย งานบริหารนิติบุคคล งานบริหารก่อสร้าง งานการตลาด งานสนับสนุน และหลักสูตรการพัฒนาผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป (Management)
3. JSP Learning Hub การพัฒนาระบบการเรียนรู้ครบวงจร ประกอบด้วย JSP Knowledge Sharing การเรียนรู้ผ่านองค์ความรู้ในองค์กร JSP E-Learning พนักงานสามารถเรียนรู้ในทุกที่ทุกเวลาผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต Digital Learning Service

ในปี 2563 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงาน ดังนี้

1. ความรู้เกี่ยวกับงานออกแบบและผลิตภัณฑ์ (Design Concept & Product Knowledge)
2. ความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และเทคนิคการขายอย่างมืออาชีพ (Product Knowledge & Professional Selling Technique)
3. ทักษะการเป็นผู้นำและการโค้ช (Leadership & Coaching Skill)
4. ทักษะการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ (Communication Skill)
5. มาตรฐานการขายและการบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence I Refreshment Program Sales Standard)
6. มาตรฐานการบริการหลังการขาย (Service Excellence I Refreshment Program After Sales Service Standard)
7. สินเชื่อเพื่องานขาย (Home Loan For Sales)
8. เทคนิคการสร้างบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ และการบริหารข้อร้องเรียนจากลูกค้า (Professional Look & Customer Complaint Handling)
9. การจัดทำงบประมาณ (Budgeting)
10. ระบบการบริหารสัญญา (Contract Management System)
11. ดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ (Basic Fire Fighting and Evacuation Fire Drill Training)



สรุปจำนวนชั่วโมงการอบรมพนักงาน ประจำปี 2563

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานอย่างไม่หยุดนิ่ง รวมถึงยกระดับคุณภาพ มาตรฐานการทำงานและการบริการ เพื่อสร้างประโยชน์อันสูงสุดให้กับผู้รับบริการหรือลูกค้า บริษัทได้ออกแบบหลักสูตรและจัดกิจกรรมการเรียนรู้ที่ส่งเสริมความรู้ ทักษะที่จำเป็นต่อการให้บริการและสร้างความเป็นมืออาชีพให้กับพนักงาน ในรูปแบบของการฝึกอบรมพนักงานทั้งภายในและภายนอกบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2563 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมพนักงานตามหลักสูตรข้างต้น โดยมีรายละเอียดจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน ดังนี้

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

บริษัทจัดให้มีช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณของบริษัท เสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงมีการป้องกันพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy) และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
2. พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือถูกลงโทษทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือน ให้ออกจากงาน หรือถูกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบเกี่ยวกับสภาพการจ้างงาน อันเนื่องมาจากการที่ได้ร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือจะให้ข้อมูล ช่วยเหลือในขั้นตอนการสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึงการฟ้องร้องดำเนินคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำ หรือการให้ความร่วมมือใดๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานของรัฐ

ผู้รับข้อร้องเรียน

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

วิธีการร้องเรียน

- ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่ง ด้วยวิธีดังต่อไปนี้
1. ร้องเรียนโดยตรงด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
 2. ผ่านทาง E-mail Address ของผู้รับข้อร้องเรียน
 3. เลขานุการบริษัท (wassana_n@jssp.co.th)
 4. คณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการบริษัท (center@jssp.co.th)
 5. คณะกรรมการบริษัท (ผ่านทางเลขานุการบริษัท)
 6. ส่งจดหมายถึงผู้รับข้อร้องเรียน โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับข้อร้องเรียน และตามด้วยที่อยู่ดังนี้

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

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

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
 - ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง
2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูลผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ
 - ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ตนมีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
 - รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล
3. กำหนดมาตรการดำเนินการหากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทจะดำเนินการดังนี้
 - กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณา ดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
 - ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
 - พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎระเบียบของพนักงาน หรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี
4. การรายงานผลให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถรายงานความ คืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
 2. บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
 3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และ ไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
 4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจ เกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทอาจกำหนด มาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็น เรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- 6.1 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน เคารพและปกป้องสิทธิ เสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด ส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น
- 1) กล่องรับฟังความคิดเห็น
 - 2) Site Visit โดยผู้บริหารระดับสูง มีการจัดประชุมกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหาต่างๆ และให้คำแนะนำ ร่วมแก้ไขปัญหาอย่างใกล้ชิด
 - 3) มีการประชุมคณะผู้บริหารทุกสัปดาห์ เพื่อรับฟังความคืบหน้าของงาน รวมถึงปัญหาในแต่ละโครงการ เพื่อสามารถแก้ไข ได้ทันทั่วถึง
- 6.2 จัดให้มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและ รับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง
- บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

- 1) เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง พ้ององค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่างๆ ของบริษัท แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
- 2) เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน
- 3) บริษัทมี E-mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญา ได้แก่ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยบุคลากรจากฝ่ายสนับสนุนงานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ เพื่อพิจารณากำหนดมาตรฐานคุณภาพและราคาของวัสดุที่จะนำมาใช้ในโครงการต่างๆ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัทนั้น บริษัทจะให้การสนับสนุนส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความคืบหน้า ปัญหา อุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด และทันเวลา อีกทั้งยังนำผลการประเมินการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุงพัฒนาให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นคู่ธุรกิจที่เติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัท

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา
- ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ทุกระดับเพื่อให้ทราบถึงสถานะ และกระบวนการจ่ายชำระหนี้

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการทำธุรกรรม บริษัทจะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่ที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญา มอบให้ คำมั่น เรียกร้อง หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำความผิดหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้บริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะจัดการและผู้บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติตามว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานของบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานบริษัทไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดถกถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทจะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทกำหนดไว้
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการนำธุรกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. กระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทฯ ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 3.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่ายการให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจ
 - 3.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 3.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิดที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และการติดต่อกับภาครัฐจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2563 บริษัทได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ประจำปี 2563 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564
2. ปรับปรุงระบบการทำงานภายในองค์กรที่อาจมีความเสี่ยงต่อการทุจริต เช่น จัดตั้งคณะทำงานพิจารณามาตรฐานวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยให้มีการตัดสินใจในการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุที่มีนัยสำคัญ ในรูปองค์คณะ อันประกอบด้วยฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายปฏิบัติการ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นต้น เพื่อให้บริษัทคัดเลือกวัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้มาตรฐาน ในราคาที่เหมาะสม
3. ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร เน้นการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างสายงาน บริหารจัดการในเรื่องสำคัญเป็นองค์คณะ มีกระบวนการตรวจสอบที่รัดกุมมากขึ้น
4. จัดให้มีนโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม

โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการดำเนินจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล หาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์บริษัทฯ www.jsp.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

5. ทบทวนปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเพิ่มเติมข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ถือเป็นการทำผิดทางวินัย
6. จัดให้มีคู่มือ “การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต” โดยครอบคลุมไปถึงการทุจริตภายในองค์กร และการคอร์รัปชันต่อหน่วยงานภาครัฐ

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

1. มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
2. มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือ ปฏิบัติกันภายในองค์กร
3. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
5. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
6. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
7. ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการของบริษัทตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ปรัชญาการออกแบบ เพื่อสังคมคุณภาพของ ลูกบ้านของบริษัท ภายใต้ Concept “J.I.D.” J Intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้านของบริษัท

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจากในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของบริษัท มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

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

การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส ใช้หลอดไฟ LED แทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉนวนสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตรายหากเกิดการรั่วไหลและเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม หลอดไฟ LED มีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง และช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ รับผิดชอบในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากรพลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟต์โดยสาร รับผิดชอบการใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 08.00 น. ปิดเวลา 18.00 น. รับผิดชอบให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มไว้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก

โครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบนิเวศ ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพิง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักน้ำในคลองบางโคสัตว์ เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ เป็นต้น

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทให้ความสำคัญการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบข่าวสาร ข้อมูลสำคัญของบริษัทได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน และเท่าเทียมกัน จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการรายงานข้อมูลต่างๆ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานะภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และทบทวนทุกปี ปี 2563 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 พิจารณาทบทวนและแก้ไขปรับปรุงนโยบายดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานและโครงสร้างของบริษัทในปัจจุบัน ดังนี้

นโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส เชื่อถือได้

นิยามของคำว่า “ข้อมูลสำคัญ”

ข้อมูลสำคัญ หมายถึง ข้อมูลใดๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่หากมีการเปิดเผยโดยวิธีการที่ไม่เหมาะสมแล้วอาจมีผลกระทบต่อความสำคัญต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่

1. งบการเงิน และการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการควบรวมบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งบริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัท
3. ข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์หรือการลงทุน ที่มีมูลค่ามีนัยสำคัญ
4. การจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผล
5. ข้อมูลการคาดการณ์เกี่ยวกับสถานะ กิจการในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประกอบการในอนาคตของบริษัท และบริษัทย่อย เช่น ผลประกอบการ
6. ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ
7. ข้อมูลอื่นๆ ที่เห็นว่ามีความสำคัญต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

บุคคลผู้มีสิทธิในการเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือเทียบเท่า ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน (กรณีได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

มาตรฐานในการเปิดเผยข้อมูล

1. การเปิดเผยข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา พร้อมทั้งดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุนได้รับข้อมูลต่าง ๆ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย โดยอาจพิจารณาการใช้ช่องทางทางการเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสม ทั้งนี้ควรระมัดระวังเกี่ยวกับช่วงเวลาที่ทำให้การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
2. การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นการคาดการณ์ที่เกี่ยวกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลการประกอบการในอนาคตของบริษัท ให้เปิดเผยด้วยความระมัดระวัง และอธิบายถึงเงื่อนไขหรือสมมติฐานที่ใช้ประกอบการคาดการณ์นั้น
3. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะแล้ว ให้เปิดเผยอย่างชัดเจน ครบถ้วน โดยไม่ให้เกิดความสับสน นอกจากนี้ การให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลที่เคยเปิดเผยไปแล้วนั้นต้องมีความชัดเจนและสอดคล้องกัน ไม่ขัดแย้งกันจนอาจทำให้เกิดความเข้าใจที่ผิดพลาดในข้อมูลเดิม
4. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ที่ไม่ใช่ข้อมูลสำคัญ ให้เปิดเผยตามข้อเท็จจริง และไม่เจตนาให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลสำคัญผิดในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน ราคาหลักทรัพย์
5. การเปิดเผยข้อมูลที่สามารถทำให้บริษัทได้รับผลกระทบเชิงธุรกิจหรือการแข่งขัน ให้ระมัดระวังเป็นพิเศษ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุน ความลับทางการแข่งขัน

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

ช่วงเวลาการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ กำหนดต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรณีเป็นข้อมูลสำคัญที่ไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะจะต้องได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินการกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบาย

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลนี้ เป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

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

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย 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. การเยี่ยมชมบริษัท Company Visit
7. การพบปะนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)
8. การจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน

- บริษัทจัดให้มีเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทจะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัท โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jsp.co.th หรือที่ E-mail Address : ir@jsp.co.th/Wassana_n@jsp.co.th หรือผ่านทางโทรศัพท์ โทร. 0-2897-8800 ต่อ 511 ฝ่ายเลขานุการบริษัท

- บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทโดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท รายงานทางการเงินของบริษัท ประจำปี 2563 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัดโดยไม่มีเงื่อนไข บริษัทไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานภายนอกที่กำกับดูแล ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ อีกทั้งได้ร่วมกิจกรรม Opportunity Day เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ที่สนใจ รับทราบ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2563 โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และเป็นระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีสาระสำคัญ

- บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือนุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีผลบังคับใช้วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อยได้
2. เพื่อให้บริษัทมีเครื่องมือในการติดตามดูแลการทำหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร หรือนุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต (Fiduciary Duties) ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

1. การรายงาน
 - (1) การรายงานครั้งแรก
 - (ก) ให้รายงานภายใน 30 วัน นับแต่วันที่หลักเกณฑ์ และวิธีการของบริษัท เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้ หรือ
 - (ข) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งภายหลังจากวันที่หลักเกณฑ์ของบริษัท เรื่องการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารฉบับนี้มีผลบังคับใช้
 - (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้รายงานภายใน 15 วัน นับแต่วันที่กรรมการหรือผู้บริหารได้ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ หากมีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถรายงานการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่กำหนด ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวต่อประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบมอบหมาย ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว
2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้แก่กรรมการตรวจสอบ ผ่านเลขานุการบริษัท
3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสียนั้น
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้มีการทบทวนนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้บังคับใช้ต่อไป

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
 2. กรรมการบริษัท และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 3. หลีกเลี่ยงการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ที่อาจให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่จำเป็นต้องทำการรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
 5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
 6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท
- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัทกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 และมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ-ขายหุ้นดังกล่าวให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท

ปี 2563 บริษัทฯได้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรง ทางอ้อม ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ จำนวน 1 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563

รายงานการถือหลักทรัพย์สินของกรรมการ รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 62	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 63	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือหุ้น (%)
					เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1	ศ.ดร.พรชัย ชูจินดา	ประธานคณะกรรมการบริษัท	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการ	10,000	10,000	-	-	0.0003
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	รศ.ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	800,000,000	746,648,100	-	53,351,900	17.77
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6	นางสาววรษา สวาทยานนท์	กรรมการ	-	11,794,600	-	-	0.28
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

รายงานการถือหลักทรัพย์สินของผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 62	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 63	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือหุ้น (%)
					เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1	นางศรีนทิพย์ ชนะภัย	รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	ประธาน เจ้าหน้าที่กลยุทธ์ และพัฒนา องค์กร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	60,000	60,000	-	0.0014
3	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	ประธาน เจ้าหน้าที่การเงิน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	นายสัญญา กาณจนวิทย์	ประธาน เจ้าหน้าที่ สนับสนุนกลาง	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5	นางสาวชัญญา แซ่เตีย	ประธาน เจ้าหน้าที่ การตลาดและ การขาย	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

หมายเหตุ : นางสาวชัญญา แซ่เตีย ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและการขาย เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

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

5.1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกออกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยมีหน้าที่ แบ่งเป็น 2 ด้าน คือ การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ กำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีหน้าที่ติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล โดยมีรายละเอียด ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 มีมติแต่งตั้ง นางสาววาสนา หนูเกื้อ เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว โดยมีคุณสมบัติและขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

• คุณสมบัติ

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัท และมีความรู้ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้และติดตามข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทและดูแลให้กรรมการบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ก) ทะเบียนกรรมการ
 - ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน
 3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
- การเก็บรักษาเอกสาร และหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
- 1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- 3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
- 4) การให้ข้อมูลหรือรายการอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น หรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัด หรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวังเกี่ยววญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน โดย
 - 1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - 2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตเพียงพอ และ
 - 3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ทั้งนี้ ในกรณีเลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งและไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท คนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย กำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ทำได้ พร้อมทั้งต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ครั้ง

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้แก่กรรมการใหม่

การอบรมของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2563

ลำดับ	กรรมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรมปี 2563
1	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	กรรมการ	หลักสูตร Strategic Board Master Class (SBM) รุ่นที่ 10/2020 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	หลักสูตรการตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ ระบบขายและลูกค้า (สภาวิชาชีพบัญชี วันที่ 17 ตุลาคม 2563)

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินตนเองของกรรมการ (Self-assessment)

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการประเมินตนเอง ทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ปีละครั้ง เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน แบ่งออกเป็นการประเมินผลทั้งคณะ และรายบุคคล ทั้งนี้แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เป็นไปตามตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เป็นผู้จัดส่งแบบ การประเมินตนเองให้แก่กรรมการ และรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ ชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดและรายบุคคล ประจำปี 2563 โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2563 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 2563 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 98.75% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดีเยี่ยม”
- แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล) ประจำปี 2563 มีระดับผลคะแนนเฉลี่ย 7 ท่าน อยู่ในช่วงร้อยละ 97.50-97.73 ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดีเยี่ยม”
- แบบประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (รายคณะ) ประจำปี 2563 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 97.78 % ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดีเยี่ยม”
- แบบประเมินคณะกรรมการบริหาร** มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการบริหารมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการบริหารดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
 ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร (รายคณะ) ประจำปี 2563 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 97.06% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดีเยี่ยม”
- แบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยตนเอง ประจำปี 2563**
 มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ
 ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ (1) การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ (2) การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและมีระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (3) การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท (4) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
 เกณฑ์การประเมินผล มี 4 ระดับ คือ 4 = ปฏิบัติครบถ้วน / 3 = ปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่ / 2 = ปฏิบัติบางส่วน / 1 = ยังไม่ปฏิบัติ
 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ อยู่ในเกณฑ์ปฏิบัติครบถ้วน

5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ได้จัดให้มีประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ประจำปี 2563 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

5.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การกำหนด วัตถุประสงค์ พันธกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัท และพิจารณาบททวนทุกปี โดยปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 พิจารณาบททวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับเป้าหมาย และคุณค่าของบริษัทในปัจจุบัน

5.10 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงาน และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ได้อนุมัติแผนงบประมาณประจำปี 2564

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ได้อนุมัติแผนงาน และงบประมาณ ประจำปี 2564

ในการติดตามการดำเนินการตามแผนงานและกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัตินั้น ฝ่ายจัดการจะต้องรายงานผลการปฏิบัติตามแผนให้คณะกรรมการบริหารรับทราบทุกสัปดาห์ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

5.11 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร

คณะกรรมการบริษัท จะทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความสำเร็จตามเป้าหมาย ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ คุณลักษณะส่วนตัว และการพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินในปี 2563 อยู่ในระดับ 94.44% หรือ ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างของคณะกรรมการ

(1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

• คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีคุณธรรมและจริยธรรม ที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบัน มีทั้งสิ้น 7 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	2 คน = 28.57%
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1 คน = 14.29%
กรรมการอิสระ	4 คน = 57.14%

โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

• คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัท ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

• กรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ เป้าหมาย การกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหาร บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถรวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย โดยมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกรรมการ/ตำแหน่ง
1	ศาสตราจารย์ ดร.พรชัย ชูหิรินดา	กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการ
2	นายวิชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการอิสระ
3	รองศาสตราจารย์ ดร. เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	กรรมการอิสระ
4	นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการอิสระ
5	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
6	นางสาววรณา สวาทยานนท์*	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
7	นายภูมิพัฒน์ สีนารัตน์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : *นางสาววรณา สวาทยานนท์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายพงษ์ศักดิ์ สวาทยานนท์

มีผลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563

โดยมีนางสาววรณา หนูแก้ว ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

(เข้าดำรงตำแหน่งแทนนางวรารัตน์ วัชรานุเคราะห์ โดยมีผลวันที่ 18 ธันวาคม 2563)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ

นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับนายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ และประทับตราสำคัญบริษัท

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

บริษัทกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร แยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไว้ดังนี้

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

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 พิจารณาทบทวน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยมีการแก้ไขข้อความ ในหัวข้อ “อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ข้อ 3” ส่วนในหัวข้ออื่นไม่มีการแก้ไข เนื่องจากมีความถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วนหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

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

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

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

4. กรรมการบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้การเป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้องเป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแบ่งเป็น 2 ด้าน

1. กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
2. ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
3. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
4. การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
5. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์แจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทางเว็บไซต์หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสมหาหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อคณะกรรมการ
6. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
8. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
9. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
10. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
11. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
12. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่นๆ ผู้บริหาร เลขาธิการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้อาจกระทำเป็นการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
14. พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
15. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
16. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
17. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
18. แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขาธิการบริษัท
19. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติ การอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล

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

อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง อำนาจดำเนินการ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการ การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร การขอกู้ยืมเงิน วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน
2. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุม

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- (1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีการตามมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- (2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขาธิการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขาธิการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- (4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้ได้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- (5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสนำเสนอข้อสงสัยหรือข้อสงสัยของตนเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- (6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้รายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- (7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- (8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
- (9) สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวาระหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด
- (10) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม
- (11) เลขาธิการบริษัท จัดทำตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้า 1 ปี และส่งให้กรรมการทุกท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งสุดท้ายของแต่ละปี เพื่อให้กรรมการมีเวลาพิจารณาและจัดตารางเวลาสำหรับการประชุมได้โดยพร้อมเพรียงกัน

สถานที่ที่จะจัดการประชุม ให้อยู่ในท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด

ปี 2563 เลขาธิการบริษัท จัดส่งตารางการประชุมล่วงหน้า ปี 2564 ให้กรรมการทุกท่าน ทุกคณะ

ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 กรรมการอิสระจำนวน 4 คน ประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อปรึกษาหารือและทบทวนการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยงนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยสารสนเทศ การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ฯลฯ

1. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

ปี 2563 คณะกรรมการจัดให้มีการประชุม จำนวน 13 ครั้ง

2. การลงคะแนนเสียง

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

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหรือรองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
2	รศ.ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
3	นายโชคชัย อธิธิวุฒย์*	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : *นายโชคชัย อธิธิวุฒย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน โดยมีนายบุญทอง บุณยกิจติโสภณ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาทบทวน กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข ปรับปรุง

ปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อสอบถามงบการเงินและรับฟังปัญหาที่พบในการตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินการแก้ไข

องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดสามารถใช้ดุลพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ และสามารถอ่าน และเข้าใจพื้นฐานของงบการเงินซึ่งจำเป็นต้องมีในการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องมีความรู้ความชำนาญทางการบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็นโดยประธานกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่จัดการประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีโดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกก็ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใด มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา กรรมการตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกรรมการ/ตำแหน่ง
1	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	กรรมการบริหาร
3	นางศรีนทิพย์ ชนะภัย	กรรมการบริหาร
4	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหาร
5	นายประสาน เจริญไกร	กรรมการบริหาร
6	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหาร
7	นายสัญญา กาญจนวิทย์	กรรมการบริหาร
8	นางสาวชญญา แซ่เตีย	กรรมการบริหาร
9	นายปิยพล บุญมี	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : 1. นายสัญญา กาญจนวิทย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563
 2. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563
 3. นางสาวชญญา แซ่เตีย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563
 และได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564
 4. นางศรีนทิพย์ ชนะภัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563
 5. นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564
 โดยมีนางสาววาสนา หุญแก้ว ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร
 (เข้าดำรงตำแหน่งแทนนางวรากรณ์ วัชรานุเคราะห์ โดยมีผลวันที่ 18 ธันวาคม 2563)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และให้บังคับใช้ต่อไปโดยไม่มีการแก้ไข ปรับปรุง

องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่ง ที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจจะประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือนุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้
3. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ถึงคุณสมบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี นับจากวันที่มีมติแต่งตั้ง และเมื่อครบวาระแล้ว หากคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ก็ให้คณะกรรมการชุดเก่าปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการบริหารชุดเดิม กรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ แล้วยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการบริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริหารดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนแทน
3. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ครบกำหนดตามวาระ
 - 2) ลาออก
 - 3) ถึงแก่กรรม

- 4) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการ กิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 - 5) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
4. กรรมการบริหารที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ให้แจ้งต่อบริษัทล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณาอนุมัติการใช้เงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจวงเงินตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท
- ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการบริหารท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านตลอดจนกำกับคำตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือพนักงาน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
5. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือ ที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

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

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

การประชุม

1. **วาระการประชุม**
มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้เลขานุการ คณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือ นัดประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร
2. **จำนวนครั้งการประชุม**
คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการจัดการประชุมขึ้นตามที่เห็นสมควร ควรจะไม่น้อยกว่า 12 ครั้งต่อปี

3. ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม อาจมีการเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หัวหน้าส่วนงาน และ/หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุม ได้ตามความเหมาะสม

4. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การอนุมัติเพื่อดำเนินการ ตลอดจนการมอบหมายจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการที่ทำให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบหมายจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เข้าทำรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติดำเนินการเพื่อเข้าทำรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ และสอบทานรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	นายโชคชัย อธิธิวุฒย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
2	นางศรินทิพย์ ชนะภัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
3	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
4	นายประสาน เจียรไกร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
5	นายสัญญา กาญจนวิทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
6	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
7	นางสาวชัญญา แซ่เตีย	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร

หมายเหตุ : 1. นางศรินทิพย์ ชนะภัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563
2. นายสัญญา กาญจนวิทย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563
3. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563
4. นางสาวชัญญา แซ่เตีย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 และได้ลาออก จากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยไม่มีแก้ไขปรับปรุง เนื่องจากมีความสอดคล้อง 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) ไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านการเงิน บัญชี หรือการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 1 ท่าน

การแต่งตั้งคณะกรรมการดำรงตำแหน่ง

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

ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรจะแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายใน 3 เดือนนับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาใหม่นี้จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ทบทวนถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท (Identification of Risk) รวมทั้งกำหนดนโยบายและให้ความเห็นในการบริหารความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมอย่างน้อย 5 ประการ ดังนี้
 - 1) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - 2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk)
 - 3) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินการ (Strategic Risk)
 - 4) ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk)
 - 5) ความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการและจัดการที่ดิน (Project Development & Land Management Risk)
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
4. กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
5. เสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงที่องค์กรดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

1. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรแต่ให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้ง ทุกๆ ระยะเวลา 3 เดือน
2. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือนุคนซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างพอเพียง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
3. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อบริษัทมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แผนลงทุนดังกล่าวควรได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และมีการทำบันทึกถึงความเห็นเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งต่อไป

องค์ประชุมและคะแนนเสียง

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

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง นั้น ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุความเสี่ยงและประเมินระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเสี่ยงและความมีประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดเหตุขึ้นจะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันทั่วถึง

ทั้งนี้ คณะทำงานบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำเพื่อให้ได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
1	ร.ศ.ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ
2	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการ
3	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 พิจารณา ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยเห็นว่ายังคงให้ใช้บังคับต่อไป เนื่องจากมีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องเป็นกรรมการอิสระ

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 3) นอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตาม ข้อ 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ก) ลาออก
 - ข) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อกดแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่พ้นจากตำแหน่งตามข้อ 1) หรือ 3) ได้ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็น กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทดแทนตามข้อ 3) จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

การสรรหา

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

การกำหนดคำตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล โดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

การรายงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มได้ตามความจำเป็น โดยองค์ประชุมประกอบด้วย กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด
2. กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ยกเว้นมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ ควรแจ้งให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทราบล่วงหน้า
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่มาประชุมเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
4. การลงมติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กระทำได้โดยถือเสียงข้างมาก
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้ เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม
6. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทราบได้

เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงานได้ตามความเหมาะสม

ที่ปรึกษา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจจะแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท แต่ทั้งนี้จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนทุกครั้ง

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

3.1 การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 3 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ได้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้ง

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

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

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

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

3.2 การสรรหากรรมการอิสระ

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

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะ

ต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ บอว์คัม และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่นๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ต่อไป ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน โดยมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มี หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองได้ทำ ซึ่งจะเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

3.3 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท วิชาชีพ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามโครงสร้างของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 10 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,130,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	11,299,998	99.99
2	บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 110,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	10,998	99.98
3	บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กลางพญา) จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	14,998	99.99
4	บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	19,998	99.99
5	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
6	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	1,499,998	99.99
7	บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
8	บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 350,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	3,499,998	99.99
9	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	137,498	54.99
10	บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	137,498	54.99

- กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม คือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาผู้ที่มีความเหมาะสม เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท เป็นตัวแทนจากบริษัททั้งหมด ส่วนบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการลงทุน ทำให้บริษัทสามารถดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ที่เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั้งหมด
- บริษัทไม่มีข้อขัดข้องระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 90% สำหรับบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัทนั้น เป็นการตกลงร่วมทุนกัน โดยตกลงแบ่งผลประโยชน์ตามสัดส่วนการลงทุนปกติ

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และเห็นว่ามีความครบถ้วน สมบูรณ์แล้ว เป็นดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย
2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัท และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

- ความผิดครั้งที่ 1 ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง
- ความผิดครั้งที่ 2 ให้งานหรือให้ออกจากงาน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2563 และ 2562 บริษัท และบริษัทย่อย มีการจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ปี 2563) และบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ปี 2562) ตามลำดับ ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2562
ค่าสอบบัญชีประจำปี	4,200,000	3,565,000
ค่าสอบทานงบการเงิน (รวม 3 ไตรมาส)	300,000	1,200,000
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Non-Audit Fee)	0	695
รวม	4,500,000	4,765,695

7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประจำปี 2563 บริษัทได้รับคะแนนระดับ “ดีเลิศ” (91 คะแนน) และบริษัทได้รับการประเมินผลจากการสำรวจในโครงการดังกล่าวในระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว) เป็นปีที่ 4 ต่อเนื่องกัน (2560 - 2563)

ในปี 2563 คณะกรรมการได้สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด รวมถึงขั้นตอนและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง แต่อย่างไรก็ตามมีหลักการบางเรื่องที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือยังมีได้นำไปปรับใช้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	คำชี้แจงบริษัท
นำเสนอหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์บนเว็บไซต์ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น	บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน และ/หรือ 14 วัน แล้วแต่กรณี ตามที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมา (ปี 2563) บริษัทไม่สามารถนำเสนอหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์บนเว็บไซต์ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้ เนื่องจากบริษัทได้จัดให้มีประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 ในวันที่ 20 มีนาคม 2563 เพื่อมีมติอนุมัติกำหนดวันและวาระการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวันที่ 27 เมษายน 2563 ซึ่งถือว่ามีระยะเวลาจำกัด ทำให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไม่สามารถนำเสนอหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์บนเว็บไซต์ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้
เลขานุการบริษัทควรจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือบัญชี หรือได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2563 ประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาววาสนา หนูเกื้อดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กล่าวคือ จบการศึกษาระดับปริญญาตรี หลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิต และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรเลขานุการบริษัท จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
การจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน มีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยด้วย สำหรับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น คณะกรรมการเห็นว่า เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่ต้องกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว จึงมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลฝ่ายจัดการให้นำไปปฏิบัติ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบโดยไม่จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างความพึงพอใจสูงสุด แก่ลูกค้า และคู่ค้า พร้อมทั้งรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ควบคู่กันไปเพื่อพัฒนาสังคมในหลากหลายมิติ รวมทั้งสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน และสังคมให้มีชีวิตที่ดีขึ้น

โดยในปี 2563 บริษัทได้มีการจัดกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ณ โครงการ J Town สุขุมวิท - แพรกษา เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้คนในชุมชน เกิดความรักและสามัคคีกัน อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข



การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดีซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อกำหนดที่สอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน รวมถึงตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปภาพรวม ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และมีการทบทวนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถปรับเพิ่มลดเป้าหมาย หรือวิธีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการกำหนดแรงจูงใจและผลตอบแทนที่พนักงานสามารถทำได้จริง และมีข้อกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) คู่มือหลักการทำงานที่ดี และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวเพื่อมอบให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคนใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน โดยมีการจัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรเกี่ยวกับการทำบัญชีและกิจการที่ดี จรรยาบรรณพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความรู้และความเข้าใจสามารถนำไปประยุกต์ ปฏิบัติ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและทบทวนความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย แยกจากอำนาจของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน

2. การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ ที่ผ่านมามีการจัดฝึกอบรม เรื่อง การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงได้จัดทำคู่มือแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างจริงจัง (โดยได้ทำการเผยแพร่ไว้ใน Website ของบริษัท)

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปรายการดังกล่าวที่เป็นรายการธุรกิจปกติรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทจัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบายบัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพทำให้ข้อมูลถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูล ข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหารเพื่อประกอบการตัดสินใจครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการเตรียมข้อมูลประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมีระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึกรายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึกความเห็นของคณะกรรมการ ข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอกองค์กรบริษัท จัดให้มีนักลงทูนสัมพันธ์ และช่องทางการติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญผ่าน Website ของบริษัทและช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะผู้บริหารคอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้านดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าระบบการควบคุมภายในใดๆ ก็ตามอาจไม่สามารถรับประกันได้ทั้งหมดต่อความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญแต่สามารถป้องกันได้ในระดับที่สมเหตุสมผล

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นายบุญทอง บุรณกิตติโสภณ ให้ดำรงตำแหน่ง ผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายใน) ของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดประวัติ ดังนี้

ชื่อ - สกุล	นายบุญทอง บุรณกิตติโสภณ
อายุ	57 ปี
การศึกษา	ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่ง	ผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง	- 1 ปี 1 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่ง วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562)
การอบรม	- หลักสูตร "Pruksa Leadership Development Program รุ่น 2 ปี 2560" - หลักสูตร "Performance Dialogue & Creative Feedback" ปี 2559 - หลักสูตร "Mini MRE รุ่นที่ 5/2555" - หลักสูตร "การตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล" ปี 2550 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

ปี 2554 - พ.ย. ปี 2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พฤกษาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้เปิดเผยรายการสรุปในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รายการระหว่างกันได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่แตกต่างกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ (โปรดพิจารณาข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน)

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2562 และ 2563

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO")	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO		บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการของ JSO การให้เงินกู้ยืมแก่ JSO จะช่วยเสริมศักยภาพด้านเงินทุนให้ JSO สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานที่วางไว้
	- บริษัทร่วมของบริษัทย่อย คือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการร่วมกับบริษัทฯ	ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	245,600,000 - - 245,600,000	
	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ดอกเบี้ยรับ	17,192,000	
		ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	25,130,520 17,192,000 - 42,322,520	
			42,322,520 17,374,220 - 59,696,740	
ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ				คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (JSO) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างเงิน อัตรากึ่งรายการดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน อีกทั้งรายการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ("JST") - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการ ร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	เงินกู้ยืมแก่ JST เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ บางเสร่	เงินกู้ยืมแก่ JST ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยรับ	439,944,873 - - 439,944,873 30,796,141	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เพื่อใช้เป็นเงินทุนใน การซื้อที่ดิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง สาธารณูปโภคในโครงการของ JST การให้เงินกู้ยืมแก่ JST จะช่วยเสริมศักยภาพด้าน เงินทุนให้ JST สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมี ประสิทธิภาพตามแผนงานที่วางไว้
		ดอกเบี้ยจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	69,805,194 31,015,633 - 100,820,827	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็น ว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (JST) มีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การค้าเป็นธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืม เงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการ คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับ สถาบันการเงิน อีกทั้งรายการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ ในการดำเนินงานต่อกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย
นายบุญยง สวาทยานนท์ เป็นบิดาของนางสาววรนา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล ที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 570,000,000 บาท มีการชำระเงินคืนเหลือ 537,000,000 บาท และมีการคิดอัตรา ดอกเบี้ย 7.00% - 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	484,000,000 110,000,000 (48,000,000) 546,000,000 39,648,988 1,778,769 39,648,988 (41,427,757) - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อใช้พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์, ระบบสาธารณูปโภค, และเสริม สภาพคล่องของบริษัทฯ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียง กับเงินกู้จากสถาบันการเงิน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็น ว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน ที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะ-ธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์ เป็นพี่ชายของนางสาววรณา สวากยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้น ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วน รวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืม เพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 110,000,000 บาท มีการหนี้ยัดคงเหลือ 104,500,000 บาท และมีการคิดอัตรา ดอกเบี้ย 7.00%-8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	106,500,000 - - 106,500,000 7,341,151 934,520 - (65,753) 868,767	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและ เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็น ว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่ บริษัทฯ ใช้ยืมและมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
			106,500,000 - (2,000,000) 104,500,000 7,504,941 868,767 7,504,941 (8,373,708) -	
นายบริษัทฯ สวากยานนท์ เป็นน้องชายของนางสาววรณา สวากยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และ เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดย บุคคลที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวากยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืม เพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 80,000,000 บาท มีการหนี้ยัดคงเหลือ 20,000,000 บาท และมีการ ดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	74,598,000 - (54,598,000) 20,000,000 3,017,002 128,579 3,017,002 (3,145,581) -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและ เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็น ว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่ บริษัทฯ ใช้ยืมและมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
			20,000,000 - 20,000,000 1,508,767 (1,508,767) (1,508,767) -	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
คุณวัชร สวาทยานนท์ ญาติของนางสาววรรณา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมกันกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง			บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ
	คุณวัชร สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 30,000,000 บาท มีการประเมินค่างวด 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	20,000,000 10,000,000 (1,428,517) 28,517,429	28,517,429 - (8,571,429) 20,000,000
	ดอกเบี้ยจ่าย	1,728,846	1,707,750	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย			
	ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	65,753 1,728,846 (1,794,599) -	- 1,707,750 (1,707,750) -	<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมผลก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม</p>
นางเนงนุช ดันติประกาศ น้องสาวของนางสาววรรณา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมกันกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง			บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ
	นางเนงนุช ดันติประกาศ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 25,000,000 บาท มีการประเมินค่างวด 29,642,857 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.25 - 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	20,000,000 5,000,000 (714,286) 24,285,714	24,285,714 6,428,571 (1,071,429) 29,642,857
	ดอกเบี้ยจ่าย	1,664,423	2,126,067	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย			
	ยอดต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดปลายงวด	65,753 1,664,423 (1,730,176) -	- 2,126,067 (2,126,067) -	<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมผลก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม</p>

1. มาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 (ครั้งแรกภายหลังการแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติหลักการการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบริษัทหรือกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยได้อนุมัติในหลักการ ดังนี้

1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้เพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมทุกธุรกรรม 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 รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

2. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการ และขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และธุรกรรมที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว 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) ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 5,115.91 ล้านบาท สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2563	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. โมอามี บางปู	คอนโดมิเนียม	1,300.47	JSP	มีภาระค้ำประกัน
2. J Condo สาทร - กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	619.95	JSP	มีภาระค้ำประกัน
3. J Biz สุขุมวิท - แพรกษา	อาคารพาณิชย์	24.99	JSP	มีภาระค้ำประกัน
4. J Biz รังสิต - คลอง 1	อาคารพาณิชย์	109.30	JSP	มีภาระค้ำประกัน
5. J Biz บางปะกง - บ้านโพธิ์	อาคารพาณิชย์	65.05	JSP	มีภาระค้ำประกัน
6. J Town Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์	46.06	JSP	มีภาระค้ำประกัน
7. J Avenue รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	17.39	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
8. J City ทิวานนท์	ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว	261.42	JSP	มีภาระค้ำประกัน
9. J Grand สาทร - กัลปพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์	97.43	JSP	มีภาระค้ำประกัน
10. J Avenue บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	95.23	JSP	มีภาระค้ำประกัน
11. J City 2 วงแหวน - บางใหญ่ 2	ทาวน์เฮ้าส์	127.84	JSP	มีภาระค้ำประกัน
12. J Biz บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	0.37	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
13. J Hyde สาทร - กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	1.87	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
14. J Town สีรีโสธร	ทาวน์เฮ้าส์	211.44	JSP	มีภาระค้ำประกัน
15. J Avenue สุขุมวิท - บางปู	อาคารพาณิชย์	14.68	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
16. J City สุขุมวิท - แพรกษา	ทาวน์เฮ้าส์	8.25	BPC	ไม่มีภาระค้ำประกัน
17. J Villa บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์แฝด	137.00	BPC	ไม่มีภาระค้ำประกัน
18. J Villa สุขุมวิท - แพรกษา	ทาวน์เฮ้าส์	245.09	BPR	มีภาระค้ำประกัน
19. J Grand รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	93.51	BPR	มีภาระค้ำประกัน
20. J Villa รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	บ้านแฝด	384.99	JSA	
21. J City รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	106.21	JSA	มีภาระค้ำประกัน
22. J Town รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	276.82	JSA	
23. J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ	ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์	212.07	JSA	มีภาระค้ำประกัน
24. J Biz วงแหวน - บางใหญ่	อาคารพาณิชย์	33.28	JSA	มีภาระค้ำประกัน
25. J Villa วงแหวน - บางใหญ่	บ้านแฝด	82.60	JSA	ไม่มีภาระค้ำประกัน
26. J Villa Exclusive วงแหวน - บางใหญ่	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	240.12	JSA	มีภาระค้ำประกัน
27. J City 1 วงแหวน - บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์	302.48	JSA	มีภาระค้ำประกัน
รวมทั้งหมด		5,115.91		

1.2 ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ถือครองไว้เพื่อรอการพัฒนา แยกรายละเอียดได้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. โมอามี บางปู (เฟส 4-6)	325.71	JSP	มีภาระค้ำประกัน
2. ที่ดินเอกชัย 66	51.12	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
3. ที่ดินเจแกรนด์ สาทร	18.89	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
4. ที่ดินเจวิลล่า บางปะกง	19.07	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
5. ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	44.71	JSA	มีภาระค้ำประกัน
รวมทั้งหมด	459.50		

1.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<u>โครงการสำเพ็ง 2 (สาทร - กลปพฤกษ์)</u>			
1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	237.44	JSP	มีภาระค้ำประกัน
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	109.03	JPM	
<u>โครงการทิวลิป อ่อนนุช</u>			
3. ที่ดิน	90.05	JSP	มีภาระค้ำประกัน
4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	76.19	JPM	
<u>โครงการสุขุมวิท แพรกษา</u>			
5. ที่ดิน	37.54	JSP	มีภาระค้ำประกัน
<u>โครงการสุขุมวิท แพรกษา</u>			
6. ที่ดิน	16.74	BPR	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<u>โครงการรังสิต คลอง 1</u>			
7. ที่ดิน	7.55	JSP	มีภาระค้ำประกัน
<u>โครงการโมอามี บางปู</u>			
8. ที่ดิน	0.17	JPM	ไม่มีภาระค้ำประกัน
รวมทั้งหมด	574.71		

1.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 40.36 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
อาคาร	23.31	สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามสัญญาเช่า
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	7.94	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	9.11	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ/ สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามสัญญาเช่า
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	40.36		

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กรรมสิทธิ์ของบริษัท 27 วิศวกรรม จำกัด โดยเช่าพื้นที่ 4,445 ตร.ม. เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 และเริ่มคิดค่าเช่าและค่าบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562

2. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในด้านนโยบายการลงทุน เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในอนาคต ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 จึงได้มีการกำหนดแนวทางการลงทุนไว้ดังนี้

- การลงทุนในบริษัทอื่นนั้น จะมีทั้งการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่และการเข้าซื้อหุ้นในบริษัทอื่น โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริหารงานที่ไปในทิศทางเดียวกับของบริษัท
- ธุรกิจที่จะเข้าร่วมลงทุนจะต้องเป็นธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจปัจจุบันของบริษัทฯ โดยการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น จะต้องเป็นไปตามนโยบายการดำเนินธุรกิจและแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
- ธุรกิจที่จะเข้าลงทุนจะต้องผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่จะเข้าไปลงทุน แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงประเมินอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงในอนาคต
- การเข้าลงทุนจะต้องไม่ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- บริษัทฯ จะลงทุนในสัดส่วนที่สูงพอเพื่อให้สามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เข้าไปร่วมลงทุนได้
- บริษัทฯ จะทบทวนการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ในแต่ละขณะ
- การลงทุนจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ. 2547
- บริษัทฯ จะควบคุมดูแลบริษัทที่เข้าไปลงทุนด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยตัวแทนดังกล่าวของบริษัทฯ จะต้องเป็นบุคคลซึ่งปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน โดยตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ

นโยบายการบริหารงานบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

3. สรุปสัญญาหลักที่สำคัญในการดำเนินงาน

3.1 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญของสัญญาหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้ว่าจ้าง") และคู่สัญญา ("ผู้รับจ้าง")
เงื่อนไขการว่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะสั่งให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนแปลงแก้ไขงานส่วนใดส่วนหนึ่งที่เห็นว่าไม่ถูกต้องตามแบบแปลนหรือการก่อสร้างไม่ดี ผู้ว่าจ้างมีสิทธิแก้ไขเพิ่มเติม ลดหรือเพิ่มงานจากแบบก่อสร้าง โดยไม่ต้องทำสัญญาใหม่ โดยผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือ ก่อนการดำเนินการ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเปลี่ยนแปลงวัสดุที่ใช้ได้ โดยหากเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมนอกจากแบบและสัญญาที่ระบุไว้ ผู้ว่าจ้างจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทุกประการ ผู้ว่าจ้าง ตัวแทน/หรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้าง มีสิทธิสั่งระงับการก่อสร้างหรือสั่งให้หรือถอนเปลี่ยนแปลงแก้ไขหากเห็นว่าผลงานที่ผู้รับจ้างกระทำขึ้นผิดจากแบบก่อสร้างหรือรายละเอียดที่ตกลงกันไว้ หรือวัสดุสัมภาระที่ใช้ หรือที่จะใช้ไม่มีคุณภาพดี หรือไม่ตรงตามแบบที่ตกลงกันไว้ เมื่อผู้รับจ้างได้รับคำสั่งแล้ว จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งทันทีโดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขนั้นๆ ผู้ว่าจ้างมีที่ปรึกษาและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง มีอำนาจตรวจสอบงานก่อสร้างได้ตลอดเวลาตลอดจนช่วยชี้แจงแบบก่อสร้าง แก้ไขปัญหางานก่อสร้าง ตรวจสอบงาน และอนุมัติการเบิกงวดงานเบื้องต้นโดยผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการควบคุมงานและตรวจสอบงานให้เป็นไปตามแบบ BOQ การเพิ่มลดงานก่อสร้าง ทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงราคาค่าจ้างเพิ่มลดตามปริมาณที่เป็นจริงและราคาต่อหน่วยที่ระบุตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ ก่อนการดำเนินงานนั้นๆ การเพิ่มปริมาณงานก่อสร้างไม่เป็นเหตุให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้าง เว้นแต่จะได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร วัสดุที่นำมาใช้งานทุกชนิด ผู้รับจ้างจะต้องส่งตัวอย่างหรือรายละเอียดเพื่อขออนุมัติจากผู้ควบคุมงานตรวจสอบก่อนไม่น้อยกว่า 10 วันทำการ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว จึงจะนำเข้ามาใช้งานได้ ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีสัญญาประกันภัยเบ็ดเตล็ดครอบคลุมความเสียหายต่อบุคคลและทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในสถานที่ก่อสร้างและสถานที่ใกล้เคียง ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ว่าจะเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินและ/หรือแก่บุคคลใดๆ ตลอดเวลาที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบงานที่จ้าง เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบอาคารมาแล้วก็ตาม เมื่อมีข้อผิดพลาดหรือการให้เก็บความเรียบร้อยก่อนรับโอน ผู้รับจ้างต้องจัดหาคนงานและวัสดุเข้ามาเก็บงานความเรียบร้อยจนลูกค้ารับโอน ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อคุณภาพของงานและฝีมือการปฏิบัติงานต่อไปอีก 1 ปี ภายหลังจากที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานครั้งสุดท้ายเป็นหนังสือจากผู้ลงนามตามสัญญาแล้ว หากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นภายในกำหนดเวลา ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบงานแก้ไขดังกล่าวโดยเร็วไม่เกิน 3 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ในการรับประกันผลงานตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร เงินประกันผลงานของผู้รับจ้าง ทางผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงาน 3% ของทุกงวดที่มีการตั้งเบิกและทางผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้ผู้รับจ้างครึ่งหนึ่งของที่หักไว้เมื่อส่งงานงวดสุดท้ายแล้ว 6 เดือนโดยไม่พบความชำรุดบกพร่อง และส่วนที่เหลือจะคืนให้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยนับจากการส่งงานงวดสุดท้ายของผู้รับจ้าง แต่หากพบว่างานที่ผู้รับจ้างได้ทำนั้นมีความชำรุดบกพร่อง มีมูลค่าการซ่อมแซมมากกว่าเงินประกันผลงานที่หักไว้ เมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้เข้ามาซ่อมแซมแล้วผู้รับจ้างไม่เข้ามาซ่อมแซม ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินประกันผลงานได้ทั้งหมด แต่หากเงินประกันผลงานที่หักไว้ไม่เพียงพอต่อการซ่อมแซม ผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนที่เกินจากการซ่อมแซมให้ผู้ว่าจ้างจนครบ การทำสัญญาเป็นการเหมารวม ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแบบกำหนด หากมีบางส่วนใดที่ในแบบไม่ได้ระบุไว้ แต่ในการใช้งานต้องมี ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ หากผู้รับจ้างแก้ไขงานหรือเพิ่มลดงาน ผู้ว่าจ้างจะพิจารณาราคาต่อหน่วยที่เสนอหรือในดุลยพินิจของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาอุปกรณ์เครื่องใช้ประจำตัวพนักงานของผู้รับจ้างให้ครบถ้วนและจะต้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบความปลอดภัยในการทำงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 และกฎระเบียบของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตาม บริษัทฯ จะถือว่ามีความผิดในสัญญาที่ได้ตกลงกัน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะไม่รับผิดชอบความเสียหายและอันตรายที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบอยู่ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ ทั้งสิ้น

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้ว่าจ้าง") และคู่สัญญา ("ผู้รับจ้าง")
เงื่อนไขการชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างให้ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการก่อสร้างตามงวดงานแล้วเสร็จ โดยแบ่งชำระตามงวดงานการก่อสร้างที่ได้ตกลงกันไว้ ค่าจ้างเหมาทำงานรวมค่าวัสดุ, อุปกรณ์, ค่าแรงต่างๆ, ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามผลงานการก่อสร้างที่แล้วเสร็จเป็นงวดๆ และผ่านการตรวจรับงานของผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงาน ผู้รับจ้างจะต้องส่งงานแต่ละงวดเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านผู้ควบคุมงาน และผู้ว่าจ้างจะจ่ายชำระค่าจ้างงวดนั้นๆ ภายใน 7 วัน นับจากผู้ควบคุมงานได้ตรวจรับงานแล้ว หากผู้ว่าจ้างได้ชำระหนี้จำนวนใดๆ แทนผู้รับจ้างอันเนื่องมาจากการงานที่ทำตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินจำนวนดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างตามสัญญานี้ได้ โดยถือว่าผู้รับจ้างให้ความยินยอมแล้ว ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันเพื่อเป็นการค้ำประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 3 จากเงินที่ได้รับทุกครั้งจากการส่งงวดงานการก่อสร้าง
เงื่อนไขการผิดสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ถ้าผู้รับจ้างดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาโดยไม่เหตุอันควรและไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินดีให้หักเงินค่าปรับอัตราร้อยละ 0.3 ของค่าจ้างตามสัญญานี้ต่อวัน จากค่าจ้างงวดสุดท้ายจนกว่างานจะแล้วเสร็จ และเงินค่าเสียหายอื่นที่เกิดขึ้นจากการทำงานล่าช้า อันเกิดมาจากความผิดพลาดของผู้รับจ้าง เช่น ค่าจ้างที่จะจ้างผู้ควบคุมงาน เป็นต้น ถ้างานล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้ในแต่ละช่วงของการตรวจสอบผลงานโดยไม่เหตุอันควร ทางผู้ว่าจ้างสามารถเข้าทำการจัดหาวัสดุและแรงงานเข้าทำงานให้แก่ผู้รับจ้าง เพื่อเป็นการเร่งรัดงานให้ทันแผนงานที่ตกลงไว้ ส่วนในเรื่องมูลค่าวัสดุและแรงงานให้หักออกจากมูลค่าสัญญาก่อสร้างในงวดนั้นได้ทันทีโดยผู้รับจ้างยินยอม

3.2 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง)

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญเงื่อนไขหลักได้ ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้จะขาย") และคู่สัญญา ("ผู้จะซื้อ")
เงื่อนไขการชำระเงิน และการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จะซื้อตกลงให้ถือเอาเงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ผ่อนชำระตามงวดในสัญญา รวมเป็นเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเป็นการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลืองวดสุดท้ายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในวันที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) และยินยอมให้ผู้จะขายโอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันครบกำหนดข้างต้นด้วย ในการชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือ ลงลายมือชื่อผู้จะขายหรือผู้รับเงินให้แก่ผู้จะซื้อ และผู้จะขายยอมรับว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าว และหลักฐานการชำระหนี้เป็นหลักฐานการชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วย
เงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามของผู้จะขาย และผู้จะซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จะขายต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดิน ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดกรุงเทพมหานคร และตามที่ผู้จะขายได้โฆษณาไว้ ทั้งนี้การจัดให้มีบริการสาธารณะอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์มาตรฐานวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคให้เป็นชื่อผู้จะซื้อ ภายใน 30 วัน นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นของผู้จะซื้อ ผู้จะขายรับรองว่า ผู้จะขายได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้วตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ผู้จะขายจะก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันไว้ โดยจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดี ตามที่กำหนดในแบบแปลนการก่อสร้าง หากไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดไว้จากท้องตลาด ผู้จะขายต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือดีกว่ามาทำการก่อสร้าง ผู้จะขายได้จัดหาผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความสามารถเพื่อควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างตามสัญญานี้ด้วยแล้ว เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายต้องขนย้ายเครื่องมือ เครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์เหลือใช้ และสิ่งรุงรองออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งกลบเกลี่ยพื้นดินและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวให้เรียบร้อย อยู่ในสภาพที่ ผู้จะซื้อสามารถเข้าอยู่ได้ทันที ผู้จะซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในการใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะ ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์หลังจากนั้นชำระปีต่อไป ผู้จะซื้อต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่มีกลิ่นเหม็น สกปรกเลอะเทอะ หรือกิจการเป็นที่รังเกียจหรือก่อให้เกิดเสียงดัง เป็นที่รบกวน หรือใช้สิทธิในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ถนน ให้เป็นที่กีดขวางหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านหรือบุคคลทั่วไป ผู้จะซื้อต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีงามของประชาชน และต้องไม่ก่อความรำคาญรบกวนความสงบสุขแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง และไม่ยอมให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวในอาคาร

คู่สัญญา	บริษัท ("ผู้จะขาย") และคู่สัญญา ("ผู้จะซื้อ")
เงื่อนไขการปิดนัดชำระ	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จะขายจะแจ้งวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ผู้จะซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน และหากผู้จะซื้อไม่ดำเนินการหรือไม่ยอมรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใน 10 วัน นับจากวันที่กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ถือว่าผู้จะซื้อผิดสัญญา และผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายรับเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระมาแล้วทั้งสิ้น
เงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย กรณีการแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 3 งวด และผู้จะซื้อ ผิดนัดไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งหรือกรณีแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเกิน 3 งวด และผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระตั้งแต่ 3 งวดติดต่อกัน โดยเมื่อผู้จะขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือโดยใช้เวลาไม่น้อยกว่า 30 วันแล้ว ผู้จะซื้อยังไม่ชำระ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และยินยอมให้ผู้จะขายรับเงินที่ผู้จะซื้อได้มีการชำระให้กับผู้จะขายมาแล้วทั้งหมด แต่ในกรณีที่ผู้จะขายผิดสัญญา ผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระมาแล้วทั้งหมดเช่นกัน
การเปลี่ยนสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> หากผู้จะซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิตามสัญญานี้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จะขายก่อน และผู้จะซื้อจะต้องแจ้งให้ผู้รับโอนสิทธิ ทราบถึงระเบียบข้อบังคับต่างๆ ของผู้จะขาย และจะต้องปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ในกรณีนี้ ผู้จะซื้อยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนสิทธินี้ให้แก่ผู้จะขายตามที่ตกลงกัน
เงื่อนไขในการรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จะขายตกลงรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของโครงสร้าง วัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้ทำการก่อสร้าง ติดตั้ง ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ ภายในกำหนด 6 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ หากแต่ไม่รวมถึงความชำรุดบกพร่อง ที่เกิดจากการที่ผู้จะซื้อทำการแก้ไขดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จะขาย

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย ได้แก่ โครงการ อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด บ้านเดี่ยว รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อการให้เช่าพื้นที่ ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

ผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

รายการ	ปี 2563		ปี 2562	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,166.87	93.35	1,925.19	90.27
อาคารพาณิชย์	71.12	5.69	466.37	21.87
คอนโดมิเนียม	477.86	38.23	348.42	16.34
ทาวน์เฮ้าส์	458.59	36.69	697.62	32.71
บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	159.30	12.74	412.78	19.35
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	24.71	1.98	53.07	2.49
3. รายได้ทางการเงินและอื่นๆ	58.46	4.67	154.42	7.24
รวม	1,250.04	100.00	2,132.68	100.00

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 1,166.87 ล้านบาท และ 1,925.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.35 และร้อยละ 90.27 ของรายได้รวม ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อน สาเหตุหลักจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ภาวะเศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว อีกทั้งมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้ลูกค้าบางส่วนมีกำลังซื้อลดลงหรือชะลอการตัดสินใจ ทำให้การเปิดโอนเพื่อรับรู้อยู่ได้น้อยกว่าในปี 2562
- รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 24.71 ล้านบาท และ 53.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.98 และร้อยละ 2.49 ของรายได้รวม โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2563 ลดลงจากมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ของภาครัฐ และสภาวะการแข่งขันของ Community Mall ที่เพิ่มสูงขึ้น
- รายได้ทางการเงินและอื่นๆ ในปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 58.46 ล้านบาท และ 154.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.67 และร้อยละ 7.24 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเป็นจำนวนเงิน 48.64 ล้านบาท และมีรายได้จากการปรับปรุงประมาณการค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกลับมาเป็นรายได้ จำนวน 41.89 ล้านบาท

ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 1,298.71 ล้านบาท และ 1,383.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 111.30 และร้อยละ 71.88 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ โดยอัตราส่วนต้นทุนขายปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2563 ได้รวมค่าเพื่อการลดมูลค่าสินทรัพย์ของโครงการ จำนวน 121.21 ล้านบาท

ต้นทุนการให้เช่า และบริการ ในปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 74.63 ล้านบาท และ 90.84 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 302.10 และร้อยละ 171.15 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน สาเหตุมาจากมาตรการภาครัฐ “หยุดเชื่อเพื่อชาติ” เพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-2019) ส่งผลให้รายได้จากการให้บริการพื้นที่เช่าใน Community Mall และตลาดคนเดินลดลง ในขณะที่บริษัทฯ มีการระดมทุนคงที่เท่าเดิม

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา เป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2563 และ 2562 มีจำนวน 110.43 ล้านบาท และ 148.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.83 และร้อยละ 6.95 ของรายได้รวมตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจกระทบต่อรายได้ที่ลดลง ในขณะที่ภาระต้นทุนใกล้เคียงกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2563 และ 2562 มีจำนวน 472.84 ล้านบาท และ 369.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.83 และร้อยละ 17.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 157.18 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ปี 2563 และ 2562 มีผลขาดทุนซึ่งเกิดจาก ดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าและค่าสิทธิการเช่าตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กรรมการและบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ หุ้นกู้ และดอกเบี้ยจ่ายส่วนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจึงไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2563 และ 2562 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 185.43 ล้านบาท และ 181.51 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 14.80 และร้อยละ 4.74 ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายทางการเงินปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากในระหว่างปี 2563 ได้มีการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ พร้อมกับปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่สูงขึ้น

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

จากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจอันเป็นผลจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลต่อรายได้รวมที่ลดลง ในขณะที่ต้นทุนและค่าใช้จ่ายบางรายการเป็นต้นทุนคงที่ ทำให้เกิดผลขาดทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 907.20 ล้านบาท และ 157.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.57 และร้อยละ 7.37 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 7,284.17 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนที่มีสินทรัพย์รวม 8,707.18 ล้านบาท โดยหลักมาจากการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย 1,177.50 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียน โดยหลักประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผันแปรไปตามจำนวนโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ตลอดจนกระแสเงินสดที่กิจการต้องสำรองไว้สำหรับการพัฒนาโครงการ การดำเนินงาน สำหรับรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งกลุ่มบริษัทลงทุนเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ๆ ในอนาคตอันใกล้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 3,176.00 ล้านบาท และ 3,691.81 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 43.60 และร้อยละ 42.40 ตามลำดับ โดยหนี้สินรวม ณ สิ้นปีปัจจุบันลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้กรรมการ โดยการปลอดชำระหนี้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรไปตามรายได้ของบริษัทฯ

ในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกรรมการ และการออกหุ้นกู้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.77 เท่า และ 0.74 เท่า ตามงบการเงินรวม ณ 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,108.17 ล้านบาท และ 5,015.37 ล้านบาท ตามลำดับ

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2563	ปี 2562
กระแสเงินสด		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	256.67	797.83
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	38.50	188.31
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(565.34)	(928.08)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(270.17)	58.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	25.92	296.09

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจากปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของลูกค้า ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง และกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงจากปี 2562 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังสามารถจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงิน รวมถึงเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้ตามกำหนด

ในส่วนของกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนในปี 2563 เป็นเงินสดรับเงินคืนจากการไถ่ถอนสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น และเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน และมีเงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงเนื่องจากในปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 135.68 ล้านบาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต

สถานการณ์และแนวโน้มเศรษฐกิจยังคงเป็นปัจจัยแรกๆ ที่ส่งผลต่อกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องเลื่อนกำหนดการเปิดตัวโครงการใหม่มาในปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ คาดว่า ในปี 2564 จะสามารถกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ให้เพิ่มสูงขึ้น อสังหาริมทรัพย์ยังเป็นปัจจัยจำเป็นต่อการดำรงชีวิต รวมทั้งบริษัทฯ จะผลักดันการขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปัจจุบัน ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสำหรับใช้หมุนเวียนในกิจการ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้เตรียมวงเงินสินเชื่อสำรอง เพื่อรองรับกับสถานการณ์ที่เศรษฐกิจอาจฟื้นตัวได้ช้ากว่าที่คาดการณ์ หรือหากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงยืดเยื้อต่อไป

นโยบายและระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit Term)

1. นโยบายการกำหนดระยะเวลาเครดิตเทอมกับลูกค้า

ประเภทธุรกิจ	นโยบายระยะเวลา Credit tem	
	ปี 2563	ปี 2562
ขายอสังหาริมทรัพย์	0 วัน	0 วัน
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5-15 วัน	5-15 วัน

ประเภทธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ มีการกำหนดระยะเวลาเครดิตแก่ลูกค้าเป็น 0 วัน โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้าชำระสด ณ วันโอน และกลุ่มลูกค้าที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อธนาคารก่อนวันโอน ดังนั้นในวันโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ และลูกค้าจึงไม่มียอดหนี้คงค้างต่อกัน ส่งผลให้เครดิตเทอมที่ให้แก่ลูกค้าเป็น 0 วัน

ประเภทธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์คือธุรกิจให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall และพื้นที่ตลาดคนเดิน โดยจะมีการออกใบแจ้งหนี้ก่อนถึงกำหนดชำระ มีระยะเวลาเครดิตเทอม 5 วันสำหรับลูกค้าที่มีสัญญากำหนดค่าเช่ารายเดือน และ 15 วันสำหรับลูกค้าที่มีสัญญากำหนดค่าเช่ารายเดือนและค่าเช่าเพิ่มเติมจากยอดขายที่ลูกค้าขายได้ในแต่ละเดือน

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 และปี 2562 มีอัตราหมุนเวียนลูกหนี้เท่ากับ 3.3 เท่า และ 5.6 เท่า ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 111 วัน และ 62 วัน ตามลำดับ สาเหตุที่ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยสูงกว่านโยบายเครดิตเทอมเนื่องจากลูกค้าส่วนหนึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ตามกำหนด

2. นโยบายการกำหนดระยะเวลาเครดิตกับคู่ค้า

ประเภทธุรกิจ	นโยบายระยะเวลา Credit tem	
	ปี 2563	ปี 2562
ผู้รับเหมางานประเภทงานซ่อมแซมโครงการ	15 วัน	15 วัน
ผู้รับเหมาโครงการ ผู้จัดหาสินค้า-บริการ และอื่นๆ	45 วัน	45 วัน

กลุ่มผู้รับเหมางานประเภทงานซ่อมแซมโครงการคือกลุ่มที่บริษัทว่าจ้างเพื่อเข้าซ่อมแซมงานโครงการหรือบ้านที่ลูกค้าได้จองไว้แล้ว เพื่อให้อยู่ในสภาพตรงตามสัญญาพร้อมสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นกลุ่มคู่ค้าที่ไม่มีสัญญาผูกพันระยะยาว การว่าจ้างกระทำเป็นครั้งๆ ไป ทำให้ระยะเวลาการให้เครดิตจึงสั้นกว่าคือ 15 วัน

กลุ่มผู้รับเหมางานโครงการ ผู้จัดหาสินค้า-บริการ และอื่นๆ คือกลุ่มที่บริษัทว่าจ้างเพื่อเข้าทำงานโครงการหรือจัดหาสินค้า-บริการ และอื่นๆ ตามที่บริษัทกำหนดเป็นปกติธุระ การกำหนดเครดิตเทอมมีระบุไว้ในใบสั่งซื้อ หรือสัญญาอย่างชัดเจนและเป็นที่ยอมรับทั้ง 2 ฝ่าย ระยะเวลาการให้เครดิตเทอมคือ 45 วัน

ในปี 2563 และปี 2562 อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 2.67 เท่า และ 1.82 เท่า ตามลำดับ โดยมีระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย 137 วัน และ 201 วัน ตามลำดับ สาเหตุที่ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ยต่างจากนโยบายเครดิตเทอมมาจากการชะลอการก่อสร้างโครงการต่างๆ

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิตทั้งหมด	จำนวนยูนิต ที่ขาย	จำนวนยูนิต ที่โอน	จำนวนยูนิต ที่รอโอน
1. โบอาบี บางปู	คอนโดมิเนียม	2,537.94	2,360	1,533	1,531	2
2. J Condo สาทร - กลุ่ปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	2,142.23	1,065	751	741	10
3. J Biz สุขุมวิท - แพรทกษา	อาคารพาณิชย์	944.94	160	151	151	-
4. J Biz รังสิต - คลอง 1	อาคารพาณิชย์	1,069.11	224	149	149	-
5. J Biz บางปะกง - บ้านโพธิ์	อาคารพาณิชย์	358.48	77	49	49	-
6. J Town Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์	138.96	55	29	29	-
7. J Avenue รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	138.00	44	-	-	-
8. J City ถิวนนท์	ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว	895.25	248	138	138	-
9. J Grand สาทร - กลุ่ปพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์	639.82	120	100	98	2
10. J Avenue บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	343.20	50	27	27	-
11. J City 2 วงแหวน - บางใหญ่ 2	ทาวน์เฮ้าส์	659.00	อยู่ระหว่างการศึกษาข้อ มูล			-
12. J Biz บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	140.00	28	27	27	-
13. J Hyde สาทร - กลุ่ปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	432.00	อยู่ระหว่างการศึกษาข้อ มูล			-
14. J Town สีรีสส	ทาวน์เฮ้าส์	864.00	433	-	-	-
15. J Avenue สุขุมวิท - บางปู	อาคารพาณิชย์	95.00	24	-	-	-
16. J City สุขุมวิท - แพรทกษา	ทาวน์เฮ้าส์	845.23	352	347	347	-
17. J Villa บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์แฝด	531.30	139	65	65	-
18. J Villa สุขุมวิท - แพรทกษา	ทาวน์เฮ้าส์	551.28	470	133	133	-
19. J Grand รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	483.43	158	98	97	1
20. J Villa รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	บ้านแฝด	938.88	182	9	9	-
21. J City รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	833.60	271	213	213	-
22. J Town รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	680.00	272	-	-	-
23. J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ	ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์	745.96	276	128	127	1
24. J Biz วงแหวน - บางใหญ่	อาคารพาณิชย์	187.00	อยู่ระหว่างการศึกษาข้อ มูล			-
25. J Villa วงแหวน - บางใหญ่	บ้านแฝด	477.43	103	79	79	-
26. J Villa Exclusive วงแหวน - บางใหญ่	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	628.00	123	-	-	-
27. J City 1 วงแหวน - บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์	1,029.18	303	-	-	-
รวมทั้งหมด		19,329.22*	7,537	4,026	4,010	16

หมายเหตุ* โครงการในภาคที่ อยู่ระหว่างการศึกษาข้อ มูลเพื่อออกแบบและพัฒนาโครงการ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมายและการบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบ แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มี นายวัชรินทร์ ดวงดารา เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้เริ่มปฏิบัติงานเมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 โดยในรอบปี 2563 ได้จัดการประชุมทั้งสิ้นรวม 8 ครั้ง กรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและมีมาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2563 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์และข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผน การตรวจสอบประจำปี การดำเนินการตรวจสอบ การรายงาน และการติดตามผลการปฏิบัติ ตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนได้มีการประเมินระบบควบคุมภายในของหน่วยงาน ตามแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : (COSO) ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ ยังรับทราบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการตรวจสอบ จึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

4. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของผู้บริหารและพนักงาน

5. กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2563 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือ |
| 2. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือ |
| 3. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8420 |

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



(นายวัชรินทร์ ดวงดารา)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก บุคคลที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งพิจารณาคำตอบแทนสำหรับกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ ซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยมีรายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. รศ.ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายวัชรินทร์ ดวงดารา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายสิริต ลือสกุลกิจไพศาล | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

ในปี 2563 ที่ผ่านมาการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวม 6 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหาร โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหา ยึดตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส ซื่อสัตย์ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความหลากหลาย ทั้งเพศ อายุ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร
ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ โดยให้สิทธิและความเสมอภาคแก่ผู้ถือหุ้นในการนำเสนอ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งดูแลเรื่องแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- พิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร โดยกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม ซึ่งพิจารณาจากผลงาน ความสำเร็จในการปฏิบัติงาน ขนาดธุรกิจ รวมทั้งเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
- ดูแลและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อให้การปฏิบัติงานและบริหารจัดการองค์กรมีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพโดยผ่านกระบวนการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยได้รายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- พิจารณาบทกฏบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำปี เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่ เป็นปัจจุบัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
- สนับสนุนให้คณะกรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยให้เข้ารับการอบรมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม



(รศ.ดร. เอกจิตต์ จิ่งเจริญ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานจาก คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร ผู้บริหารสายงานหลักของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. นายโชคชัย อธิวิบูลย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางศรินทิพย์ ชนะภัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางสาวรัตน์ รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสัญญา กาญจนวิทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายประสาน เจียรโร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน โดยปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรและที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ผลงานในปี 2563 มีดังนี้

- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงทางด้านการดำเนินงาน (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินงาน (Strategic Risk), ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk), ความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการและจัดการที่ดิน (Project Development & Land management) เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- การจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร
- จัดทำคู่มือแนวปฏิบัติเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติที่ผิดต่อ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในรอบปีที่ผ่านมา นั้น มุ่งหมายให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการจัดการความเสี่ยงของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามกำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายโชคชัย อธิวิบูลย์)

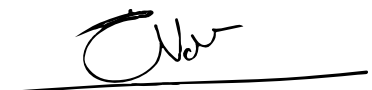
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงาน ทางการเงิน

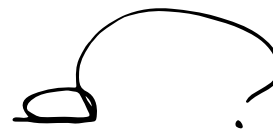
ด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน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

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่ารบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2563 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(**ศ.ดร.พรชัย ชูหินดา**)
ประธานกรรมการบริษัท



(**นายลิลิต ลือสกุลกิจไพศาล**)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

งบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

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



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th Floor, Empire Tower
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000
Fax +66 2677 2222
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีคือการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตาม ความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้า ได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

จ.ค.

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 (ง) ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,583.57 ล้านบาท และ 1,443.27 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 907.20 ล้านบาท และ 575.53 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

gsm.

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (จ) และ 8	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อยกเว้นเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทโดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน - ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน และคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง - ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขาย ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง - ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



มูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ข) และ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>ผู้บริหารมีการพิจารณาถึงข้อบ่งชี้ของการค้อยค่า รวมถึงหลักฐานที่มีอยู่ว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทสองแห่งจำนวน 637 ล้านบาทอาจจะเกิดการค้อยค่า ผลขาดทุนระหว่างมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน</p> <p>ในการประเมินการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทได้พิจารณาว่า มูลค่าจากการใช้เป็นจำนวนที่เหมาะสมที่แสดงถึงมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยมูลค่าจากการใช้คิดจากประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตแล้วคิดลดกระแสเงินสดซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและข้อสมมติที่สำคัญ รวมถึงการคาดการณ์รายได้ในอนาคต ต้นทุนจากการดำเนินงาน อัตราการเติบโตระยะยาวและอัตราคืนทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน (อัตราคิดลด) ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งจัดทำจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดตลอดจนงบประมาณที่ได้รับการอนุมัติของฝ่ายบริหาร - การพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดคิดลดที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร โดยประเมินข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดคิดลดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ใช้โดยเปรียบเทียบกับอัตราคืนทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของอุตสาหกรรมที่กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการอยู่ และทดสอบการคำนวณของประมาณการกระแสเงินสดคิดลด - การพิจารณาความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน - การประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

๒๕

เรื่องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

26

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัท และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท



- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

Ybr

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย
เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ
ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ
ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจาก
การสื่อสารดังกล่าว



(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ 2564

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

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	25,919,225	296,086,696	13,312,503	179,725,258
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3, 6, 22	172,305,156	119,329,946	485,772,614	489,419,249
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8	5,115,914,009	6,056,046,458	3,040,076,365	3,761,777,939
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	11	300,088,867	-	199,194,799	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		253,695	11,851,886	28,525	28,333
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		34,492,621	29,170,628	22,157,404	16,856,228
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,648,973,573	6,512,485,614	3,760,542,210	4,447,807,007
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	24	9,241,891	28,824,042	7,000,000	12,327,916
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	1,447,136,300	1,189,939,300
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	12,354,577	44,657,981	-	27,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	444,838,669	602,019,987	1,552,823,813	2,047,633,699
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		459,502,912	465,971,653	414,792,912	421,261,653
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	574,709,520	955,231,952	372,582,570	591,826,858
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	40,364,783	22,933,860	38,161,070	19,049,686
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,340,609	7,857,122	4,283,401	7,499,301
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	76,725,004	45,777,994	53,019,313	10,591,214
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,117,192	21,415,927	8,773,635	10,188,844
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,635,195,157	2,194,690,518	3,898,573,014	4,337,818,471
รวมสินทรัพย์		7,284,168,730	8,707,176,132	7,659,115,224	8,785,625,478

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	13	4,606,542	-	4,606,542	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6	406,803,521	620,840,957	265,303,285	367,443,355
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 13	400,000,000	818,928,571	1,061,602,352	1,697,467,560
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	900,125,887	953,042,402	759,828,826	822,342,514
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
(2562: ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	3, 13	14,915,534	1,723,119	14,915,534	1,723,119
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	683,442,923	693,328,520	683,442,923	693,328,520
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,776,765	10,057,592	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,265,715	3,639,736	849,224	939,952
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,791,391	16,968,422	8,181,938	11,592,297
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,431,728,278	3,118,529,319	2,798,730,624	3,594,837,317
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	13	65,283,068	303,582,436	50,955,026	186,063,935
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
(2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	3, 13	14,527,602	3,828,765	14,527,602	3,828,765
หุ้นกู้ระยะยาว	13	231,978,817	230,036,825	231,978,817	230,036,825
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6, 13	380,000,000	-	380,000,000	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	24,552,412	15,877,932	23,908,245	15,511,881
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25	9,857,760	923,343	8,934,417	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		18,071,962	19,030,815	30,000	142,242
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		744,271,621	573,280,116	710,334,107	435,583,648
รวมหนี้สิน		3,175,999,899	3,691,809,435	3,509,064,731	4,030,420,965

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)		2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)		2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,438,832,857	2,438,832,857	2,438,832,857	2,438,832,857
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	15	92,651,000	92,651,000	92,651,000	92,651,000
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(501,567,110)	405,630,756	(490,358,364)	114,795,656
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(30,672,916)	(30,672,916)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		4,108,168,831	5,015,366,697	4,150,050,493	4,755,204,513
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,108,168,831	5,015,366,697	4,150,050,493	4,755,204,513
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		7,284,168,730	8,707,176,132	7,659,115,224	8,785,625,478

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
รายได้	16			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,166,866,453	1,925,194,657	652,972,773
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	6	24,710,660	53,073,576	27,337,118
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา		-	48,636,667	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		6,193,653	-	6,442,041
รายได้อื่น		3,528,394	56,204,884	877,787
รวมรายได้		1,201,299,160	2,083,109,784	687,629,719
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8	1,298,714,212	1,383,890,752	884,112,527
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		74,627,606	90,836,004	9,574,018
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		110,426,335	148,232,294	70,121,388
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	22	457,414	14,968,487	53,228,230
- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	42,803,000
- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	-	-	27,500,000
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	157,181,347	-	244,556,234
- อื่นๆ		315,197,200	354,730,870	268,127,154
รวมค่าใช้จ่าย		1,956,604,114	1,992,658,407	1,600,022,551
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(755,304,954)	90,451,377	(912,392,832)
รายได้เงินปันผล	9	-	-	390,999,218
รายได้ทางการเงิน	6	48,740,226	49,570,273	127,112,723
ต้นทุนทางการเงิน	6	(185,433,155)	(181,513,718)	(216,268,228)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	10	(32,303,404)	(51,289,123)	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(924,301,287)	(92,781,191)	(610,549,119)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19	17,103,421	(64,346,530)	35,021,499
ขาดทุนสำหรับปี		(907,197,866)	(157,127,721)	(575,527,620)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
ไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	14	-	8,561,611	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	19	-	(1,712,322)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	6,849,289	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(907,197,866)	(150,278,432)	(575,527,620)
				(12,781,431)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของบริษัท		(907,197,866)	(157,127,721)	(575,527,620)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี		(907,197,866)	(157,127,721)	(575,527,620)
				(19,181,146)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท		(907,197,866)	(150,278,432)	(575,527,620)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(907,197,866)	(150,278,432)	(575,527,620)
				(12,781,431)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	20	(0.216)	(0.037)	(0.137)
				(0.005)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกินทุน		กำไร (ขาดทุน) สะสม		
			จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		
(บาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 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
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(42,000,000)		(42,000,000)
	-	-	-	-	(42,000,000)		(42,000,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี ขาดทุนสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	(19,181,146)		(19,181,146)
	-	-	-	-	6,399,715		6,399,715
	-	-	-	-	(12,781,431)		(12,781,431)
	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	114,795,656		4,755,204,513
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามที่รายงานในปีก่อน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ปรับปรุงใหม่	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	114,795,656		4,755,204,513
	-	-	-	-	(29,626,400)		(29,626,400)
	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	85,169,256		4,725,578,113
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี ขาดทุนสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	(575,527,620)		(575,527,620)
	-	-	-	-	-		-
	-	-	-	-	(575,527,620)		(575,527,620)
	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(490,358,364)		4,150,050,493

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
			(บาท)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(907,197,866)	(157,127,721)	(575,527,620)	(19,181,146)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าไถ่จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(17,103,421)	64,346,530	(35,021,499)	5,102,371
ต้นทุนทางการเงิน	185,433,155	181,513,718	216,268,228	216,084,876
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,059,785	80,566,255	26,926,399	17,747,587
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	10	32,303,404	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (2562: (กลับรายการ) ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	22	457,414	14,968,487	53,228,230
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8	121,209,933	20,320,582	109,902,280
ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	42,803,000
ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	-	-	27,500,000
ค่าเผื่อการค้ำของที่ดินรอการพัฒนา	-	22,000,000	-	22,000,000
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	157,181,347	-	244,556,234
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(48,636,667)	-	(48,636,667)
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	-	20,582	-	5,256
รายได้เงินปันผล	-	-	(390,999,218)	-
รายได้ทางการเงิน	(48,740,226)	(49,570,273)	(127,112,723)	(156,770,000)
	(394,590,128)	187,688,544	(413,918,729)	61,457,144
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,095,411)	(11,889,050)	(25,194,016)	491,244
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	869,050,710	1,135,974,031	634,759,564	502,314,387
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,945,864	(10,766,599)	5,988,964	(248,886)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,298,735	2,975,514	1,415,209	(1,879,541)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(209,641,752)	(382,798,053)	(99,301,308)	(264,153,791)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(374,021)	(27,730,141)	(90,728)	(18,688,722)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,177,031)	(30,448,232)	(3,410,359)	(27,498,384)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,674,480	6,754,536	8,396,364	6,522,269
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8,934,417	-	8,934,417	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(958,853)	(4,711,477)	(112,242)	(145,524)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	286,067,010	865,049,073	117,467,136	258,170,196
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(29,392,270)	(67,214,123)	(11,290,140)	(13,870,319)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	256,674,740	797,834,950	106,176,996	244,299,877
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	11,598,191	(591)	(192)	(591)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการไหลคล่อง	19,582,151	39,783,799	5,327,916	23,820,544
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	362,773,652	790,132,968
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(112,520,000)	(275,995,125)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(3,077,288)	(3,382,783)	(2,929,953)	(3,377,784)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(8,000)	(37,400)	-	(21,400)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	135,675,076	-	135,675,076
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000,000	3,020,000	10,000,000	3,000,000
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	11,637,006	-	11,637,006
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	(300,000,000)	(830,000,000)
รับเงินปันผล	-	-	390,999,218	-
รับดอกเบี้ย	402,984	1,610,707	65,692,144	244,235,727
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	38,498,038	188,305,814	419,342,785	99,106,421
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	4,606,542	-	4,606,542	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(93,448,290)	-	(93,448,290)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	243,400,000	183,964,596	354,575,751
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(38,928,571)	(548,889,429)	(439,829,804)	(602,153,293)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง	-	(107,670,000)	-	(20,000,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	(16,000,678)	(1,388,677)	(16,000,678)	(1,388,677)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	495,154,032	494,201,581	450,674,250	414,774,224
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(786,369,915)	(871,273,573)	(648,296,847)	(339,034,017)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	-	232,400,000	-	232,400,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(12,000,000)	-	(12,000,000)	-
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	(42,000,000)	-	(42,000,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(211,801,659)	(233,412,041)	(215,050,595)	(210,421,724)
กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการจัดหาเงิน	(565,340,249)	(928,080,429)	(691,932,536)	(306,696,026)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(270,167,471)	58,060,335	(166,412,755)	36,710,272
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	296,086,696	238,026,361	179,725,258	143,014,986
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	25,919,225	296,086,696	13,312,503	179,725,258
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	6,892,500	-	6,892,500
โอนที่ดินและโครงการรอการพัฒนา				
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6,468,741	-	6,468,741	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	17,630,241	-	16,491,529	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,557,959	-	3,557,959
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	300,088,867	-	199,194,799	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	39,891,930	-	39,891,930	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
6	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
7	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
8	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	เงินลงทุนในการร่วมค้า
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
14	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
15	สำรองตามกฎหมาย
16	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
17	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
18	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
19	ภาษีเงินได้
20	ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
21	เงินปันผล
22	เครื่องมือทางการเงิน
23	การบริหารจัดการส่วนทุน
24	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
25	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
26	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
27	การจัดประเภทรายการใหม่

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 41/1 พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของบริษัทได้แก่ นายลิขิต สีสกุลกิจไพศาล (ถือหุ้นร้อยละ 17.78) และนายบุญยง สวาทยานนท์ (ถือหุ้นร้อยละ 19.61)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยรายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9 และ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) รวมถึงมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 โดยกลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมนี้ เนื่องจากยังไม่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(๗) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) **การใช้วิจารณญาณ**

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุข้อต่อไปนี้

4(ญ) **สัญญาเช่า**

- การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับให้กับผู้เช่าหรือไม่

4(ค) และ 16 **การพิจารณาเกี่ยวกับการรับรู้รายได้**

- การขายสินค้าและบริการหลายประเภทเข้าด้วยกันจะสามารถบันทึกการแยกจากกันได้หรือไม่

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- การพิจารณาว่าเงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหรือไม่
 - 5 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
 - 10 การพิจารณาว่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในกิจการที่กลุ่มบริษัทลงทุนหรือไม่
 - (2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ
- ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้
- 5 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
 - 9 และ 10 การทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
 - 8 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
 - 8 การประมาณการค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
 - 11 การทดสอบการด้อยค่าเกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
 - 13 การประมาณยอดโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเพื่อจัดประเภท รายการเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
 - 14 การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
 - 19 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์
 - 22 การวัดมูลค่าค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดอัตราสูญเสียถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted-average loss rate)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ง) การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 683.44 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 900.13 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 272.08 ล้านบาทและยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากประมาณการยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการตามงบประมาณภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 628.05 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 759.83 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 200.40 ล้านบาท และประมาณการ ยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 559.43 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13) กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 907.20 ล้านบาท และ 575.53 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาในการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนหุ้นกู้ และเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ นอกจากนี้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อทั่วไปที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 15 ล้านบาท โดยในเดือนมกราคม 2564 กลุ่มบริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อทั่วไปจากสถาบันการเงินเพิ่มจำนวน 301 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงิน 400 ล้านบาท และบริษัทอยู่ระหว่างการเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากการร่วมค้า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องการ ดังนั้น งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เป็นครั้งแรก ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	กำไรสะสม (พันบาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ตามที่รายงาน	114,796
เพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก	
การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	ก(2) (37,033)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง	7,406
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	85,169

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของ อนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

(1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (“TFRS 9”) จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน (FVTPL) โดยการจัดประเภทตาม TFRS 9 จะเป็นไปตามลักษณะของกระแสเงินสดของ สินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ทั้งนี้ TFRS 9 ยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค้า และ เงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตาม TFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

การวัดมูลค่าภายใต้ TFRS 9 ไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การจัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิจรณ์ญาณในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และพิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้วยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้การเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ

(พันบาท)

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 9,548

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้เพิ่มเติม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับ

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 37,033

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

46,581

ข. TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปโดยกลุ่มบริษัท รับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ออกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ไม่รับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	39,892	39,892
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	39,892	39,892
การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า		
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยไว้		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	46,399	46,399
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น	(815)	(815)
	45,584	45,584
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	39,892	39,892
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,552	5,552
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	45,444	45,444
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	6.54	6.54

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

(ข.1) การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

ลูกหนี้การค้า ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออก และเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารเหล่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ ทั้งหมดรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาของการทำรายการ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข.2) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าภายหลัง

สินทรัพย์ทางการเงิน - การจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้หากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า กลุ่มบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนดังกล่าวแสดงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งการเลือกนี้สามารถเลือกได้เป็นรายเงินลงทุนและเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ไม่ได้จัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์อนุพันธ์ทั้งหมด ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกให้สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าข้อกำหนดในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นซึ่งเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมิน โมเดลธุรกิจ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินโมเดลธุรกิจของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้ในระดับพอร์ตโฟลิโอ เนื่องจากเป็นวิธีที่ดีที่สุดที่จะสะท้อนวิธีการจัดการธุรกิจและเป็นข้อมูลที่น่าเสนอให้แก่ผู้บริหาร ข้อมูลที่ใช้ในการพิจารณา รวมถึง

- นโยบายและวัตถุประสงค์ของพอร์ตโฟลิโอและการดำเนินงานตามนโยบายดังกล่าวในทางปฏิบัติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลยุทธ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับการรับดอกเบี้ยรับตามสัญญา การดำรงระดับอัตราดอกเบี้ย การจับคู่ระหว่างระยะเวลาของสินทรัพย์ทางการเงินกับระยะเวลาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง หรือกระแสเงินสดออกที่คาดการณ์หรือรับรู้กระแสเงินสดผ่านการขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- วิธีการประเมินผลการดำเนินงานของพอร์ตโฟลิโอและการรายงานให้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท
- ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโมเดลธุรกิจ (และสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือตามโมเดลธุรกิจ) และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- วิธีการประมาณผลตอบแทนให้ผู้จัดการเงินลงทุน (เช่น ผลตอบแทนอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่บริหารจัดการหรืออ้างอิงตามการรับกระแสเงินสดตามสัญญา) และ
- ความถี่ ปริมาณและเวลาที่ขายในงวดก่อน เหตุผลที่ขายและการคาดการณ์การขายในอนาคต

การโอนสินทรัพย์ทางการเงินไปยังบุคคลที่สามที่ไม่เข้าเงื่อนไขการตัดรายการออกจากบัญชีจะไม่ถือเป็นการขายซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายการสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อค้าหรือใช้ในการบริหารและประเมินผลงานด้วยมูลค่ายุติธรรมจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นหรือไม่

สำหรับวัตถุประสงค์ของการประเมินนี้

“เงินต้น” หมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

“ดอกเบี้ย” หมายถึง สิ่งตอบแทนจากมูลค่าเงินตามเวลาและความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งและความเสี่ยงในการกู้ยืมโดยทั่วไป และต้นทุน (เช่น ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและค่าใช้จ่ายในการบริหาร) รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้น

ในการประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่ กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อกำหนดตามสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินประกอบด้วยข้อกำหนดตามสัญญาที่สามารถเปลี่ยนแปลงระยะเวลาและจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งอาจทำให้ไม่เข้าเงื่อนไขในการประเมิน กลุ่มบริษัทพิจารณาถึง

- เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเป็นเหตุให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินและเวลาของกระแสเงินสด
- เงื่อนไขที่อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ยผันแปร และ
- เงื่อนไขเมื่อสิทธิเรียกร้องของกลุ่มบริษัทถูกจำกัดเฉพาะกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ตามที่กำหนด (เช่น สินทรัพย์ทางการเงินที่ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิไถ่เบีย

สินทรัพย์ทางการเงิน - การวัดมูลค่าภายหลังและกำไรและขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรและขาดทุน
วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	สุทธิรวมถึงรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุน
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือ	
ขาดทุน	

สินทรัพย์ทางการเงินที่	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตรา
วัดมูลค่าด้วยราคาทุน	ดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่า
ตัดจำหน่าย	รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัด
	รายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อมีการตัดรายการออกจากบัญชี กำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน
---	---

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน
--	---

หนี้สินทางการเงิน - การจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าในภายหลังและกำไรและขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินจะถูกจัดประเภทให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากให้ถือไว้เพื่อค้าถือเป็นอนุพันธ์หรือกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไรและขาดทุนสุทธิ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่ายและกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ข.3) การตัดรายการออกจากบัญชี

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเข้าทำธุรกรรมซึ่งมีการโอนสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ยังคงความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในสินทรัพย์ที่โอนหรือบางส่วนของสินทรัพย์ในกรณีนี้ สินทรัพย์ที่โอนจะไม่ถูกตัดรายการออกจากบัญชีหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

การตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชี ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย (รวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่ได้โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา) รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ข.4) การหักกลบ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

ตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อตามมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารทุนที่เหลือ

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภท เพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็น ส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ง) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของ ลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(จ) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจ ปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่าย ในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย รวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวด เดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ฉ) **อสังหาริมทรัพย์รอการขาย**

อสังหาริมทรัพย์จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป อสังหาริมทรัพย์รอการขายวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

(ซ) **เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

(ซ) **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สิ่งปลูกสร้างให้เช่า

5 - 25 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายด้วยมูลค่าตามบัญชี

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายด้วยมูลค่าตามบัญชี

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

คำตัดจำหน่าย

คำตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ง) สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ กลุ่มบริษัทนำคำนิยามของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 มาใช้ในการประเมินว่าสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุหรือไม่

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าเพียงอย่างเดียว

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งงูใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

กลุ่มบริษัทแสดงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ไม่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน, อาคารและอุปกรณ์ และแสดงรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ในฐานะผู้เช่า สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท ได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าอื่นได้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและค่าเช่าจ่ายบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

(ก) การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (รวมถึง เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและวงเงินให้สินเชื่อที่อนุมติและไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักผลขาดทุนด้านเครดิตคำนวณ โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับ เช่น ผลต่างระหว่างกระแสเงินสดที่กิจการจะต้องจ่ายตามสัญญาและกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตนั้นคำนวณดังต่อไปนี้

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าภายหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน หรือ
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาทั้งหมดที่เหลืออยู่ของสัญญา

ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การคำนวณมูลค่าผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญนั้นมีการประเมินทั้งแบบเป็นรายลูกหนี้หรือแบบกลุ่ม ขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน หากการประเมินความเสี่ยงเป็นการประเมินแบบกลุ่มต้องมีการจัดกลุ่มเครื่องมือทางการเงินตามลักษณะความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เช่น สถานการณ์ค้างชำระและอันดับความน่าเชื่อถือ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการประเมินใหม่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก การเพิ่มขึ้นของค่าเพื่อผลขาดทุนแสดงเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเพื่อผลขาดทุนแสดงเป็นรายการหักออกจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเป็นรายการเกี่ยวเนื่องกับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่ สินทรัพย์ทางการเงินมีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งเหตุการณ์ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงิน สถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึง การที่ถูกหนี้ประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การผิดสัญญา เช่น การค้างชำระเกินกว่า 90 วัน มีความเป็นไปได้ที่ลูกหนี้จะเข้าสู่การล้มละลาย เป็นต้น

การดัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกดัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการดัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนดที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย จำนวนโดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวนโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ง) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือ ยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปี ในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้อยค่า

จากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(๓) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการ

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัท สามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง หากสามารถหาได้ ตลาดจะถือว่ามี 'สภาพคล่อง' หากรายการของสินทรัพย์หรือหนี้สินเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอในจำนวนที่เพียงพอซึ่งสามารถให้ข้อมูลราคาได้อย่างต่อเนื่อง

หากไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกลุ่มบริษัทใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีความเกี่ยวข้องให้มากที่สุด และลดการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ให้น้อยที่สุด การเลือกเทคนิคการประเมินมูลค่าจะพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ผู้ร่วมตลาดคำนึงถึงในการกำหนดราคาของรายการ

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างแรกเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้อย่างแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้อย่างแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

(ค) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

(ค) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยเงินปันผล ดอกเบี้ยรับและอื่นๆ โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ง) ดอกเบี้ย

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการการจ่ายชำระหนี้หรือรับเงินในอนาคตตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของเครื่องมือทางการเงินของ

- มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือ
- ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ดอกเบี้ยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ท) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ข) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ค) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

5 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้ประเทศไทยได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิต การกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทจึงเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ในเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นตามวิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) โดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาพิจารณาอัตราการสูญเสีย (loss rate) และไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking information) มาพิจารณา

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ Covid-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าของสินทรัพย์

(ข) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำข้อมูลสถานการณ์ Covid-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้ในการทบทวนมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

6 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 และ 10 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล	ไทย	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 17.78
นาย บุญยง สวาทยานนท์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 19.61

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการบริหาร	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50 - 8.00 ต่อปี

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	10,703	7,927
รายได้จากการบริหาร	-	-	16,574	116,970
รายได้เงินปันผล	-	-	390,999	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	78,453	107,748
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	17,037	19,449

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
การร่วมค้า				
รายได้จากการบริหารงาน	-	1,755	-	1,755
ดอกเบี้ยรับ	48,390	47,988	48,390	47,988
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	24,464	40,549	24,464	40,549
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,216	4,848	4,216	4,848
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	28,680	45,397	28,680	45,397
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	58,283	70,933	58,283	66,317

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	409,303	373,749
การร่วมค้า	162,086	114,552	162,086	114,552
	162,086	114,552	571,389	488,301
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	-	(90,261)	-
สุทธิ	162,086	114,552	481,128	488,301

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	(พันบาท)		
	(ร้อยละต่อปี)				
2563					
การร่วมค้า	7.00	689,395	-	-	689,395
หัก สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุน					
ในการร่วมค้า		(87,375)	-	87,375	-
รวม		602,020			689,395
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่					
คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	(244,556)	-	(244,556)
สุทธิ		602,020			444,839
2562					
การร่วมค้า	7.00	685,545	3,850	-	689,395
หัก สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุน					
ในการร่วมค้า		(54,272)	(33,103)	-	(87,375)
สุทธิ		631,273			602,020
เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	(พันบาท)		
	(ร้อยละต่อปี)				
2563					
บริษัทย่อย	7.00	1,358,239	112,520	(362,774)	1,107,985
การร่วมค้า	7.00	689,395	-	-	689,395
รวม		2,047,634			1,797,380
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่					
คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	(244,556)	-	(244,556)
สุทธิ		2,047,634			1,552,824

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	(พันบาท)		
	(ร้อยละต่อปี)				
2562					
บริษัทย่อย	7.00	1,872,377	275,995	(790,133)	1,358,239
การร่วมค้า	7.00	685,545	3,850	-	689,395
รวม		<u>2,557,922</u>			<u>2,047,634</u>

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
บริษัทย่อย	-	-	94,401	92,153
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,910	-	4,910
รวม	<u>-</u>	<u>4,910</u>	<u>94,401</u>	<u>97,063</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม			31 ธันวาคม
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	(พันบาท)			
	(ร้อยละต่อปี)					
2563						
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	<u>818,929</u>	-	(38,929)	(380,000)	<u>400,000</u>
2562						
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	<u>1,124,418</u>	243,400	(548,889)	-	<u>818,929</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่				โอนเป็น	
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ระยะยาว	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
2563						
บริษัทย่อย	1.50 - 7.00	878,539	183,964	(400,901)	-	661,602
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	818,929	-	(38,929)	(380,000)	400,000
รวม		1,697,468				1,061,602
2562						
บริษัทย่อย	1.50	945,877	161,176	(228,514)	-	878,539
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	999,168	193,400	(373,639)	-	818,929
รวม		1,945,045				1,697,468
เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่				โอนเป็น	
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ระยะยาว	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
2563						
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.00 - 8.00	-	-	-	380,000	380,000

ในระหว่างปี 2563 บริษัททำสัญญาขายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อไปอีก 1-2 ปี จำนวนเงิน 780 ล้านบาท จากเดิมบริษัทต้องชำระคืนระหว่างเดือนเมษายนถึงธันวาคม 2563 เป็นชำระคืนระหว่างเดือนมกราคมถึงธันวาคม 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง

การค้ำประกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้ำประกันภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงินจำนวนเงิน 154 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 248 ล้านบาท) โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่หนี้สินยังไม่ได้ชำระ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	68	155	46	76
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	7,314	102,680	6,436	101,218
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	18,537	193,252	6,831	78,431
รวม	<u>25,919</u>	<u>296,087</u>	<u>13,313</u>	<u>179,725</u>

8 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,919,128	2,046,336	566,458	609,272
งานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	967,516	1,098,498	372,673	370,972
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	199,655	198,284	23,181	31,778
รวมอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	<u>3,086,299</u>	<u>3,343,118</u>	<u>962,312</u>	<u>1,012,022</u>
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	2,158,712	2,720,815	2,195,553	2,757,643
รวม	<u>5,245,011</u>	<u>6,063,933</u>	<u>3,157,865</u>	<u>3,769,665</u>
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(129,097)	(7,887)	(117,789)	(7,887)
สุทธิ	<u>5,115,914</u>	<u>6,056,046</u>	<u>3,040,076</u>	<u>3,761,778</u>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	26,035	59,097	-	3,777
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	5.13 - 7.00	5.50 - 7.15	-	5.50 - 7.15

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่				
บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	1,177,504	1,379,891	774,211	521,710
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	121,210	4,000	109,902	4,000
สุทธิ	<u>1,298,714</u>	<u>1,383,891</u>	<u>884,113</u>	<u>525,710</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 2,631 ล้านบาท และ 540 ล้านบาท ตามลำดับ (2562: 3,271 ล้านบาท และ 879 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	26	27	14	12
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์				
รอโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	45	183	37	83

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ราคาทุน	การซื้อค่า	ราคาทุน-สุทธิ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
(ร้อยละ)						
(พันบาท)						
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร -						
กัลปพฤกษ์) จำกัด	100.00	150,000	149,980	-	149,980	149,980
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอ็นท์แลนด์						-
จำกัด	100.00	200,000	199,980	-	199,980	199,980
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	100.00	110,000	109,980	-	109,980	109,980
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้						-
แมนเนอเมนท์ จำกัด	100.00	1,130,000	1,130,000	842,803	800,000	330,000
บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด	100.00	100,000	100,000	-	100,000	293,999
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	100.00	100,000	100,000	-	100,000	97,000
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	100.00	150,000	150,000	-	150,000	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสตัส จำกัด	100.00	350,000	50,000	-	350,000	50,000
รวม			2,289,940	1,989,940	842,803	800,000
					1,447,137	1,189,940
						390,999

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินการในธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณะชน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย 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 และได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คิดเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า

งบการเงินรวม							
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		
			2563	2562	2563	2562	
(ร้อยละ)							
บริษัท เจเอสพี โอเพียน จำกัด	55	25,000	25,000	13,750	-	(87,375)	
	55	25,000	25,000	13,750	12,355	44,658	
			27,500	27,500	12,355	(42,717)	
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน - สุทธิ
			2563	2562	2563	2562	
(ร้อยละ)							
บริษัท เจเอสพี โอเพียน จำกัด	55	25,000	25,000	13,750	13,750	-	13,750
	55	25,000	25,000	13,750	13,750	-	13,750
			27,500	27,500	-	-	27,500

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รู้จำนวน 287 ล้านบาท ซึ่งส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีปัจจุบันของบริษัท มีจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเป็นจำนวนเงินรวม 444.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 689.4 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินเมื่อทวงถาม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าดังกล่าว ปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการนี้

	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด		บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
รายได้	12	112	10,639	12,234
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(363,494)	(60,187)	(58,733)	(33,066)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	(199,922)	(33,103)	(32,303)	(18,186)
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่ได้รับรู้จากการขายแบบ downstream	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(199,922)	(33,103)	(32,303)	(18,186)
สินทรัพย์หมุนเวียน	625,417	874,033	854,810	826,528
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	128	18,135	32	4,967
หนี้สินหมุนเวียน	1,114,143	771,571	826,808	304,683
หนี้สินไม่หมุนเวียน	33,760	279,460	5,571	445,616
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	(522,358)	(158,863)	22,463	81,196
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(287,297)	(87,375)	12,355	44,658
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(287,297)	(87,375)	12,355	44,758

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	สิ่งปลูก สร้างให้เช่า	รวม	ที่ดิน	สิ่งปลูก สร้างให้เช่า	รวม
			(พันบาท)			
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	695,571	802,924	1,498,495	592,858	29,433	622,291
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย	3,558	-	3,558	3,558	-	3,558
จำหน่าย	-	(29,598)	(29,598)	-	(29,433)	(29,433)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ						
1 มกราคม 2563	699,129	773,326	1,472,455	596,416	-	596,416
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(17,630)	-	(17,630)	(16,492)	-	(16,492)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	(199,195)	(298,906)	(498,101)	(199,195)	-	(199,195)
จำหน่าย	(6,748)	-	(6,748)	(3,557)	-	(3,557)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	475,556	474,420	949,976	377,172	-	377,172
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,589	465,974	470,563	4,589	13,363	17,952
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	65,240	65,240	-	5,142	5,142
จำหน่าย	-	(18,580)	(18,580)	-	(18,505)	(18,505)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ						
1 มกราคม 2563	4,589	512,634	517,223	4,589	-	4,589
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	58,997	58,997	-	-	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	(198,012)	(198,012)	-	-	-
จำหน่าย	-	(2,942)	(2,942)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,589	370,677	375,266	4,589	-	4,589
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	694,540	260,692	955,232	591,827	-	591,827
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	470,967	103,743	574,710	372,583	-	372,583

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่ตามมาสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ขยเล็กไม่ได้เป็นเวลา 1 - 15 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			(พันบาท)	
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	24,711	51,319	10,763	7,931
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	9,790	13,249	-	117
ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นส่วนหนึ่งใน:				
- ต้นทุนในการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	58,997	65,240	-	5,143

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่า และบริการที่เกี่ยวข้องที่ยกเลิกไม่ได้	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(พันบาท)	
ปีที่ 1	4,263	8,154
ปีที่ 2	1,854	8,154
ปีที่ 3	413	8,154
ปีที่ 4	-	8,154
ปีที่ 5	-	8,154
หลังจากปีที่ 5	-	65,272
รวม	6,530	106,042

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่า

และบริการที่เกี่ยวข้องที่ยกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภายใน 1 ปี

1 - 5 ปี

หลังจาก 5 ปี

รวม

งบการเงิน
งบการเงินรวม
เฉพาะกิจการ
(พันบาท)

12,326

4,110

18,548

32,615

22,402

73,450

53,276

110,175

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 575 ล้านบาท (2562: 955 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอกและผู้บริหาร โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) ในกรณีที่ดินว่างเปล่า และใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในกรณีที่ดินพร้อมอาคาร ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีราคาประเมินจำนวน 1,276 ล้านบาท (2562: 1,362 ล้านบาท) มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

ในเดือนธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการโอนที่ดินให้เช่าไปเป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวนเงิน 17.63 ล้านบาท และ 16.49 ล้านบาท ตามลำดับ

ในการประชุมของคณะกรรมการบริหารของบริษัทเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแห่งหนึ่งให้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสินทรัพย์ดังกล่าวถูกขายและโอนกรรมสิทธิ์ไปยังบริษัทผู้ซื้อในเดือนมกราคม 2564 (ดูหมายเหตุข้อ 26 (1)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทจึงจัดประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายจำนวน 300.09 ล้านบาท และ 199.19 ล้านบาท ตามลำดับ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม				
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง				
	และเครื่องใช้				
	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
			(พันบาท)		
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	9,072	4,093	61,025	2,737	76,927
เพิ่มขึ้น	-	-	1,085	9,190	10,275
จำหน่าย	(9,072)	(4,093)	(440)	-	(13,605)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ					
1 มกราคม 2563	-	-	61,670	11,927	73,597
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้งาน					
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	-	34,962	-	4,930	39,892
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	-	34,962	61,670	16,857	113,489
เพิ่มขึ้น	-	-	1,198	1,879	3,077
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	34,962	62,868	18,736	116,566
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	1,341	37,450	2,530	41,321
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	272	9,431	1,587	11,290
จำหน่าย	-	(1,613)	(335)	-	(1,948)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ					
1 มกราคม 2563	-	-	46,546	4,117	50,663
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11,654	8,383	5,501	25,538
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	11,654	54,929	9,618	76,201
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	15,124	116	15,240
ภายใต้สัญญาเช่า	-	-	-	7,694	7,694
	-	-	15,124	7,810	22,934

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม		
			เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ (พันบาท)		
			สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	7,939	7,613	15,552
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	23,308	-	1,505	24,813
	<u>-</u>	<u>23,308</u>	<u>7,939</u>	<u>9,118</u>	<u>40,365</u>

	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ (พันบาท)		
			สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	9,072	4,093	44,002	184	57,351
เพิ่มขึ้น	-	-	1,080	9,190	10,270
จำหน่าย	(9,072)	(4,093)	(370)	-	(13,535)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ					
1 มกราคม 2563	-	-	44,712	9,374	54,086
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จาก					
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	-	34,962	-	4,930	39,892
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	-	34,962	44,712	14,304	93,978
เพิ่มขึ้น	-	-	1,051	1,879	2,930
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	34,962	45,763	16,183	96,908

ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	1,341	26,493	109	27,943
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	272	7,182	1,533	8,987
จำหน่าย	-	(1,613)	(281)	-	(1,894)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ					
1 มกราคม 2563	-	-	33,394	1,642	35,036
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11,654	6,607	5,450	23,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	11,654	40,001	7,092	58,747

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			เครื่องตกแต่งติดตั้ง และเครื่องใช้		
			สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	11,318	38	11,356
ภายใต้สัญญาเช่า	-	-	-	7,694	7,694
	-	-	11,318	7,732	19,050
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	5,762	7,586	13,348
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	23,308	-	1,505	24,813
	-	23,308	5,762	9,091	38,161

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 33.95 ล้านบาท และ 20.14 ล้านบาท ตามลำดับ (2562: 20.19 ล้านบาท และ 10.07 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทเช่าอาคารเป็นระยะเวลา 3 ปีและยานพาหนะจำนวนหลายคันเป็นระยะเวลา 3 - 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่โดยเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปสำหรับประเทศไทย

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทเช่าเครื่องถ่ายเอกสารเป็นเวลา 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรซึ่งขึ้นอยู่กับการใช้งานสินทรัพย์ตลอดระยะเวลาเช่า โดยเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปสำหรับในประเทศไทย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้

- อาคาร	11,654	-	11,654	-
- ยานพาหนะ	3,425	-	3,425	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,187	-	2,187	-

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,150	-	2,195	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	625	-	434	-
ค่าเช่าและบริการจากสัญญาเช่า	-	21,535	-	12,524

ในปี 2563 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 16 ล้านบาท และ 16 ล้านบาท ตามลำดับ

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม					
		2563		2562			
หมายเหตุ	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	
							(พันบาท)
เงินเบิกเกินบัญชี	4,607	-	4,607	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	400,000	400,000	550,000	268,929	818,929	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		965,409	965,409	1,256,624	-	1,256,624	
หนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)		-	29,443	5,552	-	5,552	
หุ้นกู้ระยะยาว		487,363	428,059	915,422	497,892	425,474	923,366
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	150,000	230,000	380,000	-	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		2,007,379	687,502	2,694,881	2,310,068	694,403	3,004,471

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	2563		รวม	2562		รวม	
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี		
	หลักประกัน	หลักประกัน		หลักประกัน	หลักประกัน		
(พันบาท)							
เงินเบิกเกินบัญชี	4,607	-	4,607	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	400,000	661,602	550,000	1,147,467	1,697,467	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	810,784	-	810,784	1,008,406	-	1,008,406	
หนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	-	29,443	29,443	5,552	-	5,552	
หุ้นกู้ระยะยาว	487,363	428,059	915,422	497,892	425,474	923,366	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	150,000	230,000	-	-	-	
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	1,852,754	1,349,104	3,201,858	2,061,850	1,572,941	3,634,791	

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 80 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนชั้นตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2564 - 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปีเป็นจำนวนเงิน 628.05 ล้านบาท และ 559.43 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 272.08 ล้านบาท และ 200.40 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้อัตราเงินกู้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,159 ล้านบาท และ 518 ล้านบาท ตามลำดับ (2562: 2,321 ล้านบาท และ 757 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 15.39 ล้านบาท และ 15.39 ล้านบาท ตามลำดับ และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,143.37 ล้านบาท และ 502.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อประเภทวงเงินหมุนเวียนจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 301 ล้านบาท

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เงินฝากประจำธนาคาร	9,242	28,824	7,000	12,328
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,900,250	5,148,522	3,040,076	3,758,256
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	394,529	400,998	349,819	356,288
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	713,122	857,240	466,992	548,003
รวม	<u>6,017,143</u>	<u>6,435,584</u>	<u>3,863,887</u>	<u>4,674,875</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2563 2562 (พันบาท)	
ครั้งที่ 1/2561*	8.00 (เดิม 6.50)	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2564 (เดิม 23 พฤษภาคม 2563)	488,000	500,000
ครั้งที่ 2/2561**	8.75 (เดิม 7.25)	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2564 (เดิม 12 มิถุนายน 2563)	196,700	196,700
ครั้งที่ 1/2562***	7.25	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565 (เดิม 12 มีนาคม 2564)	232,400	232,400
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				917,100	929,100
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือการตัดบัญชี				(1,678)	(5,734)
หุ้นกู้ - สุทธิ				915,422	923,366
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(683,443)	(693,329)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				231,979	230,037

* ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ผู้ถือหุ้นที่มีมติขายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2563 เป็นเดือนพฤษภาคม 2564 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.50 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.00 ต่อปี

** ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ผู้ถือหุ้นที่มีมติขายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2563 เป็นเดือนมิถุนายน 2564 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.75 ต่อปี

*** ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ผู้ถือหุ้นที่มีมติขายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมีนาคม 2564 เป็นเดือนกันยายน 2565 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2564

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	929,100	696,700
ออกจำหน่ายเพิ่มระหว่างงวด	-	232,400
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(12,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>917,100</u>	<u>929,100</u>

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ และมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกุดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
ดอกเบี้ย			ดอกเบี้ย		
(พันบาท)					

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภายใน 1 ปี	1,723	-	1,723	1,723	-	1,723
1 - 5 ปี	3,829	-	3,829	3,829	-	3,829
รวม	<u>5,552</u>	<u>-</u>	<u>5,552</u>	<u>5,552</u>	<u>-</u>	<u>5,552</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

	เงิน เบิกเกิน บัญชี		งบการเงินรวม		
			หนี้สินตาม สัญญาเช่า (2562: หนี้สิน ตามสัญญาเช่า การเงิน) (พันบาท)	หุ้นกู้	รวม
2563					
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	2,075,553	923,366	5,552	3,004,471
การเปลี่ยนแปลงจากกระแสเงินสดจาก					
การจัดหาเงิน	4,607	(330,144)	(12,000)	(16,001)	(353,538)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจาก					
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	-	-	-	39,892	39,892
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	4,056	-	4,056
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>4,607</u>	<u>1,745,409</u>	<u>915,422</u>	<u>29,443</u>	<u>2,694,881</u>
2562					
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	2,959,231	685,173	49	3,644,453
การเปลี่ยนแปลงจากกระแสเงินสดจาก					
การจัดหาเงิน	-	(883,678)	232,400	(1,388)	(652,666)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้นจาก					
การซื้อสินทรัพย์	-	-	-	6,891	6,891
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	5,793	-	5,793
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>2,075,553</u>	<u>923,366</u>	<u>5,552</u>	<u>3,004,471</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เงิน เบิกเกิน บัญชี ธนาคาร	เงินกู้ยืมอื่น	หุ้นกู้	หนี้สินตาม สัญญาเช่า (2562: หนี้สิน ตามสัญญาเช่า การเงิน) (พันบาท)	รวม
2563					
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	2,705,873	923,366	5,552	3,634,791
การเปลี่ยนแปลงจากกระแสเงินสดจาก					
การจัดหาเงิน	4,607	(453,487)	(12,000)	(16,001)	(476,881)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจาก					
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	-	-	-	39,892	39,892
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	4,056	-	4,056
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>4,607</u>	<u>2,252,386</u>	<u>915,422</u>	<u>29,443</u>	<u>3,201,858</u>
2562					
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	2,991,159	685,173	49	3,676,381
การเปลี่ยนแปลงจากกระแสเงินสดจาก					
การจัดหาเงิน	-	(285,286)	232,400	(1,388)	(54,274)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้นจาก					
การซื้อสินทรัพย์	-	-	-	6,891	6,891
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	5,793	-	5,793
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>2,705,873</u>	<u>923,366</u>	<u>5,552</u>	<u>3,634,791</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

14 ประเมินการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	24,552	15,878	23,908	15,512

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	15,878	17,685	15,512	16,989
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	8,323	6,177	8,053	5,986
ต้นทุนบริการในอดีต	-	1,023	-	586
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	351	607	343	1,002
	8,674	7,807	8,396	7,574
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(843)	-	(802)
- ข้อสมมติทางการเงิน	-	1,190	-	1,152
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(8,909)	-	(8,349)
	-	(8,562)	-	(7,999)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	-	(1,052)	-	(1,052)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,552	15,878	23,908	15,512

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	2.2	2.2	2.2	2.2
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.0	6.0	6.0	6.0
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0 - 15.0	0 - 15.0	0 - 15.0	0 - 15.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 17 ปี (2562: 17 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่

	งบการเงินรวม			
ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
อัตราคิดลด	(2,645)	(1,711)	3,164	2,047
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3,009	1,947	(2,580)	(1,669)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
อัตราคิดลด	(2,549)	(1,657)	3,047	1,981
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2,898	1,884	(2,487)	1,616

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

15 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

16 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและการบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงานและข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามประเภทของสินค้าและบริการ และช่วงเวลาในการรับรู้รายได้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563



	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		งบการเงินรวม		รวม
	2563	2562	2563	2562	ส่วนงานที่รายงาน (พันบาท)	การตัดรายการระหว่างกัน	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,166,866	1,925,195	24,711	53,074	1,191,577	-	1,191,577
รายได้ระหว่างส่วนงาน	16,659	132,364	10,703	7,927	27,362	(140,291)	-
รายได้อื่น	-	48,637	9,722	56,204	9,722	-	104,841
รวมรายได้	1,183,525	2,106,196	45,136	117,205	1,228,661	(27,362)	1,201,299
							2,083,110
การขียนมรายได้							
ประเภทสินค้าหลัก							
อาคารพาณิชย์	71,121	466,373	-	-	71,121	-	466,373
คอนโดมิเนียม	477,857	348,419	-	-	477,857	-	348,419
ทาวน์เฮ้าส์	458,586	697,625	-	-	458,586	-	697,625
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	159,302	412,778	-	-	159,302	-	412,778
อื่นๆ	16,659	181,001	45,136	117,205	61,795	(140,291)	157,915
รวมรายได้	1,183,525	2,106,196	45,136	117,205	1,228,661	(27,362)	1,201,299
							2,083,110
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้							
ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	1,166,951	1,989,225	9,502	56,204	1,176,453	(15,394)	1,176,368
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	16,574	116,971	35,634	61,001	52,208	(27,277)	24,931
รวมรายได้	1,183,525	2,106,196	45,136	117,205	1,228,661	(27,362)	1,201,299
							2,083,110
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน							
ตามส่วนงาน	(729,602)	61,302	(41,900)	980	(771,502)	16,197	(755,305)
รายได้ทางการเงิน							90,451
ต้นทุนทางการเงิน							48,740
ส่วนแบ่งขาดทุนของการ							(185,433)
ร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วน ได้เสีย							(51,289)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้							(92,781)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และ บริการ		งบการเงินรวม		รวม
	2563	2562	2563	2562	รวมส่วนงานที่รายงาน (พันบาท)	การตัดรายการระหว่างกัน	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
สินทรัพย์ส่วนงาน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,390,342	11,767,985	847,658	955,232	11,238,000	12,723,217	8,707,176
						(3,953,831)	7,284,169
หนี้สินส่วนงาน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,380,352	5,325,603	1,069,639	1,069,266	5,449,991	6,394,869	3,691,809
						(2,703,060)	3,176,000

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนงานธุรกิจให้ที่พักและบริการ		รวมส่วนงานที่รายงาน		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562	2563	2562
(พันบาท)						
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าแยก	652,973	750,791	60	1,759	653,033	752,550
รายได้ระหว่างส่วนงาน	16,659	132,364	10,703	7,927	27,362	140,291
รายได้อื่น	793	79,732	6,442	-	7,235	79,732
รวมรายได้	670,425	962,887	17,205	9,686	687,630	972,573
การย้ายมกราคมได้						
ประเภทสินค้าหลัก						
อาคารพาณิชย์	60,368	333,824	-	-	60,368	333,824
คอนโดมิเนียม	477,857	314,372	-	-	477,857	314,372
ทาวน์เฮ้าส์	114,748	102,596	-	-	114,748	102,596
อื่นๆ	17,452	212,095	17,205	9,686	34,657	221,781
รวมรายได้	670,425	962,887	17,205	9,686	687,630	972,573
จังหวัดภูเก็ตการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	653,851	845,917	6,442	-	660,293	845,917
ตลอดช่วงเวลานึง	16,574	116,970	10,763	9,686	27,337	126,656
รวมรายได้	670,425	962,887	17,205	9,686	687,630	972,573
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงานตามส่วนงาน	(875,220)	40,087	(37,173)	5,149	(912,393)	45,236
รายได้เงินปันผล					390,999	-
รายได้ทางการเงิน					127,113	156,770
ต้นทุนทางการเงิน					(216,268)	(216,085)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้					(610,549)	(14,079)
สินทรัพย์ส่วนงาน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,087,338	8,193,799	571,777	591,827	7,659,115	8,785,625
หนี้สินส่วนงาน	2,571,702	3,082,529	937,363	947,892	3,509,065	4,030,421
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					3,509,065	4,030,421

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,640	940
เงินรับล่วงหน้า	1,191,933	671,175
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	(1,192,307)	(671,266)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	<u>3,266</u>	<u>849</u>

หนี้สินที่เกิดจากสัญญารวมเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติในการไม่เปิดเผยรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หากคาดการณ์เมื่อเริ่มแรกว่าสัญญามีอายุหนึ่งปีหรือน้อยกว่า

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

17 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เงินเดือน	132,630	145,486	125,714	54,768
โบนัส	-	10,348	-	4,220
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	14	8,674	7,807	8,396
อื่นๆ	17,391	21,869	25,987	132,006
รวม	<u>158,695</u>	<u>185,510</u>	<u>160,097</u>	<u>198,568</u>

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

18 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	157,639	40,969	297,784	22,855
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	158,695	185,510	160,097	198,568
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	42,803	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	27,500	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,060	80,566	26,926	17,748
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	53,590	71,539	35,097	30,431
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	53,114	69,978	31,930	39,973
ค่าบริการวิชาชีพ	27,879	21,754	25,320	12,459
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	16,823	17,147	4,419	3,602
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า (2562: ค่าเช่าจ่าย)	3,150	21,535	2,195	12,524
ค่าใช้จ่ายในการโอน	2,584	9,740	1,580	4,304
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2,405	2,167	1,448	898
อื่นๆ	93,951	87,863	58,811	58,265
รวมต้นทุนการให้เช่าและบริการ ต้นทุนในการ				
จัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	657,890	608,768	715,910	401,627

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	12,019	28,895	-	8,331
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	1,825	34,112	-	-
	<u>13,844</u>	<u>63,007</u>	<u>-</u>	<u>8,331</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(30,947)	1,340	(35,022)	(3,229)
	<u>(30,947)</u>	<u>1,340</u>	<u>(35,022)</u>	<u>(3,229)</u>
รวม (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<u>(17,103)</u>	<u>64,347</u>	<u>(35,022)</u>	<u>5,102</u>
	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	ก่อน	ค่าใช้จ่าย
ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	สุทธิจาก	ภาษีเงินได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)			
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	8,562	(1,712)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,562</u>	<u>(1,712)</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ภาษีเงินได้	2563			2562		
	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิจาก	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไรจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	8,000	(1,600)	6,400

การกระทบยอดเพื่อหา

อัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อัตราภาษีที่แท้จริง	2563		2562		2563		2562	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม	20	(924,301)	20	(92,781)	20	(610,549)	20	(14,079)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		(184,860)		(18,556)		(122,109)		(2,816)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		-		-		(78,200)		-
รายได้ที่รับรู้เพิ่ม		13,527		18,158		5,653		7,356
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		-		(4,639)		-		(309)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		50,221		2,220		66,060		871
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้								
บันทึก		(510)		-		-		-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนในเงินลงทุนตาม								
วิธีส่วนได้เสียในการร่วมค้า		6,461		10,258		-		-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้ง								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		92		3,723		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		108,360		19,071		93,575		-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่าย								
ล่วงหน้า		1,825		34,112		-		-
การตัดรายการจากการจัดทำ								
การเงิน		(12,219)		-		-		-
รวม	2	(17,103)	69	64,347	6	(35,021)	36	5,102

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
				(พันบาท)				
รวม	79,336	48,285	(2,611)	(2,507)	55,177	13,098	(2,158)	(2,507)
การหักกลบรายการของภาษี	(2,611)	(2,507)	2,611	2,507	(2,158)	(2,507)	2,158	2,507
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	76,725	45,778	-	-	53,019	10,591	-	-

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		ณ วันที่
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	1 มกราคม			31 ธันวาคม
			(พันบาท)	
2563				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,243	-	-	2,243
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา				
เพื่อขาย	1,577	25,177	-	26,754
ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินและโครงการรอพัฒนา	4,400	-	-	4,400
ประมาณค่าซ่อมแซม	6,173	(1,753)	-	4,420
ประมาณการหนี้สิน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,175	1,735	-	4,910
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,300	-	1,300
ขาดทุนยกไป	5,317	7,777	-	13,094
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	24,752	(3,117)	-	21,635
อื่นๆ	648	(68)	-	580
รวม	48,285	31,051	-	79,336

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินรวม	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		ณ วันที่
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	(พันบาท)		31 ธันวาคม
2563				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	2,507	8	-	2,515
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	96	-	96
รวม	2,507	104	-	2,611
สุทธิ	45,778	30,947	-	76,725

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2562				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,539	(296)	-	2,243
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา				
เพื่อขาย	777	800	-	1,577
ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินและโครงการรอพัฒนา	1,136	3,264	-	4,400
ประมาณค่าซ่อมแซม	9,951	(3,778)	-	6,173
ประมาณการหนี้สิน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,537	1,350	(1,712)	3,175
ขาดทุนยกไป	2,532	2,785	-	5,317
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	30,385	(5,633)	-	24,752
อื่นๆ	899	(251)	-	648
รวม	51,756	(1,759)	(1,712)	48,285
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	2,926	(419)	-	2,507
รวม	2,926	(419)	-	2,507
สุทธิ	48,830	(1,340)	(1,712)	45,778

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ
บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 31					
	ธันวาคม 2563	ผลกระทบจากการ	ณ วันที่			
	ตามที่รายงาน	เปลี่ยนแปลง	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	งวดก่อน	นโยบายการบัญชี	- ปรับปรุงใหม่	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
					(พันบาท)	
2563						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,910	7,406	9,316	10,646	-	19,962
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา						
เพื่อขาย	1,577	-	1,577	22,799	-	24,376
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินและ โครงการรอพัฒนา	4,400	-	4,400	-	-	4,400
ประมาณค่าซ่อมแซม	1,752	-	1,752	(1,752)	-	-
ประมาณการหนี้สิน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,102	-	3,102	1,680	-	4,782
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	1,300	-	1,300
อื่นๆ	357	-	357	-	-	357
รวม	13,098	7,406	20,504	34,673	-	55,177
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	2,507	-	2,507	(445)	-	2,062
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	96	-	96
รวม	2,507	-	2,507	(349)	-	2,158
สุทธิ	10,591	7,406	17,997	35,022	-	53,019

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
(พันบาท)				
2562				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	2,539	(629)	-	1,910
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา				
เพื่อขาย	777	800	-	1,577
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินและโครงการรอพัฒนา	1,136	3,264	-	4,400
ประมาณการค่าซ่อมแซม	3,570	(1,818)	-	1,752
ประมาณการหนี้สิน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,398	1,304	(1,600)	3,102
อื่นๆ	470	(113)	-	357
รวม	11,890	2,808	(1,600)	13,098
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	2,926	(419)	-	2,507
รวม	2,926	(419)	-	2,507
สุทธิ	8,964	3,227	(1,600)	10,591

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
(พันบาท)				
ผลแตกต่างชั่วคราว	3,815	3,723	-	-
ยอดขาดทุนยกไป	126,921	19,071	96,850	-
รวม	130,736	22,794	96,850	-

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2567-2568 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

20 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท / พันหุ้น)			
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(907,198)	(157,128)	(575,528)	(19,181)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.216)	(0.037)	(0.137)	(0.005)

21 เงินปันผล

เงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้ผู้ถือหุ้น มีดังนี้

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย เงินปันผล	อัตราเงินปันผล	
			ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ปี 2562				
เงินปันผลประจำปี	29 เมษายน 2562	พฤษภาคม 2562	0.01	42

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

22 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		เครื่องมือทางการเงินที่วัด	
		มูลค่าด้วยราคาทุนตัด	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	หมายเหตุ	จำนวน	ระดับ 2
		(พันบาท)	
หนี้สินทางการเงิน			
หุ้นกู้	13	915,422	916,295

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
			ระดับ 2
		(พันบาท)	
31 ธันวาคม 2562			
หนี้สินทางการเงิน			
หุ้นกู้		923,366	932,312

การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
หุ้นกู้	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและลูกหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงินและการส่งสินค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือภายนอก งบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคารสำหรับบางกรณี

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อผล ขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อผล ขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		(พันบาท)		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	171,310	-	405,985	(2,022)
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	79	-	2,253	(1,373)
31 - 60 วัน	26	-	1,757	(1,370)
61 - 90 วัน	5	-	2,774	(2,504)
มากกว่า 90 วัน	54,393	(53,508)	172,813	(92,540)
รวม	225,813	(53,508)	585,582	(99,809)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น	(53,508)		(99,809)	
สุทธิ	172,305		485,773	

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

อัตราผลตอบแทนคำนวณจากประสบการณ์ของการสูญเสียด้านเครดิตที่เกิดขึ้นจริง 3 ปีย้อนหลัง อัตราเหล่านี้คูณกับ สเกลแฟคเตอร์เพื่อสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในระหว่างงวดที่เก็บข้อมูล สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม (พันบาท)	เฉพาะกิจการ
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	116,233	403,308
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน	3,959	4,225
3 - 6 เดือน	5,313	4,133
6 - 12 เดือน	8,682	9,949
มากกว่า 12 เดือน	38,194	77,352
รวม	172,381	498,967
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(53,051)	(9,548)
สุทธิ	119,330	489,419

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 7 วัน ถึง 14 วัน

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่		งบการเงิน	
คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (พันบาท)	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	3	53,051	46,581
เพิ่มขึ้น		3,586	53,228
กลับรายการ		(3,129)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		53,508	99,809

2) เงินให้กู้ยืม

กลุ่มบริษัทติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสียด้านเครดิตด้วยการติดตามการจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ โดยพิจารณาว่าอันดับเครดิตที่เผยแพร่มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันหรือไม่และเพื่อประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รายงาน โดยไม่ได้ถูกสะท้อนในอันดับเครดิตที่เผยแพร่หรือไม่

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางต่อไปนี้แสดงฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืม ซึ่งบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายต้องตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า หรือค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ซึ่งในกรณีนี้ จะต้องระบุด้วยว่าสินทรัพย์ดังกล่าวเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่

	งบการเงินรวม			รวม
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ไม่ด้อยค่า (พันบาท)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ด้อยค่า	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เงินให้กู้ยืม	-	-	689,395	689,395
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(244,556)	(244,556)
สุทธิ	-	-	444,839	444,839

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ไม่ด้อยค่า (พันบาท)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ด้อยค่า	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เงินให้กู้ยืม	1,107,985	-	689,395	1,797,380
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(244,556)	(244,556)
สุทธิ	1,107,985	-	444,839	1,552,824

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ไม่ด้อยค่า (พันบาท)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ด้อยค่า	
รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-
การวัดมูลค่าใหม่สุทธิของค่าเพื่อผลขาดทุน	-	-	244,556	244,556
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	244,556	244,556

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การค้าประกัน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายให้การค้าประกันทางการเงินแก่หนี้สินของบริษัทย่อยเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทออกหนังสือการค้าประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคารสำหรับบริษัทย่อย 3 แห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			
	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	มูลค่า	ภายใน 1 ปีหรือ	มากกว่า 1 ปี แต่	รวม
	ตามบัญชี	น้อยกว่า	ไม่เกิน 2 ปี	
	(พันบาท)			
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อุณหภูมิ				
เงินเบิกเกินบัญชี	4,607	4,607	-	4,607
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	406,803	406,803	-	406,803
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	965,409	900,126	65,283	965,409
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	780,000	400,000	380,000	780,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,443	14,915	14,528	29,443
หุ้นกู้	915,422	683,443	231,979	915,422
	3,101,684	2,409,894	691,790	3,101,684

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือ	มากกว่า 1 ปี	รวม
		น้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	
		(พันบาท)		
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้				
เงินเบิกเกินบัญชี	4,607	4,607	-	4,607
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	265,303	265,303	-	265,303
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	810,784	759,829	50,955	810,784
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,441,602	1,061,602	380,000	1,441,602
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,443	14,915	14,528	29,443
หุ้นกู้	915,422	683,443	231,979	915,422
	3,467,161	2,789,699	677,462	3,467,161

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยโดยหลักมาจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 13) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

23 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

24 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	517,946	355,016	437,018	273,078
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	83,551	43,349	34,820	2,766
รวม	601,497	398,365	471,838	275,844
ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่าที่สินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าอายุน้อยกว่า 1 ปี				
ภายใน 1 ปี	673	17,293	431	17,293
1 - 5 ปี	260	29,106	111	29,106
รวม	933	46,399	542	46,399
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	410,408	310,270	117,955	50,341

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงาน อายุของสัญญามีระยะเวลา 2 - 5 ปี โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดภายในปี 2567

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหิ้งกุ๊ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

25 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 80.52 ล้านบาท และ 75.18 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 9.86 ล้านบาทและ 8.93 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

26 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 1) เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแห่งหนึ่งกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยทำการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกัน ซึ่งมีราคาที่ตกลงกันเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 456 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายจำนวน 115 ล้านบาท ในปี 2564 นอกจากนี้บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวจำนวน 400 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้าทั้งสองแห่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,130 ล้านบาท โดยผู้ซื้อได้ชำระค่าที่ดินบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 113 ล้านบาทในวันทำสัญญา ส่วนที่ยังคงเหลือจำนวน 1,017 ล้านบาท จะได้รับชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 27 มกราคม 2564 ทั้งนี้ในปี 2563 กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 335 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้เกิดผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 27.5 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากเหตุการณ์ข้างต้น จำนวน 157 ล้านบาท และ 245 ล้านบาท ตามลำดับ
- 3) ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 5 กลุ่มบริษัทเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวสิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ยังคงดำเนินอยู่ภายหลังจากที่แนวปฏิบัติดังกล่าวได้สิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ โดยมีการตรวจพบผู้ติดเชื้อเป็นจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีการแพร่ระบาดไปทั่วประเทศไทย เพื่อเป็นการตอบสนองต่อสถานการณ์ดังกล่าว ประเทศไทยได้มีการออกมาตรการต่างๆ เพื่อเฝ้าระวังและควบคุมการแพร่ระบาด โดยสนับสนุนให้ประชาชนรักษาระยะห่างทางสังคม หลีกเลี่ยงการรวมตัวกัน และจำกัดการเดินทาง ในขณะเดียวกัน จากข้อมูลขององค์การอนามัยโลก (WHO) วัคซีนป้องกันโรคโควิด 19 เริ่มนำไปใช้ได้แล้วและกำลังแจกจ่ายไปทั่วโลก อย่างไรก็ตาม ในขณะนี้ยังไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าวัคซีนดังกล่าวจะสามารถป้องกันการแพร่ระบาดเป็นระยะเวลานานเท่าใดและป้องกันได้มากน้อยเพียงใด และการแพร่ระบาดจะสิ้นสุดลงเมื่อใด

เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวมีความไม่แน่นอนสูงและอาจเปลี่ยนแปลงได้ทุกเมื่อ ณ ขณะนี้จึงไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบของการแพร่ระบาดที่ยังคงดำเนินอยู่ มาตรการต่างๆ ของรัฐบาล และการแจกจ่ายวัคซีนที่อาจมีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

27 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับธุรกิจ ของบริษัทและสอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2563 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน		(พันบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11,052	108,278	119,330
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	602,020	602,020
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ดอกเบี้ยค้างรับ	710,298	(710,298)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(621,764)	923	(620,841)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(923)	(923)
		<u>-</u>	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(2,060,870)	135,675	(1,925,195)
รายได้ค่าบริการ	(1,755)	1,755	-
รายได้ค่าเช่า	(51,319)	51,319	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	(53,074)	(53,074)
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(48,637)	(48,637)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,466,435	(82,544)	1,383,891
ต้นทุนค่าบริการ	1,755	(1,755)	-
ต้นทุนค่าเช่า	89,081	(89,081)	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	-	90,836	90,836
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	152,726	(4,494)	148,232
		<u>-</u>	

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน		(พันบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	153,319	336,100	489,419
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,047,634	2,047,634
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ			
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,383,734	(2,383,734)	-
		<u>-</u>	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(886,466)	135,675	750,791
รายได้ค่าบริการ	(118,725)	118,725	-
รายได้ค่าเช่า	(7,931)	7,931	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	(126,656)	(126,656)
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(48,637)	(48,637)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	608,255	(82,545)	525,710
ต้นทุนค่าบริการ	118,725	(118,725)	-
ต้นทุนค่าเช่า	5,145	(5,145)	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	-	123,871	123,871
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	76,033	(4,494)	71,539
		<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

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 แขวงสามยุค เขต
บางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

เลขทะเบียนบริษัท 0107557000012
โทรศัพท์ 0-2897-8800
โทรสาร 0-2897-8890

Home Page www.jsp.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท

นางสาววาสนา หนูเกื้อ
E-mail : Wassana_n@jsp.co.th
02-897-8888 ต่อ 511

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 www.set.or.th/tsd

E-mail SETContactCenter@set.or.th

2. ผู้สอบบัญชี

นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์

นางสาววิภาวรรณ ปักวันวิเวก

นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 48-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 0-2677-2000

3. ฝ่ายงานตรวจสอบภายใน

นายบุญทอง บุณกิตติโสภณ

โทรศัพท์ 0-2897-8888 ต่อ 516

4. ฝ่ายกฎหมาย

นายดนัย เขมะศักดิ์ชัย

5. ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย

-ไม่มี-

6. ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์
เพิ่มเติมได้จาก

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th

หรือ Website ของบริษัท www.jsp.co.th

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ
ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของ
บริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น



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

41/1 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150

www.jsp.co.th