



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

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)



สารบัญ	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
	ส่วนที่ 1
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	37
1.4 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	42
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	43
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	44
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	45
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	45
2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ	50
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	51
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)	55
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	60
3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม	62
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	71
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	
5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่นๆ	74
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	75
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	75
5.4 ตลาดรอง	75
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)	75
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
	ส่วนที่ 2
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	1
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ	35
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	36

สารบัญ	หน้า
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	
7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	37
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	39
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	51
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	61
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	63
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ	65
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	67
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ	87
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ	88
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	
9.1 การควบคุมภายใน	89
9.2 รายงานระหว่างกัน	148
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	
	ส่วนที่ 3
งบการเงิน	1
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้อง	
	ส่วนที่ 4
การรับรองความถูกต้อง	1
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์	
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ	
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ	

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เน้นงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ให้บริการที่ดี เชื่อสัจจะ และรับผิดชอบต่อลูกค้า จึงทำให้ได้รับความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับจากลูกค้าตลอดมา

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

บริษัทนำเสนอผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์แนวราบที่ครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า โดยสามารถแบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย และการให้บริการพื้นที่เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

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

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยที่ท้าทายต่างๆ ในตลาดโลก และสภาพการแข่งขันทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และวางแผนการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ และที่อยู่อาศัยประเภทการณีใหม่ ที่จะสร้างจุดเริ่มต้นของความสุข ความรัก และความหวังให้ทุกคนในครอบครัว โดยลูกค้า พนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นถือเป็นส่วนที่องค์กรให้ความสำคัญอย่างสูงยิ่ง

พันธกิจ

เราใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเป็นเลิศ ภายใต้การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และความโปร่งใส

- ✓ พัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง เน้นสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า (Customer Focus)
- ✓ พัฒนาการที่ไม่หยุดนิ่ง เปลี่ยนแปลงไปตามโลกาภิวัตน์ เข้าสู่ยุคสากล เพื่อให้ได้คุณภาพและประโยชน์อันสูงสุดของผู้ใช้บริการ (Continuous Improvement)
- ✓ โครงการทุกโครงการ ได้รับการพัฒนา เอาใจใส่ดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม คำนึงธรรมชาติสู่สังคม เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกคน (Respect With Environment)
- ✓ เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน สร้างความโปร่งใส ช่วยเหลือสังคม ตอบแทนประเทศชาติ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย (Sustainable Growth)

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

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 วัตถุประสงค์เพื่อรองรับโครงการในอนาคตโดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558
กุมภาพันธ์	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
เมษายน	ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้ อนุมัติจัดสรรเงินกำไรจากกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 (งวดสุดท้าย) ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 42.0 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 และกำหนดจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2559
พฤษภาคม	วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัท ย่อย 1 บริษัท ได้แก่ “บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด” โดยมีทุนจดทะเบียน 10.0 ล้านบาท จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 100% วัตถุประสงค์ เพื่อรองรับ การพัฒนาโครงการในอนาคต
ตุลาคม	วันที่ 18 ตุลาคม 2559 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่าย เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท และพิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด รายละเอียด ดังต่อไปนี้ 1. บริษัท เจเอสพี 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. โอเชียน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 55% 3. มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจเอสพี จงเทียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 24.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่า

	ที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560) 4. มีมติอนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 20.0 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 5.0 ล้านบาท เป็น 25.0 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560)
พฤศจิกายน	วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 มีมติอนุมัติ ดังนี้ - อนุมัติให้บริษัทซื้อเงินลงทุน (หุ้นสามัญ) ของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ชำระมูลค่าแล้ว หุ้นละ 2.50 บาท สัดส่วนการถือหุ้น 50% เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า - อนุมัติให้บริษัทให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซนิต 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 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560 - อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
สิงหาคม	วันที่ 15 สิงหาคม 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.0 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 129.0 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 130.0 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 13,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้น 50% วัตถุประสงค์ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

กันยายน	วันที่ 28 กันยายน 2560 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท 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 นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหาร ได้ขายหุ้นทั้งหมดให้แก่ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล หลังจากนั้นมีการปรับการบริหารงานโดยนายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา ได้ลาออก และนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ได้เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทน พร้อมกับมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทชุดใหม่แทนชุดเก่าทั้งหมดและลดกรรมการจาก 9 คน เหลือ 7 คน
พฤศจิกายน	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติปรับผังโครงสร้างขององค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารจัดการของบริษัท
	บริษัทมีการออกหุ้นกู้จำนวน 500 ล้านบาท กับบริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส และ 196 ล้านบาทกับบริษัทหลักทรัพย์ เอ.อี.ซี เพื่อนำเงินที่ได้ไปไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2561 จำนวน 893 ล้านบาท และอีกส่วนหนึ่งเป็นการขอกู้เงินจากกลุ่มสวทยานนท์จำนวน 400 ล้านบาท ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นในกลุ่มรวม 25.11% โดยนำเงินที่ได้ไปไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วน และอีกส่วนหนึ่งไว้ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ
ธันวาคม	บริษัทได้จัดงาน “JSP พบผู้รับเหมา” โดยเชิญผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้รับเหมาและ supplier ของบริษัท เข้าชี้แจงและทำความเข้าใจกับการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีความเชื่อมั่นและมั่นใจในการประกอบธุรกิจของบริษัท
	มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่พร้อมกับการจัดงานกิจกรรมของพนักงานในชื่อ “The Journey to success” วัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและแสดงออกซึ่งความคิดเห็นเพื่อให้มีความสามัคคีและมีใจเป็นหนึ่งเดียวกัน 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 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไข ข้อบังคับของบริษัท เรื่องการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
พฤษภาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP205A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2563 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2564
มิถุนายน	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP206A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2563 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2564
ธันวาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP213A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มีนาคม 2564 เป็นวันที่ 12 กันยายน 2565

ปี 2564	เหตุการณ์สำคัญ
พฤษภาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP205A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ได้ มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2564 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2565
	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP206A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ได้ มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2564 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2565

ธันวาคม	วันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,014,600,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.16 ของ จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการ ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท
---------	---

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

ไม่มี

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาด หลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

หน้าที่ของผู้ถือหุ้น

1. ผู้ถือหุ้นจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีตลอดอายุของหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) โดยที่ “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินตามงบการเงินรวมที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย (แต่ไม่รวมถึง หนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า และ/หรือ หนี้ใดๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และ/หรือ เงินกู้ยืมจากบุคคล และ/หรือ นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) หักด้วยเงินสดและ/หรือ รายการเทียบเท่าเงินสด และ/หรือ เงินลงทุนระยะสั้น และ/หรือ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า
“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวม
“งบการเงินรวม” หมายถึง งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นและบริษัทย่อย ณ วันสิ้นปีบัญชีที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี
2. ผู้ถือหุ้นจะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้น หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นนี้และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. ผู้ถือหุ้นจะไม่นำเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินบางเสวในส่วนที่เป็นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น
 ในบริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ไปใช้ในประการอื่น นอกจากเพื่อ
 ชำระคืนหนี้หุ้นกู้
 (ที่ดินบางเสว หมายถึง ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และบริษัท เจเอสพี
 โอเชียน จำกัด โดยมีเนื้อที่ดินรวม 149-1-88.1 ไร่ หรือ 59,788.1 ตารางวา ที่ตั้งของทรัพย์สินติดถนน
 สุขุมวิท (ทล.3) บริเวณกิโลเมตรที่ 164+800 ตำบลบางเสว อำเภอสตึก จังหวัดชลบุรี)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2561 – 2564 มีดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : ล้านบาท)

	ดำเนินการ โดย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
อาคารพาณิชย์							
ลำเพ็ง 2 เฟส 3	SPZ	111.20	5.62	4.38	0.37	-	-
ลำเพ็ง 2 เฟส 4	JSP	137.43	6.95	3.57	0.30	-	-
ทิวลิป บิสทาวน์ (เฟส 7)	JSP	28.95	1.46	-	-	-	-
เจ อเวนิว บางบัวทอง	JSP	127.86	6.46	-	-	-	-
เจ.เอส.พี.แพรวกา	JSP	-	-	-	-	-	-
เจ.เอส.พี.รังสิต	JSP	36.74	1.86	48.83	4.10	65.69	8.44
เจ.เอส.พี.บางปะกง	JSP	21.46	1.08	8.00	0.67	-	-

	ดำเนินการ โดย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
เจ คอนโด ซีโอปแฮร์ส	JSP	-	-	-	-	-	-
เจ ซิตี้ - บางบัวทอง	JSA	2.73	0.14	6.37	0.53	-	-
รวมอาคารพาณิชย์		466.37	23.57	71.15	5.97	65.69	8.44
คอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์	JSP	5.01	0.25	-	-	-	-
ทิวลิป ไลท์	JSP	11.28	0.57	-	-	-	-
ไมอามี การ์เด็นท์	JSP	146.73	7.42	58.25	4.89	59.10	7.60
ไมอามี บีชฟรอนท์	JSP	41.92	2.12	24.56	2.06	17.60	2.26
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	93.90	4.75	395.05	33.16	207.43	26.65
เจ คอนโด A (พระราม 2)	JSP	15.37	0.78	-	-	-	-
เจ คอนโด B (พระราม 2)	JSA	34.21	1.73	-	-	-	-
รวมคอนโดมิเนียม		348.42	17.61	477.86	40.11	284.13	36.51
ทาวน์เฮ้าส์							
เจ ทาวน์ - แพรกษา	BRR	-	-	-	-	-	-
เจ ซิตี้ - แพรกษา	BPC	172.72	8.73	185.30	15.55	11.95	1.54
เจ แกรนด์ - รังสิต	BPR	99.92	5.05	49.06	4.12	50.38	6.47
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ - รังสิต	BPC	76.18	3.85	2.39	0.20	-	-

	ดำเนินการ โดย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
เจ ทาวน์ - บางปะกง	BRR	-	-	6.97	0.58	-	-
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ - บางปะกง	JSP	35.95	1.82	14.69	1.23	14.97	1.92
เจ ซิตี้ ดิวานนท์ - บางกะดี	JSP	66.85	3.38	41.41	3.48	42.89	5.51
เจ ซิตี้ บางบัวทอง	JSA	117.51	5.94	55.03	4.62	46.75	6.01
เจ ซิตี้ ศรีราชา - อัสสัมชัญ	JSA	56.05	2.83	45.09	3.78	15.13	1.94
เจ แกรนด์ (สาทร - กัลปพฤกษ์)	JSP	72.45	3.66	58.55	4.91	55.18	7.09
เจ ทาวน์ สิริโสธร	JSP	-	-	-	-	12.33	1.59
รวมทาวน์เฮ้าส์		697.63	35.26	458.49	38.48	249.58	32.07
บ้านแฝด - บ้านเดี่ยว							
เจ วิลล่า แพรรักษา	BPR	89.16	4.51	17.58	1.48	38.89	5.00
เจ วิลล่า รังสิต	BPR	164.49	8.31	10.13	0.85	-	-
เจ วิลล่า บางปะกง	BPC	26.26	1.33	13.96	1.17	25.25	3.24
เจ วิลล่า บางบัวทอง	JSA	-	-	40.60	3.41	58.12	7.47
เจ วิลล่า วงแหวน - บางใหญ่	JSA	132.88	6.72	77.03	6.46	45.39	5.83
รวมบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว		412.79	20.87	159.30	13.37	167.65	21.54

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการ โดย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		รายได้ (ลบ.)	%	รายได้ (ลบ.)	%	รายได้ (ลบ.)	%
รายได้จากการเช่าและบริการ	JPM	53.07	2.68	24.71	2.07	11.24	1.44
รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า		53.07	2.68	24.71	2.07	11.24	1.44

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 4,092.94 ล้านบาท สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2564	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ไมอามี บางปู	คอนโดมิเนียม	1,136.46	JSP	มีภาระค้ำประกัน
2. J Condo สาทร-กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	421.51	JSP	มีภาระค้ำประกัน
3. J Biz สุขุมวิท - แพรกษา	อาคารพาณิชย์	35.20	JSP	มีภาระค้ำประกัน
4. J Biz รังสิต - คลอง 1	อาคารพาณิชย์	70.97	JSP	มีภาระค้ำประกัน

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2564	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
5. J Biz บางปะกง - บ้านโพธิ์	อาคารพาณิชย์	65.60	JSP	มีภาระค้ำประกัน
6. J Town Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์	34.74	JSP	มีภาระค้ำประกัน
7. J Avenue รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	28.77	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
8. J City ดิวนนท์	ทาวน์เฮ้าส์ บ้าน แฝด และบ้าน เดี่ยว	225.37	JSP	มีภาระค้ำประกัน
9. J Grand สาทร-กัลปพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์	39.48	JSP	มีภาระค้ำประกัน
10. J Avenue บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	95.62	JSP	มีภาระค้ำประกัน
11. J Hyde สาทร - กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	2.14	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
12. J Town สีวิไล	ทาวน์เฮ้าส์	221.01	JSP	มีภาระค้ำประกัน
13. J Avenue สุขุมวิท - บางปู	อาคารพาณิชย์	15.80	JSP	ไม่มีภาระค้ำประกัน
14. ลำเพ็ง 2 ไชน่าปาร์ค	อาคารพาณิชย์	0.24	JSP	มีภาระค้ำประกัน
15. J Villa บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์แฝด	120.00	BPC	ไม่มีภาระค้ำประกัน
16. J Villa สุขุมวิท - แพรกษา	ทาวน์เฮ้าส์	244.00	BPR	มีภาระค้ำประกัน
17. J Grand รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	60.52	BPR	มีภาระค้ำประกัน
18. J Villa รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	บ้านแฝด	346.76	JSA	มีภาระค้ำประกัน
19. J City รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	73.42	JSA	
20. J City ศรีราชา-อัสสัมชัญ	ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์	205.75	JSA	มีภาระค้ำประกัน
21. J Condo ศรีราชา	คอนโดมิเนียม	0.13	JSA	มีภาระค้ำประกัน
22. J Biz วงแหวน-บางใหญ่	อาคารพาณิชย์	33.64	JSA	มีภาระค้ำประกัน
23. J Villa วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด	47.33	JSA	ไม่มีภาระค้ำประกัน

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2564	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
26. J Exclusive วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	244.08	JSA	มีภาระค้ำประกัน
27. J City 1 วงแหวน-บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์	324.40	JSA	มีภาระค้ำประกัน
รวมทั้งหมด		4,092.94		

2. ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ถือครองไว้เพื่อรอการพัฒนาแยกรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ไมอามี บางปู (เฟส 4-6)	347.71	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	481.50		

3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทูลงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<u>โครงการสำเพ็ง 2 (สาทร-กัลปพฤกษ์)</u>			
1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	209.25	JSP	มีภาระค้ำประกัน
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	55.64	JPM	
<u>โครงการทิวลิป อ้อมน้อย</u>			
3. ที่ดิน	90.05	JSP	มีภาระค้ำประกัน
4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	70.47	JPM	
<u>โครงการ สุขุมวิท แพรกษา</u>			
5. ที่ดิน	37.54	JSP	มีภาระค้ำประกัน
<u>โครงการ สุขุมวิท แพรกษา</u>			
6. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	26.57	BPR	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<u>โครงการรังสิต คลอง 1</u>			
7. ที่ดิน	7.55	JSP	มีภาระค้ำประกัน
<u>โครงการไมอามีบางปู</u>			
8. ที่ดิน	0.17	JPM	ไม่มีภาระค้ำประกัน
รวมทั้งหมด	497.24		

4. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 81.96 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กรรมสิทธิ์ของ บจก. บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ โดยเช่าพื้นที่ 3,050 ตร.ม. เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการครั้งแรก ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564 และเริ่มคิดค่าเช่าและค่าบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตาม ณ 31 ธันวาคม 2564	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคาร	59.88	สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามสัญญาเช่า
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	7.99	บริษัทฯ และบริษัท ย่อยเป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	14.09	บริษัทฯ และบริษัท ย่อยเป็นเจ้าของ /สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามสัญญาเช่า
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	81.96		

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในด้านนโยบายการลงทุน เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในอนาคต ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 จึงได้มีการกำหนดแนวทางการลงทุนไว้ดังนี้

- การลงทุนในบริษัทอื่นนั้น จะมีทั้งการร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่และการเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริหารงานที่ไปในทิศทางเดียวกับของบริษัท
- ธุรกิจที่จะเข้าร่วมลงทุนจะต้องเป็นธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจปัจจุบันของบริษัทฯ โดยการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น จะต้องเป็นไปตามนโยบายการดำเนินธุรกิจและแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ

- ธุรกิจที่จะเข้าลงทุนจะต้องผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่จะเข้าไปลงทุน แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงประเมินอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงในอนาคต
- การเข้าลงทุนจะต้องไม่ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องต่อบริษัทและบริษัทย่อย
- บริษัทฯ จะลงทุนในสัดส่วนที่สูงพอเพื่อให้สามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เข้าไปร่วมลงทุนได้
- บริษัทฯ จะทบทวนการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ในแต่ละขณะ
- การลงทุนจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ. 2547
- บริษัทฯ จะควบคุมดูแลบริษัทที่เข้าไปลงทุนด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยตัวแทนดังกล่าวของบริษัทฯ จะต้องเป็นบุคคลซึ่งปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทเข้าไปลงทุน โดยตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ

นโยบายการบริหารงานบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

สรุปสัญญาหลักที่สำคัญในการดำเนินงาน

1. สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้ว่าจ้าง”) และคู่สัญญา (“ผู้รับจ้าง”)
เงื่อนไขการว่าจ้าง	- ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะสั่งให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนแปลงแก้ไขงานส่วนใดส่วนหนึ่งที่เห็นว่าไม่ถูกต้องตามแบบแปลนหรือการก่อสร้างไม่ดี - ผู้ว่าจ้างมีสิทธิแก้ไขเพิ่มเติม ลดหรือเพิ่มงานจากแบบก่อสร้าง โดยไม่ต้องทำสัญญาใหม่ โดยผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือ ก่อนการดำเนินการ - ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเปลี่ยนแปลงวัสดุที่ใช้ได้ โดยหากเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม นอกจากแบบและสัญญาที่ระบุไว้ ผู้ว่าจ้างจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทุกประการ - ผู้ว่าจ้าง ตัวแทน/หรือ ผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้าง มีสิทธิสั่งระงับการก่อสร้างหรือสั่งให้หรือถอนเปลี่ยนแปลงแก้ไขหากเห็นว่าผลงานที่ผู้รับจ้างกระทำขึ้นผิดจากแบบก่อสร้างหรือรายละเอียดที่ตกลงกันได้ หรือวัสดุสมรรถนะที่ใช้ หรือที่จะใช้ไม่มีคุณภาพดี หรือไม่ตรงตามแบบที่ตกลงกันได้ เมื่อผู้รับจ้างได้รับคำสั่งแล้ว จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งทันทีโดย ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขนั้นๆ - ผู้ว่าจ้างมีที่ปรึกษาและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง มีอำนาจตรวจสอบงานก่อสร้างได้ตลอดเวลาตลอดจนช่วยชี้แจงแบบก่อสร้าง แก้ไขปัญหางานก่อสร้าง ตรวจสอบงาน และอนุมัติการเบิกงวดงานเบื้องต้น โดย ผู้รับจ้าง จะต้องให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการควบคุมงานและตรวจสอบงานให้เป็นไปตามแบบ BOQ - การเพิ่มลดงานก่อสร้าง ทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงราคาค่าจ้างเพิ่มลดตามปริมาณที่เป็นจริงและราคาต่อหน่วยที่ระบุตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ ก่อนการดำเนินงานนั้นๆ การเพิ่มปริมาณงานก่อสร้างไม่เป็นเหตุให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้าง เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

	■ วัสดุที่นำมาใช้งานทุกชนิด ผู้รับจ้างจะต้องส่งตัวอย่างหรือลายละเอียดเพื่อขออนุมัติจากผู้ควบคุมงานตรวจสอบก่อน ไม่น้อยกว่า 10 วันทำการ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว จึงจะนำเข้ามาใช้งานได้ ■ ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีสัญญาประกันภัยเบ็ดเตล็ดครอบคลุมความเสียหายต่อบุคคลและทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในสถานที่ก่อสร้างและสถานที่ใกล้เคียง ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ว่าจะเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินและ/หรือแก่บุคคลใดๆ ตลอดเวลาที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบงานที่จ้าง ■ เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบอาคารมาแล้วก็ตาม เมื่อมีผู้ซื้ออาคารต้องการให้เก็บความเรียบร้อยก่อนรับโอน ผู้รับจ้างต้องจัดหาคนงานและวัสดุเข้ามาเก็บงานความเรียบร้อยจนลูกค้ารับโอน ■ ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อคุณภาพของงานและมีมือการปฏิบัติงานต่อไปอีก 1 ปี ภายหลังจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานครั้งสุดท้ายเป็นหนังสือจากผู้ลงนามตามสัญญาแล้ว หากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นภายในกำหนดเวลา ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบงานแก้ไขดังกล่าวโดยเร็วไม่เกิน 3 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ■ ผู้รับจ้างจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ในการรับประกันผลงานตามสัญญานั้นให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ■ เงินประกันผลงานของผู้รับจ้าง ทางผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงาน 3% ของทุกงวดที่มีการตั้งเบิกและทางผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้ผู้รับจ้างครึ่งหนึ่งของที่หักไว้เมื่อส่งงานงวดสุดท้ายแล้ว 6 เดือนโดยไม่พบความชำรุดบกพร่อง และส่วนที่เหลือจะคืนให้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยนับจากการส่งงานงวดสุดท้ายของผู้รับจ้าง แต่หากพบว่างานที่ผู้รับจ้างได้ทำนั้นมีความชำรุดบกพร่อง มีมูลค่าการซ่อมแซมมากกว่าเงินประกันผลงานที่หักไว้ เมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้เข้ามาซ่อมแซมแล้วผู้รับจ้างไม่เข้ามาซ่อมแซม ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินประกันผลงานได้ทั้งหมด แต่หากเงินประกันผลงานที่หักไว้ไม่เพียงพอต่อการซ่อมแซม ผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนที่เกินจากการซ่อมแซมให้ผู้ว่าจ้างจนครบ ■ การทำสัญญาเป็นการเหมารวม ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแบบกำหนด หากมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่ในแบบไม่ได้ระบุให้ แต่ในการใช้งานต้องมี ผู้รับ
--	---

	จ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ หากผู้รับจ้างแก้ไขงานหรือเพิ่มลดงาน ผู้ว่าจ้างจะพิจารณาราคาต่อหน่วยที่เสนอหรือในดุลยพินิจของผู้ว่าจ้าง ■ ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาอุปกรณ์เครื่องใช้ประจำตัวพนักงานของผู้รับจ้างให้ครบถ้วน และจะต้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบความปลอดภัยในการทำงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 และกฎระเบียบของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติ บริษัทฯ จะถือว่ามีความผิดในสัญญาที่ได้ตกลงกัน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะไม่รับผิดชอบความเสียหายและอันตรายที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ ที่ผู้รับจ้าง รับผิดชอบอยู่ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ ทั้งสิ้น
เงื่อนไขการชำระเงิน	■ ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างให้ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการก่อสร้างตามงวดงานแล้วเสร็จ โดยแบ่งชำระตามงวดงานการก่อสร้างที่ได้ตกลงกันได้ ■ ค่าจ้างเหมาทำงานรวมค่าวัสดุ, อุปกรณ์, ค่าแรงต่างๆ, ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามผลงานการก่อสร้างที่แล้วเสร็จเป็นงวดๆ และผ่านการตรวจรับงานของผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงาน ■ ผู้รับจ้างจะต้องส่งงานแต่ละงวดเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านผู้ควบคุมงาน และผู้ว่าจ้างจะจ่ายชำระค่างานงวดนั้นๆ ภายใน 7 วัน นับจากผู้ควบคุมงานได้ตรวจรับงานแล้ว ■ หากผู้ว่าจ้างได้ชำระหนี้จำนวนใดๆ แทนผู้รับจ้างอันเนื่องมาจากการงานที่ทำตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินจำนวนดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างตามสัญญานี้ได้ โดยถือว่าผู้รับจ้างให้ความยินยอมแล้ว ■ ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันเพื่อเป็นการค้ำประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 3 จากเงินที่ได้รับทุกครั้งจากการส่งงวดงานการก่อสร้าง
เงื่อนไขการผิดสัญญา	■ ถ้าผู้รับจ้างดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาโดยไม่มีเหตุอันควรและไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินดีให้หักเงินค่าปรับอัตราร้อยละ 0.3 ของค่าจ้างตามสัญญานี้ต่อวัน จากค่างวดงานงวดสุดท้ายจนกว่างานจะแล้วเสร็จ และเงินค่าเสียหายอื่นที่เกิดขึ้นจากการทำงานล่าช้า อันเกิดมาจากความผิดพลาดของผู้รับจ้าง เช่น ค่าจ้างที่จะจ้างผู้ควบคุมงาน เป็นต้น

	■ ถ้างานล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้ในแต่ละช่วงของการตรวจสอบผลงานโดยไม่ มีเหตุอันควร ทางผู้ว่าจ้างสามารถเข้าทำการจัดหาวัสดุและแรงงานเข้าทำงานให้ แทนผู้รับจ้าง เพื่อเป็นการเร่งรัดงานให้ทันแผนงานที่ตกลงไว้ ส่วนในเรื่องมูลค่า วัสดุและแรงงานให้หักออกจากมูลค่าสัญญาก่อสร้างในงวดนั้นได้ทันทีโดยผู้ รับจ้างยินยอม
--	--

2. สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง)

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญา
ไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้จะขาย”) และคู่สัญญา (“ผู้จะซื้อ”)
เงื่อนไขการชำระเงิน และการจดทะเบียนโอน กรรมสิทธิ์	■ ผู้จะซื้อตกลงให้ถือเอาเงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันที่จองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง เงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ ผ่อนชำระตามงวดในสัญญา รวมเป็นเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ ที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเป็นการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ■ ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลืองวดสุดท้ายในวันจด ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายในวันที่กำหนดใน สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) และยินยอมให้ผู้จะขาย โอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันครบกำหนดข้างต้นด้วย ■ ในการชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะขายต้องออกหลักฐานเป็น หนังสือ ลงลายมือชื่อผู้จะขายหรือผู้รับเงินให้แก่ ผู้จะซื้อ และผู้จะขาย ยอมรับว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าว และหลักฐานการชำระหนี้ บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จำนองของผู้จะซื้อ เป็น หลักฐานการแสดงการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วย
เงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติของ ผู้จะขายและผู้จะซื้อ	■ ผู้จะขายต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการจัดสรร ที่ดิน ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัด

	กรุงเทพมหานคร และตามที่ผู้จะขาย ได้โฆษณาไว้ ทั้งนี้การจัดให้มีบริการสาธารณูปโภคเปลี่ยนแปลงได้ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ■ ผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์มาตรวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคให้เป็นชื่อผู้จะซื้อ ภายใน 30 วัน นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นของ ผู้จะซื้อ ■ ผู้จะขาย รับรองว่า ผู้จะขายได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้วตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ■ ผู้จะขายจะก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันไว้ โดยจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีตามที่กำหนดในแบบแปลนการก่อสร้าง หากไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดได้จากท้องตลาด ผู้จะขาย ต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือดีกว่ามาทำการก่อสร้าง ผู้จะขาย ได้จัดหาผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความสามารถเพื่อควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว ■ เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายต้องขนย้ายเครื่องมือ เครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์เหลือใช้ และสิ่งรกรุงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งกลับเกลี่ยพื้นดินและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพที่ ผู้จะซื้อสามารถเข้าอยู่ได้ทันที ■ ผู้จะซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในการใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะ ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์หลังจากนั้นห้าปีต่อไป ■ ผู้จะซื้อต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่มีกลิ่นเหม็น สกปรกเลอะเทอะหรือกิจการเป็นที่รังเกียจหรือก่อให้เกิดเสียงดังเป็นที่รบกวน หรือใช้สิทธิในพื้นที่ส่วนกลางเช่น ถนน ให้เป็นที่กีดขวางหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านหรือนุคคลทั่วไป ■ ผู้จะซื้อ ต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีงามของประชาชน และต้องไม่ก่อความ
--	--

	ราคาถูกรบกวนความสงบสุขแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง และไม่ยอมให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวในอาคาร
เงื่อนไขการผิมนัดชำระ	■ ผู้จะขายจะแจ้งวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน และหากผู้ซื้อไม่ดำเนินการหรือไม่ยอมรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใน 10 วัน นับจากวันที่กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ถือว่า ผู้จะซื้อผิดสัญญา และผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระมาแล้วทั้งสิ้น
เงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา	■ คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย ■ กรณีการแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 3 งวด และผู้จะซื้อผิมนัดไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งหรือกรณีแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเกิน 3 งวด และผู้จะซื้อผิมนัดไม่ชำระตั้งแต่ 3 งวดติดต่อกัน โดยเมื่อผู้จะขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือโดยให้เวลาไม่น้อยกว่า 30 วันแล้ว ผู้จะซื้อ ยังไม่ชำระ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และยินยอมให้ ผู้จะขายริบเงินที่ ผู้จะซื้อ ได้มีการชำระให้กับผู้จะขายมาแล้วทั้งหมด แต่ในกรณีที่ผู้จะขายผิดสัญญา ผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ ผู้จะซื้อได้ชำระมาแล้วทั้งหมดเช่นกัน
การเปลี่ยนสัญญา	■ หากผู้จะซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิ์ตามสัญญานี้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จะขายก่อน และผู้จะซื้อจะต้องแจ้งให้ผู้รับโอนสิทธิ์ ทราบถึงระเบียบข้อบังคับต่างๆ ของ ผู้จะขาย และจะต้องปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ในกรณีนี้ ผู้จะซื้อ ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนสิทธิ์นี้ให้แก่ผู้จะขายตามที่ตกลงกัน
เงื่อนไขในการรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง	■ ผู้จะขายตกลงรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของโครงสร้าง วัสดุอุปกรณ์ ที่ได้ทำการก่อสร้าง ติดตั้ง ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ ภายในกำหนด 6 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ หากแต่ไม่รวมถึง

	ความชำรุดบกพร่อง ที่เกิดจากการที่ผู้จะซื้อ ทำการแก้ไขดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายโดยไม่ได้รับความยินยอมจาก ผู้จะขาย
--	---

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

ระดับ ราคา	Product				
	อาคารพาณิชย์	ทาวน์โฮม 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					
	3 -5 MB	1.7 -2.3 MB	3 -4 MB		0.99 -2 MB

นอกจากนี้การวางแผนโครงสร้างผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่มแล้ว 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
JAVENUE		COMMERCIAL
		
JBIZ		COMMERCIAL
		
JVILLA		DOUBLE TOWNHOUSE
		DOUBLE HOUSE
		
		SINGLE HOUSE
		

แนวความคิดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีความชัดเจนของแต่ละแบรนด์ของผลิตภัณฑ์ ภายใต้มาตรฐานและแนวคิดของโครงการ J ซึ่งนำเสนอแบรนด์ของผลิตภัณฑ์จากแรงบันดาลใจ ดังนี้







รูปแบบบ้านที่มีความหรูหรา
เหมาะกับคนวัยทำงาน
ที่มีความภูมิฐานและมี
ความสามารถเฉกเช่นผู้นำ

“ Ability ”








สไตล์บ้านที่มีความร่มรื่น ใกล้ชิด
ธรรมชาติ เหมาะกับความเป็น
ครอบครัวขยาย ให้คุณสัมผัสได้ถึง
การพักผ่อน และความอบอุ่นจาก
ครอบครัว เป็นจุดเริ่มต้นในการลง
หลักปักฐานของชีวิต

“ Warmth Of Life ”




JCITY

สไตล์บ้านที่มีความทันสมัย
เรียบง่าย เหมาะกับคนวัยทำงานที่
กำลังสร้างรากฐานครอบครัว ให้คุณ
ได้ใช้ชีวิตตามแบบของคุณได้อย่าง
ลงตัว ใน “พื้นที่” ที่เป็นตัวคุณ

“ CITY ”



JTOWN

สไตล์บ้านที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์วิถีคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

“ Feel Like Home ”





รูปแบบอาคารพาณิชย์ที่
ทันสมัยรองรับรูปแบบ
การค้าที่จะทำให้คุณมี
ความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

“ BIZ ”



รูปแบบอาคารพาณิชย์ที่มีความ
ทันสมัย [Home Office]
เหมาะกับวิถีชีวิตคนเมือง
สู่รูปแบบการค้าที่น่าพาชีวิตคุณ
ไปสู่ความสำเร็จและรุ่งโรจน์

“ AVENUE ”






คอนโดที่มีความทันสมัย
สะท้อนความเป็นคนรุ่นใหม่
ตอบโจทย์วิถีคนเมือง
ให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

“ DO ”









โครงการ เจ ซิตี้ สุขุมวิท – แพรกษา



โครงการ เจ ซิตี้ สุขุมวิท – แพรกษา พัฒนาภายใต้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอมะขามสมุทรปราการ 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 อาณาจักรแห่งความสุขของการใช้ชีวิต ที่ JSP CITY สุขุมวิท-แพรกษา ที่ซึ่งรวบรวมความสุข ความสะดวกสบายความสมบูรณ์แบบแห่งการพักอาศัย ดีไซน์อย่างลงตัว บนพื้นที่กว้างขวาง สร้างสังคมคุณภาพให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างอิสระ บนทำเล ที่เชื่อมต่อกับทุกเส้นทางเข้า-ออกเมือง

โครงการ เจ ซีตี้ รังสิต – คลอง 1



โครงการ เจ ซีตี้ รังสิต – คลอง 1 ตั้งอยู่บนถนน รังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอรังสิตบุรี จังหวัดปทุมธานี ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม บนเนื้อที่ประมาณ 141 ไร่ ประกอบด้วย 5 โครงการย่อย คือ

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

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

โครงการ เจ ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์

JTOWN
บางปะกง - บ้านโพธิ์

JVILLA
บางปะกง - บ้านโพธิ์

JBiz
บางปะกง - บ้านโพธิ์



โครงการ เจ ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์ ตั้งอยู่บนถนน ถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา บนเนื้อที่ประมาณ 73 ไร่ ประกอบด้วย 4 โครงการย่อย คือ

1. J Biz อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น	จำนวน 77 ยูนิต	มูลค่า 331 ล้านบาท
2. J Town ทาวน์เฮาส์ 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 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	จำนวน 55 ยูนิต	มูลค่า 133 ล้านบาท

จุดเด่นของโครงการ คือ ทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ เชื่อมต่อทุกการเดินทาง แห่งเดียวในจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ตอบสนองการอยู่อาศัยทุกรูปแบบพร้อมทั้งการออกแบบ ที่เน้นพื้นที่ใช้สอย เหมาะกับการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง มองเห็นความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็นหลักทั้งคุณภาพและราคาที่เป็นมิตรเข้าถึงง่ายพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย

Three level of security กล้องวงจรปิด ประตูทางเข้า-ออกโครงการ 2 ชั้น, รั้วสูง 2.50 ม. เพิ่มความปลอดภัย และความมั่นคงในชีวิต

โครงการ เจ คอนโด พระราม 2



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

จุดเด่นของโครงการ คือ คอนโดแนวคิดใหม่ “URBANIZE STYLE” ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของวิถีคนเมือง ดีไซน์ภายนอกถ่ายทอดความเป็นเมืองด้วย “ Vertical line” กับโทนสี “URBANIZE COLOUR” ผสมผสานความโมเดิร์นไว้อย่างลงตัวพิถีพิถันไปจนถึงการวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ให้ทุกฟังก์ชันรอบรับการใช้ชีวิตในแต่ละวันของ “URBANISTA” ได้อย่างมีความสุข อีกหนึ่งแรงบันดาลใจให้คุณมีพลังในการใช้ชีวิตอย่างมีอิสระ

โครงการ เจ คอนโด สาทร-กัลปพฤกษ์



โครงการเจ คอนโด (สาทร-กัลปพฤกษ์) ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์เชื่อมต่อกับ ถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร สายสีลม สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร เนื้อที่โครงการทั้งหมดกว่า 10ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

จุดเด่นของโครงการ คือ สกายรีสอร์ทคอนโดมิเนียม ที่สุดการใช้ชีวิตพักผ่อนเหนือระดับในทุกๆ วัน เหนือระดับแห่งความผ่อนคลายกับการใช้ชีวิตแบบตากอากาศ รื่นรมย์ ไปด้วยสุนทรียภาพแห่งความสุขที่แท้จริง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสไตล์รีสอร์ทเต็มรูปแบบหนึ่งเดียวรีสอร์ทคอนโด ใช้ชีวิตพักผ่อนพร้อมดื่มด่ำสกายพาโนรามาวิวสูงที่สุดบนถนนกัลปพฤกษ์

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ทั้งในเขตกรุงเทพ ปริมณฑล และต่างจังหวัดฝั่งตะวันออก อันเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าอย่างแท้จริง โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีโครงการกว่า 23 โครงการครอบคลุมทั้งกรุงเทพ และปริมณฑล



1.2.2.2. กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

1) โครงการสำเพ็ง 2

สำเพ็ง 2
อาคาร - ก่อสร้าง
CENTER

ตลาดน้ำ
สำเพ็ง
สาธิต-กัลปพฤกษ์



โครงการสำเพ็ง 2 พัฒนาโดยบริษัท ภายใต้แนวคิดอาณาจักรค้าปลีก-ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีเขียว สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร โครงการสำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับการขยายตัวของผู้ค้าปลีก-ส่ง และผู้ประกอบการจากแหล่งการค้าหลักทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านสำเพ็ง ย่านพาหุรัด ย่านประตูน้ำ และย่านบีบี เป็นต้น เนื้อที่โครงการทั้งหมด ประมาณ 138 ไร่

2) โครงการ ทิวลิปสแควร์ อ้อมน้อย

TULIP
SQUARE
@OMNOI



โครงการทิวลิป สแควร์ โครงการคอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์ บนพื้นที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มแบน จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่โครงการกว่า 31 ไร่

3) โครงการไมอามี บางปู



โครงการไมอามี บางปู โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่โครงการทั้งหมด 120 ไร่ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบวิลล่า คอนโดมิเนียมสไตล์ รีสอร์ท พร้อมศูนย์การค้า

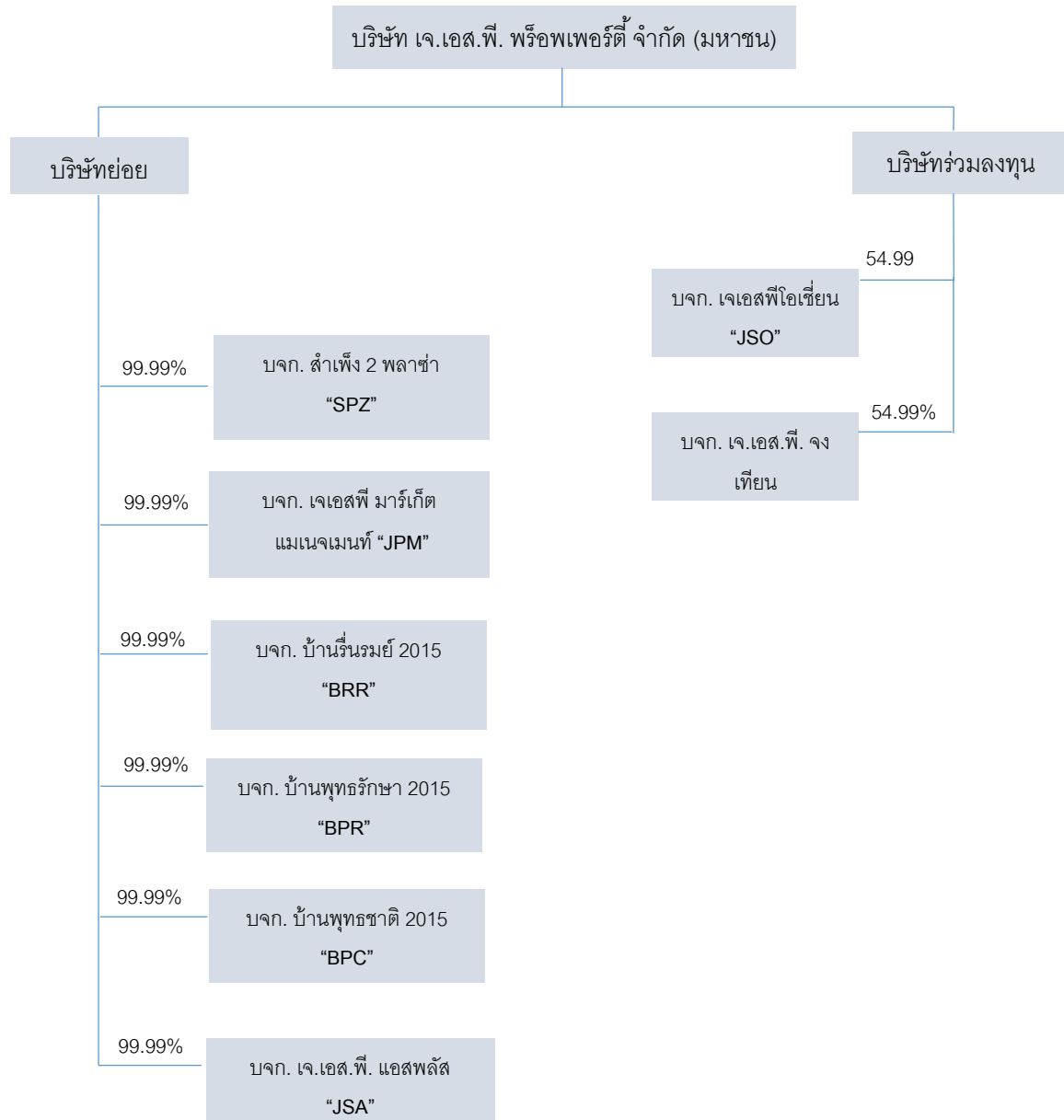
4) โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา

โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา บริษัทฯได้ พัฒนาเป็นตลาดคนเดิน พื้นที่ให้เช่า เนื้อที่โดยมีเนื้อที่ประมาณ 4,018 ตารางเมตร แบ่งเป็นร้านค้า 154 ร้าน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



หมายเหตุ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต จำกัด มีผลตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท และบริษัทร่วมทุน 2 บริษัท ดังนี้

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท สัมเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 11,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ชื่อบริษัท	บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต จำกัด ("JPM")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,130 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านร่มร่ม 2015 จำกัด ("BRR")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ("BPC")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ชื่อบริษัท	บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ("JSA")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	350 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

หมายเหตุ

- บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ("CNC") ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 อยู่ในระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด ("JGL") ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 อยู่ในระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท

ข้อมูลทั่วไปบริษัทร่วมลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ("JSO")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 54.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

ชื่อบริษัท	บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ("JST")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 54.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

(ก) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 5 มกราคม 2565

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,014,600,000	24.157
2	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	544,648,100	12.968
3	นายสุชัยชาญ วงศ์ปิยะบวร	139,011,100	3.310
4	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์พัฒนา	93,904,900	2.236
5	นางนิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ	74,285,700	1.769
6	นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	72,890,600	1.735
7	นางสุธิดา อูปถัมภ์	70,000,000	1.667
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	68,228,862	1.624
9	นายเสริมศักดิ์ พงษ์พานิช	62,458,100	1.487
10	นายณัฐภูมิ กัลยาศิริ	58,494,400	1.393

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,100,000,000.00 บาท เรียกชำระแล้ว 2,100,000,000.00 บาท

แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ รวมทั้งสิ้น 848.63 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	ประเภท	มูลค่ามูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบ กำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย
JSP205A	มีหลักประกัน	439.20	3 ปี 6 เดือน	23/05/2565	8.00%
JSP206A	ไม่มีหลักประกัน	177.03	3 ปี 6 เดือน	12/06/2565	8.75%
JSP213A	ไม่มีหลักประกัน	232.40	3 ปี 6 เดือน	12/09/2565	8.00%

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของบริษัท ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	วันกำหนด รายชื่อผู้มีสิทธิ รับเงินปันผล	วันที่จ่ายเงิน ปันผล	ประเภท เงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	วันผล ประกอบการ
1/3/64	-	งดจ่ายปันผล	ประจำปี	-	บาท	01/01/63-31/12/63
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

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนในหลาย ๆ ด้าน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยงและแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจนเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ หน่วยงานบริหารความเสี่ยง หน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ สื่อสารให้พนักงานในองค์กรเข้าใจและตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานทุกระบบ มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เนื่องด้วยการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ส่งผลกระทบทางต่อเศรษฐกิจไทยและทั่วโลกอย่างกว้างขวาง แม้ว่าปัจจุบันจะสามารถผลิตวัคซีนได้แล้วในต้นปี 2564 แต่ผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังมีความวิตกกังวลถึงประสิทธิภาพของวัคซีน รวมถึงความไม่มั่นใจในระบบเศรษฐกิจภายในประเทศว่าจะสามารถกลับมาฟื้นตัวได้ดีดังเดิมหรือไม่ ทำให้ผู้บริโภคยังคงระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยตรง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้มีการทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตามรายละเอียดดังนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)

1. ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง ซึ่งหากไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนา

ออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ นอกจากนี้ยังมีการควบคุมปริมาณบ้านสร้างเสร็จให้ไม่สูงมาก เพื่อควบคุมกระแสเงินสดรับและจ่ายให้สอดคล้องกัน

2. ความเสี่ยงจากสภาวะตลาดชะลอตัวและการแข่งขันสูง

ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนและสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้กำลังซื้อในประเทศลดลง รายได้ที่ไม่มั่นคง และการเพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ประกอบกับการลดลงของกำลังซื้อจากชาวต่างชาติเนื่องมาจากการปิดประเทศ ทำให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น ผู้ประกอบการต่างก็มีการนำกลยุทธ์การตลาดหลากหลายรูปแบบมาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยเน้นให้มีการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงมีที่ดินรอการพัฒนาที่ยังคงสามารถนำมาพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตได้ ดังนั้นจึงยังไม่มีแผนที่จะซื้อที่ดินเพิ่มอีกใน 1-2 ปีนี้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงต้องนำที่ดินแปลงดังกล่าว นั้นๆ มาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างแท้จริง และส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต

สำหรับแผนพัฒนาโครงการในระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทในเครือ ยังคงมีการศึกษาเรื่องการจัดซื้อที่ดินในทำเลต่าง ๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งในด้านข้อบัญญัติเกี่ยวกับด้านผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน รวมถึงข้อบัญญัติย่อยในแต่ละท้องถิ่น เพื่อให้สามารถซื้อที่ดินได้ทันต่อความต้องการและการดำเนินงานของธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

4. ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

ในปี 2564 ราคาวัสดุก่อสร้างได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ประกอบสถานการณ์ขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อยต้องรับภาระค่าก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นจากที่ได้ประมาณการก่อสร้างไว้ ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น บริษัท และบริษัทย่อย จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากคู่ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยื่นราคาที่ทำให้บริษัท ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า การจัดซื้อคราวละหลายๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้

แต่อย่างไรก็ดี บริษัท และบริษัทย่อยมีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง จัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ และสามารถเลือกราคาที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ปัญหาแรงงานก่อสร้างเป็นปัญหาหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งแรงงานฝีมือนั้นก็หายากในภาวะปัจจุบัน บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์และพรีแฟบบริเคชันมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

แต่อย่างไรก็ดี บริษัท และบริษัทย่อย มีเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา รวมทั้งขั้นตอนประเมินความสามารถที่มีประสิทธิภาพมีผลงานในอดีตที่น่าเชื่อถือ และนำมาจัดเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมา

6. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย นับเป็นหนึ่งในปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อ การวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของ บริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (อาทิเช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน/ การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง/ การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ/ การกำหนดระเบียบชุมชน/ การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมการประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนด

เขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมืองการวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญ และการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้ง ก็เป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ไปแล้ว

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเชื่อมั่นว่า จะสามารถปรับเปลี่ยนรับมือได้ทันต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันท่วงที

7. ความเสี่ยงด้านการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ถึงแม้ว่า ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้มีการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 (กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถึงแม้ว่ามาตรการดังกล่าวจะส่งผลด้านบวกต่อธุรกิจโดยรวม แต่อาจช่วยผู้ประกอบการได้ไม่มากนัก เนื่องจากสถาบันการเงินต่าง ๆ ยังคงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ อันเป็นผลมาจากหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังคงสูงอยู่

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงมีนโยบายเรื่องการทำ Pre-Approve เพื่อตรวจสอบสภาพทางการเงินและประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า ก่อนที่จะทำสัญญาซื้อขาย เพื่อลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) และคงอัตราการขายให้สามารถรับรู้เป็นรายได้ให้มากที่สุด

8. ความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินในอนาคตของบริษัท

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการนั้น มีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง และมีการเปิดขายโครงการมาแล้วเป็นระยะเวลาหนึ่ง ดังนั้นอาจมีความเสี่ยงในการจัดหาเงินสินเชื่อ ซึ่งปกติสินเชื่อโครงการจะมีอายุระหว่าง 3-5 ปี แต่ที่ผ่านมาบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง มีการวางแผนการเงินล่วงหน้า และได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้ได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในด้านโครงการก่อสร้างและจัดหาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

9. ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ในการดำเนินงานซึ่งมีข้อบ่งชี้ว่ามีมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ทำให้ต้องมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ เพื่อลดยอดมูลค่าสินทรัพย์และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตามหากมีการขายสินทรัพย์ซึ่งมีการด้อยค่านั้นแล้วพบว่า ราคาที่ได้รับมีมูลค่าสูงกว่าราคาสินทรัพย์ที่ถูกตั้งด้อยค่าไว้ ก็จะมีการปรับปรุงรายการด้อยค่านั้นให้กลับมาเป็นผลบวกในงบการเงินได้

10. ความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

การประเมินค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาการคาดการณ์การได้รับชำระคืนจากยอดลูกหนี้ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

11. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนเงินกู้ยืม รวม 1,786.90 ล้านบาท แบ่งออกเป็น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 938.27 ล้านบาท และ หุ้นกู้ จำนวน 848.63 ล้านบาท โดยลดลงจากจำนวนเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีจำนวน 2,660.83 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แม้ว่ายอดเงินกู้ยืมรวมลดลง แต่ผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2564 ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีผลให้อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ทั้งนี้ หุ้นกู้ จำนวน 848.63 ล้านบาท ประกอบด้วย

หุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือน พ.ค. 2565, มิ.ย. 2565 และ ก.ย. 2565 ตามลำดับ ส่งผลให้ในปี 2565 บริษัทฯ ต้องเร่งหาแหล่งเงินกู้เพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด

12. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค

สืบเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID 2019) ส่งผลให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนไป เนื่องจากคนทำงานแบบ WFH กันมากขึ้น ทำให้ต้องมีการปรับฟังก์ชันการใช้งานในออฟฟิศเข้ามาอยู่ในตัวบ้านให้มากขึ้น จากเดิมเคยซื้อห้องชุดพื้นที่เล็กๆ ตั้งแต่ 22 ตรม. ปัจจุบันก็เปลี่ยนไปมองหาบ้านที่มีพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมในการอยู่อาศัยที่ลงตัวมากขึ้น นอกจากนี้ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ดังนั้นพฤติกรรมในการเลือกซื้อบ้านก็จะเปลี่ยนไปด้วยเช่นกัน ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องมีการวางแผนพัฒนาสินค้าเพื่อให้ออกมาตอบโจทย์ต่อความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปนี้ด้วย

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ไม่มี

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

ไม่มี

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตาม แนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้คงอยู่อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม

3. บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่อง ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน

4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความสำคัญในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัยการณ

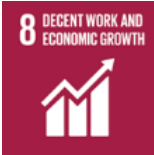
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ

แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตของประเด็นหลักด้านความยั่งยืน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	-ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม -ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัทอย่างต่อเนื่อง		
	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	-การพัฒนาสินค้าบริหาร และส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้		-การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร		-การดูแลสุขภาพชีวิตอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน -การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย	

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		-การพัฒนาทรัพยากร มนุษย์ และการ ฝึกอบรม พัฒนา ศักยภาพในองค์กร	
	ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			-การบริหารจัดการ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม
	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	-การจัดซื้อจัดจ้าง		
	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	-การต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน -การปฏิบัติอย่างเป็น ธรรมและเท่าเทียม		

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (GRI102-46)

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ

จัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่หนึ่ง และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท

ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่กลั่นกรองตามขั้นตอนที่สาม

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน



มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
1.การพัฒนาสินค้าและบริการ	4.ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย	7.การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม
2.ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัท	5.การพัฒนาและดูแลบุคลากร	8.การจัดการมลพิษและของเสีย
3.การพัฒนานวัตกรรมและการพัฒนาผลิตภัณฑ์	6.ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีการนำกระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานมาเป็นกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่ธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงาน ตลอดจนห่วงโซ่คุณภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งบริษัทฯ มีแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้

- บริหารความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกันการหยุดชะงักทางธุรกิจและผลกระทบต่อความเชื่อถือของผู้มีส่วนได้เสีย
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยการเพิ่มประสิทธิภาพของห่วงโซ่อุปทาน



- **การจัดการที่ดิน** : พิจารณาสภาพแวดล้อมของที่ดิน ก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการจัดทำสัญญาที่เป็นธรรม และมีความยืดหยุ่น ตามความต้องการของผู้ขาย
- **การออกแบบ** : ภายใต้นโยบายด้วยนวัตกรรมประหยัดพลังงาน เพื่อให้บ้านอยู่แล้วเย็น
- **การจัดซื้อจัดจ้าง** : การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม เท่าเทียมกันตามหลักสิทธิมนุษยชน
- **การก่อสร้าง** : พัฒนาระบบก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดี มีคุณภาพ
- **การตลาดและการขาย** : กำหนดกลยุทธ์ด้านราคา ให้เหมาะกับกำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่ม
- **การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์** : มีระบบการตรวจคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัทฯ ก่อนส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า พร้อมกับการมีใบรับประกันสินค้าให้กับลูกค้า
- **การบริการหลังการขาย** : ครอบคลุมทั้งการบริการ การซ่อมบำรุง การจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงการดูแลชุมชน

3.2.2 ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ทั้งหมด 12 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ชุมชน/สังคม สิ่งแวดล้อม คู่ค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับภายนอก ธนาคาร คู่แข่ง และสื่อมวลชน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารกำหนดนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติในด้านต่างๆ อาทิเช่น พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมถึงกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบที่ครอบคลุมและตอบสนองกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย/ช่องทางการสื่อสาร
1. พนักงาน	1.สวัสดิการ และค่าตอบแทน Happy Workplace 2.สุขภาพ และความปลอดภัย 3.การเรียนรู้ และพัฒนาบุคลากร 4.ความมั่นคง และความก้าวหน้า ในอาชีพ 5.ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน	1.สื่อสารผลการดำเนินงานของบริษัทไปสู่พนักงานในทุกระดับ 2.ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ให้แก่พนักงาน โดยมีช่องทางการเรียนรู้ที่เหมาะสมกับพฤติกรรมของพนักงาน และมีหัวข้อการเรียนรู้ที่หลากหลาย 3.ส่งเสริมความก้าวหน้าทางอาชีพแก่พนักงานโดยพัฒนาการประเมินผลการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ 4.การสื่อสารผ่านระบบ Intranet
2. ลูกค้า	1. ได้รับสินค้า/บริการที่มีคุณภาพ 2. ได้รับการบริการหลังการขายที่รวดเร็ว ตรงเวลา และการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน 3. มีช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวกและรวดเร็ว 4. การโอนกรรมสิทธิ์เป็นไปตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา	1.เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย 2.เจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย 3.การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม 4.การสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าก่อน และหลังการขาย 5.Contact Centre 1173 6. www.jsp.co.th

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย/ช่องทางการสื่อสาร
3. ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	1. ข้อมูลสำคัญของบริษัทเพื่อให้ทราบถึงสถานะการดำเนินงาน 2. ผลการดำเนินงานบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง 3. ผลตอบแทนจากการลงทุน 4. การบริหารงานด้วยหลัก บรรษัทภิบาล	1. รายงานประจำปี (56-1 One Report) 2. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น งานแถลงผลดำเนินงานของบริษัท (Info Meeting) การประชุมนักวิเคราะห์ 3. ยึดหลักธรรมาภิบาล 4. www.jsp.co.th
4. ชุมชน/ สังคม	1. ดำเนินการก่อสร้างด้วยความปลอดภัยส่งผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด 2. มีความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งด้านสุขภาพและความปลอดภัย	1. การป้องกันเสียง ฝุ่น และผลกระทบจากการก่อสร้าง 2. ดำเนินการสร้างความสัมพันธ์และเครือข่ายกับหน่วยงานภายนอกอย่างต่อเนื่อง เปิดโอกาสให้ชุมชน ได้เข้าร่วมในกิจกรรมหรือโครงการต่างๆของบริษัท 3. www.jsp.co.th
5. สิ่งแวดล้อม	1. การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมสอดคล้องกับข้อกำหนด 2. การออกแบบบ้านที่ประหยัดพลังงาน 3. การก่อสร้างไม่ส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง	1. ประเมินผลกระทบของการดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม 2. แบบสอบถามความคิดเห็น
6. คู่ค้า	1. คัดเลือกการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส 2. การจ่ายสินค้า/ค่าจ้างตรงเวลา 3. ราคาที่เหมาะสม 4. การยกระดับ พัฒนาคู่ธุรกิจ 5. สุขอนามัยที่ดี และความปลอดภัยในการทำงาน	1. มีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม/เสมอภาค 2. การประมวลตามกรอบและวิธีการ รวมถึงกำหนดคุณสมบัติของคู่ค้าที่มีสิทธิเข้าเสนอราคาและประกาศให้ทราบโดยทั่วกันซึ่งข้อมูลและเงื่อนไขการจัดซื้อจัดจ้างที่

		ถูกต้องครบถ้วนแก่คู่ค้าที่มีสิทธิเสนอราคา โดยวิธีที่เปิดเผยและเท่าเทียมกัน
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย/ช่องทางการสื่อสาร
7. ผู้รับเหมา	1.ผลตอบแทนที่เป็นธรรม 2.การคัดเลือกและประเมินผลอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส 3.การสื่อสารที่ดี ทำความเข้าใจถึงความต้องการ 4.มีขั้นตอนการติดต่อกันที่ชัดเจน 5.มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกการจัดจ้างที่ชัดเจน	1.มีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม/เสมอภาค 2.มีสัญญาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นธรรม 3.การประเมินผู้รับเหมา
8.หน่วยงานราชการ	1.ดำเนินการให้ถูกต้อง ตามข้อกำหนดกฎหมาย/กฎระเบียบ 2.การให้ความร่วมมือในการส่งมอบ ข้อมูลที่ถูกต้อง 3.การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส สามารถ ตรวจสอบได้ 4.ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	1.ผู้บริหารหรือผู้แทนเข้ารายงาน ข้อมูลที่ถูกต้อง ตรงเวลา 2.รายงานประจำปี (56-1 One Report) 3.รายงานการติดตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม
9.หน่วยงานกำกับภายนอก	1.ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล 2.ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด 3.การแสดงความเคารพด้านสิทธิมนุษยชน	1.การรายงานผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2.มีนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ 3.รายงานประจำปี (56-1 One Report) 4.การแสดงความเคารพด้านสิทธิมนุษยชน
10.ธนาคาร	ลูกค้าที่เข้ามาซื้อบ้านและขอสินเชื่อ เป็นลูกค้าที่มีความสามารถในการผ่อนชำระ/สามารถยื่น	ลูกค้าที่ต้องการยื่นกู้ ได้ผ่านการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อจากเจ้าหน้าที่ของบริษัท

	กู้ในวงเงินที่ต้องการได้(ยอดการปฏิเสธสินเชื่อต่ำ)	เบื้องต้น ทำให้มีโอกาสสูงที่ธนาคารจะอนุมัติสินเชื่อและมีอัตราดอกเบี้ยพิเศษให้กับลูกค้า
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย/ช่องทางการสื่อสาร
11. คู่แข่ง	การแข่งขันที่เป็นธรรม	1. มีนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง 2. Contact Centre 1173 3. www.jsp.co.th
12. สื่อมวลชน	1. ข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว 2. การแบ่งปันองค์ความรู้	1. การเปิดตัวโครงการ 2. การแถลงผลประกอบการ

การดูแลผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าในช่วงสถานการณ์ COVID-19

ในช่วงสถานการณ์ COVID-19 บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในการปฏิบัติตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยของพนักงาน ลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ บริษัทตระหนัก และให้ความสำคัญในเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างมากเพราะเชื่อมั่นว่าไม่มีสิ่งใดจะสำคัญไปกว่าบุคลากรที่มีส่วนร่วม และอุทิศตนเพื่อผลสำเร็จทางธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการบริการ ผู้บริหาร พนักงาน ครอบคลุมไปถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่มบริษัท ได้ประกาศ ยกระดับมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 โดยได้ยกระดับความปลอดภัย และร่วมรับผิดชอบต่อสังคม ควบคู่กับการดูแล และอำนวยความสะดวกแก่ฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างรวดเร็ว อาทิ จัดตั้งคณะทำงาน BCP for COVID-19 รวมถึงจัดเตรียมอุปกรณ์ในการป้องกัน เช่น Hand Sanitizer Hand Soap เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดี ทำความสะอาดทุกจุดสัมผัสด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่ความเป็นผู้นำทางธุรกิจด้วยการสร้างสรรค์นวัตกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานอย่างประหยัด บริษัท สนับสนุนการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ และบริษัท ยังให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการใช้วัสดุและของเหลือใช้ให้คุ้มค่าที่สุดโดยหมุนเวียนไปใช้ในกระบวนการทำงานต่างๆ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายฉบับนี้เพื่อให้เกิดการปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตั้งแต่การจัดซื้อจัดหา การผลิต การส่งมอบสินค้าบริการ และการกำจัดของเสีย
2. บริษัทฯ จัดทำระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และการตรวจประเมินระบบการจัดการ เพื่อยกระดับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ประเมินหาประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Materiality) และจัดทำการบริหารจัดการ ด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ พร้อมทั้งกำหนดดัชนีชี้วัดที่สำคัญและกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินงาน เพื่อให้นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ได้ถูกปลูกฝังเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร และนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม จึงให้พนักงานทุกคนไปปฏิบัติให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ บริษัทฯ ต่อไป

บริษัทได้ระบุประเด็นที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท กล่าวคือ การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อบรรเทาการเปลี่ยนแปลงทางภูมิอากาศ (climate change) , การจัดการการใช้น้ำ และการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ และรวมถึงการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2.1 การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

พลังงานไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อลดการใช้พลังงานในองค์กร และนำไปสู่การพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทได้เริ่มดำเนินการ ดังนี้

การออกแบบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม : ด้วยปรัชญาการออกแบบ เพื่อส่งมอบคุณภาพของลูกบ้านของบริษัท ภายใต้ Concept “J.I.D.” J Intelligent Design ออกแบบอย่างชาญฉลาดในทุกๆ ด้านเพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของลูกบ้านของบริษัท บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมทั้งจาก ในโครงการและพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น มุ่งหวังที่จะมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านของบริษัท มีหลักการออกแบบ 4 อย่าง ดังนี้

1. การออกแบบพื้นที่ทั้งภายในและภายนอก ให้มีพื้นที่ Space Plus เพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
2. การออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน

2.1 ออกแบบให้มีทิศทางการเข้าออกของลม และทำพื้นที่ใช้สอยให้กว้างรวมถึงฝ้าเพดาน สูง เพื่อให้ลมเข้าไหลผ่านตามห้องต่างๆ ได้ดี ช่วยลดการสะสมความร้อนในตัวอาคารได้

2.2 เลือกวัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า เช่น หลอดไฟ LED, Solar LED เป็นต้น

3. การออกแบบสีที่ใช้ในบ้าน คัดสรรสีที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนได้ดี และยังเลือกสีที่อยู่ในกลุ่มของสีโทนเย็นเพื่อให้บ้านเย็น และภาพรวมในโครงการดูสะอาดและสบายตา

4. การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ลูกบ้านได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นสวนที่มีขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม และพื้นที่ Share Space ให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ และอยู่ในสังคมที่มีคุณภาพ

การใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม : บริษัทเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยคุณสมบัติที่สะท้อนและลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวบ้าน สามารถช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ ตัวผลิตภัณฑ์ผลิตมาจากวัสดุที่มาจากธรรมชาติ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดมลพิษ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารเคมีที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพและการสัมผัส ใช้หลอดไฟ LED แทนที่หลอดประหยัดไฟหรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่บรรจุไอปรอท และฉาบสารเรืองแสงซึ่งเป็นอันตราย หากเกิดการรั่วไหล และเป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม หลอดไฟ LED มีรังสียูวีและอินฟราเรดออกมาในระดับต่ำทำให้ปลอดภัยต่อวัตถุที่ไวต่อแสง และช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากขึ้น

การใช้กระบวนการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม : กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบสายพานการผลิตแบบอุตสาหกรรม มาใช้กับกระบวนการก่อสร้างโดยกระบวนการผลิตบางส่วนจะผลิตจากโรงงานแล้วนำมาติดตั้งที่โครงการ ทำให้วัสดุที่นำมาใช้การก่อสร้างเป็นวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นการลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน ลดฝุ่นละออง ลดขยะเศษวัสดุก่อสร้าง เป็นการลดมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อทั้งในโครงการและชุมชนรอบข้าง

ส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ : โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ รณรงค์ในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานมีจิตสำนึก และร่วมกันประหยัดการใช้ทรัพยากร พลังงาน รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขึ้นบันได 1 ชั้นแทนใช้ลิฟต์โดยสาร รณรงค์การใช้กระดาษสองหน้า ลดการใช้กระดาษในกระบวนการทำงาน ปิด/เปิดไฟฟ้าและแอร์ เป็นเวลา โดยเปิดเวลา 8.00 น ปิดเวลา 18.00 น รณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และมีเครื่องทำน้ำดื่มให้บริการพนักงานอย่างเพียงพอ ทำให้ลดการซื้อน้ำดื่มที่ใช้ขวดพลาสติก รวมถึงส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอยู่เสมอๆ โดยการประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร หรือ ส่งพนักงานไปอบรมกับองค์กรอื่น

3.3.2.2 การจัดการการใช้น้ำ

บริษัทฯ บริหารจัดการ การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคำนึงถึงปริมาณและผลกระทบที่มีต่อชุมชน โดยลดปริมาณการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ รวมถึงจัดตั้งโครงการมีระบบการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ บริษัทให้ความสำคัญกับระบบนิเวศน์ ในทุกโครงการจึงมีระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยทิ้งสู่ธรรมชาติ และช่วยฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้น เช่น โครงการลำเพ็ง 2 โซนตลาดน้ำ ได้ติดตั้งระบบกักเก็บน้ำในคลองบางโคลัด เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ เป็นต้น

3.3.2.3 การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สร้างของเสียและขยะมูลฝอยที่มาจากกระบวนการต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีการจัดการขยะของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึก และการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ

3.3.2.4 การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และ การใช้เชื้อเพลิงจากยานพาหนะ ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ อยู่ในช่วงการจัดเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งสร้างคุณค่าร่วมให้เกิดขึ้นในสังคม ทั้งในพื้นที่ดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสังคม ในวงกว้าง ส่งเสริมและสนับสนุนให้คนในสังคมเป็นคนดี คนเก่ง และมีความสุข โดยผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วม ในการสร้างความผาสุกแก่สังคมและชุมชน ผ่านการใช้ประโยชน์จากสมรรถนะหลักของบุคลากร และขององค์กร (Core Competencies)

3.4.1.1 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์คำนึงถึงความเสมอภาค และเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นใน

เรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ภาษา สีดวง เพศ อายุ การศึกษา สภาวะทางร่างกาย หรือสถานะทางสังคม รวมถึงการดูแลไม่ให้บริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก การใช้แรงงานบังคับ และการคุกคามทางเพศ เป็นต้น สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมเว็บไซต์ของบริษัท www.jsp.co.th

3.4.1.2 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด
5. จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัทฯ
6. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกถึงด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีและดูแลสุขภาพที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
7. เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องจากความเหมือนหรือแตกต่างกันในทางใดทางหนึ่งที่ได้มีผลต่อการปฏิบัติงาน เช่น สภาพร่างกายหรือจิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษาฐานะ เป็นต้น

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน และจะไม่นำข้อมูลส่วนตัวไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามบทบัญญัติของกฎหมาย

การดูแลพนักงานและการสื่อสารกับพนักงาน ผ่านช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

1. เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ของบริษัท แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
2. บริษัทมี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง
3. เว็บไซต์ของบริษัท www.jsp.co.th

การจ้างงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงาน ได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกเพื่อให้ได้ผู้สมัครที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งงานที่ค้นหา

โดยในปี 2564 บริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)	
	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	104	118
พนักงานผู้พิการ	-	-
รวม	104	118

การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายและนำพาองค์กรให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน ตั้งแต่วันแรกของการทำงาน พนักงานจะได้รับการปฐมนิเทศเพื่อให้เข้าใจถึงการดำเนินธุรกิจ เป้าหมาย โครงสร้างองค์กร ค่านิยมหลัก วัฒนธรรมองค์กร แนวทางและหลักในการทำงาน เพื่อให้พนักงานที่เข้ามาในบริษัท มีแนวทางในการทำงานและมีค่านิยมเดียวกันในบริษัท ที่จะทำให้สามารถใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันได้อย่างกลมเกลียว ปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จในการทำงานและสร้างสรรค์ผลงานให้กับองค์กรได้ในระยะเวลาอันสั้น

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานอย่างไม่หยุดนิ่ง รวมถึงยกระดับคุณภาพมาตรฐานการทำงานและการบริการ เพื่อสร้างประโยชน์อันสูงสุดให้กับผู้รับบริการหรือลูกค้า บริษัทได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตร รวมถึงจัดกิจกรรมการเรียนรู้ที่ส่งเสริมความรู้ ทักษะที่จำเป็นต่อการให้บริการและสร้างความเป็นมืออาชีพให้กับพนักงาน โดยอบรมหลักสูตรดังต่อไปนี้

1. ความรู้เกี่ยวกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และเทคนิคการขายอย่างมืออาชีพ (Product Knowledge & Professional Selling Technique)
2. ความรู้เกี่ยวกับงานออกแบบและผลิตภัณฑ์ (Design Concept & Product Knowledge)
3. มาตรฐานการขายและการบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence I Refreshment Program Sales Standard)
4. สินเชื่อเพื่องานขาย (Home Loan for Sales)
5. พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
6. ระบบการควบคุมเอกสารคุณภาพแบบรวมศูนย์ (Document Control Center)
7. มาตรฐานกระบวนการทำงานร่วมกัน ซีรี่ส์ 1 (Supply Chain Work Process Series I)
8. ดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ (Basic Fire Fighting and Evacuation Fire Drill Training)
9. การบริหารงานนิติบุคคล (Property Management)
10. การบริการหลังการขาย (After Sale Service)
11. การบริหารผลการปฏิบัติงานเชิงกลยุทธ์และเทคนิคการให้ข้อมูล
12. วิธีการทำงานตามมาตรฐานเจเอสพี เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง (JSP Work Success)
13. การบริหารเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ (Effective Time Management)

14. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (Occupational Safety, Health and Environment Committee)

15. เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร (Safely Officer at Management Level)

ในปี 2564 บริษัทจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานจำนวน 15 หลักสูตร โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรม หรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 4 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	เป้าหมายการจัดหลักสูตร
พนักงานระดับผู้บริหารระดับต้น และระดับกลาง (ผู้ช่วยผู้จัดการแผนก / ผู้จัดการแผนก / ผู้ช่วย ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้อำนวยการฝ่าย)	4 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ และพัฒนาศักยภาพ ในการทำงานและการจัดการ
พนักงานระดับปฏิบัติการ (พนักงาน / เจ้าหน้าที่ / เจ้าหน้าที่อาวุโส)	4 ชั่วโมง	เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่ทำ เสริมสร้าง ประสิทธิภาพและทักษะในการทำงาน

การฝึกอบรมสำหรับพนักงานใหม่

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการอบรมสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจถึงลักษณะการประกอบธุรกิจ วัฒนธรรมองค์กรพื้นฐาน และหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึงทราบข้อมูลทางด้านสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่างๆที่พนักงานจะได้รับ

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆอย่างเคร่งครัด บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยของสำนักงานใหญ่ จัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในกรณีการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท

ในปี 2564 บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม

สถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ประจำปี 2564

จำนวนลูกจ้างที่ประสบอันตราย (คน)							
จำนวน ลูกจ้าง ทั้งหมด(คน)	รวม	ตาย	ทุพพลภาพ	สูญเสีย อวัยวะ บางส่วน	หยุดงาน ไม่เกิน 3 วัน	หยุดงาน เกิน 3 วัน	ไม่หยุด งาน
222	-	-	-	-	-	-	-

บริษัทได้กำหนดช่องทางการสื่อสารเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ผ่านหลายช่องทาง เช่น E-mail , บอร์ดประชาสัมพันธ์ , Website , Intranet ภายในองค์กร เป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความปลอดภัย อาชีว อนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดอบรม ฝึกซ้อม และอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อบรรยายในการอบรมและซ้อมอัคคีภัยในเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยมีพนักงานเข้าร่วมจำนวนทั้งสิ้น 220 คน





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

นอกจากนี้ ในช่วงสถานการณ์ COVID-19 ที่ยังมีการแพร่ระบาดของโรค บริษัทฯ ได้ประกาศยกระดับมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 โดยมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงานกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น การสื่อสารผ่านระบบ E-mail , ระบบ Intranet ภายในองค์กร , จัดการประชุม Online เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางของพนักงาน ผ่านทางโปรแกรม Ms. Team หรือ Zoom

ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน รวมถึงกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วย รวมถึงจัดให้มีสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ , ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน , สิทธิในการเบิกค่าทันตกรรมประจำปี , ตรวจสอบสุขภาพประจำปี , ช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ และงานเลี้ยงสังสรรค์ เป็นต้น

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งให้มีคณะกรรมการสวัสดิการ ตามมาตรา 96 แห่ง พรบ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดไม่ว่าจะเป็นการสรรหา คัดเลือก โดยคณะกรรมการฯ มีหน้าที่ในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการสื่อสารกับผู้บริหาร

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยผ่านการนำเสนอผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแบบครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานและมีคุณภาพ ภายใต้หลักการดำเนินงาน ดังนี้

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

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น ความพึงพอใจ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ และปรับปรุงกระบวนการทำงาน ตลอดจนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน ผ่านช่องทาง ดังนี้



ติดต่อเจ้าหน้าที่
1173

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างแท้จริง ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม โดยให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ รวมทั้งตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

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

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

งบการเงินรวม	ปี 2564	ปี 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รวมรายได้	1,345.46	1,250.04	95.42	7.63
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	(1,685.92)	(2,124.94)	(439.02)	(20.66)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	(6.26)	(32.30)	(26.04)	(80.62)
ขาดทุนสุทธิ – ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(346.72)	(907.20)	(560.48)	(61.78)

สำหรับปี 2564 มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เท่ากับ 346.72 ล้านบาท ลดลงจำนวน 560.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.78 จากปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารดีขึ้น รวมทั้งในปีก่อนบริษัทฯ มีการตั้งด้อยค่ามูลค่าสินทรัพย์ของโครงการจำนวน 157.35 ล้านบาท

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2564 เท่ากับ 1345.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 95.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.63 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ยังไม่ได้ขึ้นโครงการบางแห่ง หากไม่รวมรายการดังกล่าว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทลดลง 20.64 ล้านบาท อันเป็นผลกระทบต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินรวม	ปี 2564		ปี 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	65.76	5.74	71.12	6.10
คอนโดมิเนียม	284.07	24.78	477.86	40.93
ทาวน์เฮ้าส์	231.97	20.24	458.59	39.30
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	414.38	36.15	159.30	13.65
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	150.05	13.09	-	-
รวมทั้งหมด	1,146.23	100.00	1,166.87	100.00

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 1,685.92 ล้านบาท ลดลงจำนวน 439.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.66 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมของปีก่อน สาเหตุหลักจากการต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดขาย และค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์และจดทะเบียนจำนองที่ลดลง อันเป็นผลจากการปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,044.68	7,284.17	(1,239.49)	(17.02)
หนี้สินรวม	2,283.23	3,176.00	(892.77)	(28.11)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,761.45	4,108.17	(346.72)	(8.44)

สินทรัพย์รวม : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 6,044.68 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 1,239.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.02 สาเหตุหลักมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ขึ้นโครงการ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

หนี้สินรวม : กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,283.23 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 892.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.11 สาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และชำระคืนเงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	568.22	256.67
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	488.99	38.50
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,038.71)	(565.34)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	18.80	(270.17)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	44.72	25.92

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 568.52 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้ลดลง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 488.99 ล้านบาท เนื่องจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบางส่วน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,038.71 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงดอกเบี้ยและการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น**5.1 ข้อมูลทั่วไป****ชื่อบริษัท**

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

J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์

02-897-8888

โทรสาร

02-897-8890

บุคคลอ้างอิง**1. นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000

โทรสาร 0-2009-9991

TSD Call Center 0-2009-9999

Website : <http://www.set.or.th/tsd>E-mail SETContactCenter@set.or.th**2. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

-ไม่มี-

3. ผู้สอบบัญชี

นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์

นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก

นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 48-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้

แขวง ยานนาวา เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 02-677-2000

4. ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย

-ไม่มี-

5. ที่ปรึกษาหรือผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อในด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ

-ไม่มี-

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ได้พิจารณาทบทวน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” รวมถึงนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ข้อเสนอแนะจากรายงาน Corporate Government Assesment Report ของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัท
2. จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยที่พนักงาน ทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง รอบคอบ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง
4. ดำเนินการให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบบัญชีและรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้
5. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้มีคุณธรรม จริยธรรม ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการให้โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทมีการกำหนดอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
7. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่มได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทที่เหมาะสม

8. ดูแลจัดการเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการเกี่ยวโยง โดยยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก
- 9.ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน
10. ดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ โปร่งใส เป็นธรรม และมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 โดยได้นำเทคโนโลยีระบบการประชุมในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) มาใช้ภายใต้กฎเกณฑ์และหลักเกณฑ์ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ที่เกี่ยวข้องมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนน และแสดงผลเพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้องแม่นยำ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนหลักเกณฑ์ในระดับสากลเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่างๆ เช่น ASEAN CG Scorecard เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ประจำปี 2564 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเกณฑ์ดีเลิศ (Excellent) เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน
- ได้คะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็ม จากผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- ทบทวนและเผยแพร่ นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และได้มีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายใน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกกลุ่มรับทราบ และนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้สอดคล้องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วย 5 หมวด คือ หมวดที่ 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น, หมวดที่ 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน, หมวดที่ 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย, หมวดที่ 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดที่ 5. บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายในระหว่างปีที่ผ่านมา

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท โดยได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอซื้อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็น ชักถาม ลงมติตัดสินใจดำเนินการหรือไม่ดำเนินการในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมอื่นๆ ที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายกำหนด โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไม่ให้มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ หรือเป็นแบบพีระมิดในระหว่างกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นการป้องกันการครอบงำกิจการจากฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส และขาดประสิทธิภาพ

ในปี 2564 บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมการประชุมของบริษัท และได้รับสิทธิต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1.1 สิทธิในการรับปันหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหุ้น

บริษัทแต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท

1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการและ การตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท

กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้ง เป็นกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมใน การกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม โดยนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา กรณีที่ได้ บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่ คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 บริษัทได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าว เผยแพร่ บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งข่าวในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 – 30 ธันวาคม 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาสเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอวาระการ ประชุม ทั้งนี้ การตั้งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุม หรือคำถามอื่นๆ บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่ง คำถามล่วงหน้า โดยกำหนดวิธีการไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น / การประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายดังนี้

1) บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียด เพียงพอต่อการตัดสินใจ ระบุนวัตกรรมประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึง คำชี้แจงสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้อย่างชัดเจน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบันได้ศึกษาข้อมูล อย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน

การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันพฤหัสบดีที่ 29 เมษายน 2564 บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญ ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 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 โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม

ในปี 2564 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) แต่เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ บริษัทมีความตระหนัก และห่วงใยต่อสุขภาพ และความปลอดภัยของผู้เข้าร่วมประชุมท่าน จึงกำหนดให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ภายใต้กฎเกณฑ์และหลักเกณฑ์ ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งได้ระบุ รายละเอียด เงื่อนไข หลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมให้ผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น

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

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) บริษัทแจ้งต่อ ผู้ถือหุ้นให้ส่งคำถามล่วงหน้า โดยปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ หากมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวาระใดสามารถส่งคำถามได้ที่ E-Mail : Wassana@jsp.co.th ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยระบุชื่อ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อกลับได้

5) เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นโดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอจนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการพิจารณาในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น/การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2564 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และซักถามข้อสงสัยในที่ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 บริษัทได้แจ้งองค์ประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม แนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม แนะนำผู้สอบบัญชี บุคคลที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนที่เป็นคนกลาง และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นร่วมเป็นอาสาสมัครเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนด้วย จากนั้นได้แจ้งถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ที่บริษัทได้ถือปฏิบัติในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 - 30 ธันวาคม 2563 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อมูลโดยสังเขปตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมล่วงหน้า โดยให้ส่งคำถามมายังฝ่ายเลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้สามารถตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้อย่างทั่วถึง และได้แจ้งถึงรายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้
 - การลงมติต่าง ๆ 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 หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ ในโปรแกรมลงคะแนน และจะประกาศผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบ
- วิธีการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงเท่านั้น จากนั้นจะนำคะแนนเสียงดังกล่าวหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม คะแนนส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในวาระนั้นๆ โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย และผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการหรือกรรมการอิสระนั้น บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
- ผู้ถือหุ้นที่ไม่ออกเสียงลงคะแนนในโปรแกรมลงคะแนนเสียง หรือ ไม่กดลงคะแนนเข้าในระบบ จะถือว่าเป็นเห็นด้วย ตามที่ได้เสนอต่อที่ประชุม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมได้เริ่มแล้ว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ตามวาระที่ยังไม่ได้เริ่มพิจารณา โดยบริษัทจะนับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเป็นองค์ประชุม ตั้งแต่วาระที่ได้ออกเสียงลงคะแนนเพื่อบันทึกในรายงานการประชุมต่อไป
- กรณีที่จะถือว่าเป็นบัตรเสีย หมายถึง กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแสดงเจตนาไม่ชัดเจนในบัตรลงคะแนน อิเล็กทรอนิกส์ เช่น ลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่อง ในบัตรลงคะแนน อิเล็กทรอนิกส์ หรือมีการแยกการลงคะแนนเสียง (ยกเว้น กรณีCustodian) ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นและจำนวนหุ้นที่เข้าประชุมในแต่ละวาระ อาจจะแตกต่างกันได้ เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าประชุมภายหลังเพิ่มเติม
- เมื่อเสร็จสิ้นการประมวลผลคะแนนแล้วจะประกาศผลให้ที่ประชุมรับทราบทันทีที่ทำการรวบรวมคะแนนเสร็จ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละของผู้ถือหุ้นตามมติที่ต้องใช้
- การประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยจะมีการนำเสนอข้อมูลประกอบระเบียบวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอความคิดเห็นหรือคำถามในระเบียบวาระนั้นๆ หากจะเสนอหรือถามเรื่องอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับวาระการประชุมนั้นๆ ให้เสนอหรือถามเมื่อสิ้นสุดการประชุม

นอกจากนี้ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงวิธีการลงมติในทุกวาระ เช่น วาระใดเป็นวาระเพื่อทราบ วาระใดใช้คะแนนเสียงข้างมาก วาระใดใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียง

ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม เป็นต้น โดยได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และในระหว่างการประชุมด้วย

7) คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และเลขานุการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้บริหารระดับสูงทุกคน ควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดจำนวน 7 ท่าน ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน

8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระและนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ตลอดจนมีตัวแทนที่เป็นกลางมาเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุกๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง โดยการประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวครบถ้วน

9) เปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนรับทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบ SETLink ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้แจ้งมติการประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบ SETLink ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแสดงผลคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (ถ้ามี) ทั้งนี้การลงมติในการประชุมครั้งที่ผ่านมามีบัตรเสียและเผยแพร่ผลการลงมติดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ภายใต้หัวข้อห้องข่าว/ ข่าวจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

10) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทควรมีการบันทึกวิดีโอทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมนี้อย่างตรงไปตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

11) บริษัทได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น / รายงานการประชุม เพื่อให้

ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกครบถ้วน ถูกต้อง มีประเด็นชักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และได้บันทึกวิธีทัศนภาพการประชุม โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ ภาพวิดีโอและเอกสารนำเสนอ

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท

บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังนี้

รายละเอียดเงินปันผล จ่าย	2563		2562		2561	
	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้นละ (บาท/หุ้น)	วันที่จ่าย	อัตราหุ้น ละ(บาท/ หุ้น)	วันที่จ่าย
เงินปันผลประจำปี	-	-	-	-	0.01	29/05/2562
รวมจ่ายเงินปันผลทั้งสิ้น	-	-	-	-	0.01	-

บริษัทได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล เหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาในการจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ (รายละเอียดปรากฏในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 หัวข้อ : นโยบายการจ่ายเงินปันผล)

นอกจากนี้ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง โดยพิจารณาจากผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบ ซึ่งได้เสนอคำตอบแทนกรรมการในรูปของค่าเบี้ยประชุม คำตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นประจำทุกปีซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 “ บำเหน็จกรรมการและคำตอบแทนให้สุดแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกำหนดกรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัท ในรูปเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็น

หลักเกณฑ์และจะกำหนดเป็นครั้งคราวไป หรือจะให้มียกเว้นออกไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ความในวรรคก่อนไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานและลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนในวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับการดำรงคุณสมบัติของกรรมการที่เป็นอิสระตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนด

1.6 สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสารของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเท่าเทียมกัน

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

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่นำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งอย่างเพียงพอ เช่น คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ประสิทธิภาพ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

2.1 อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่างๆ ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เป็น 2 ภาษา คือภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

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

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระการประชุมที่เสนอนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากลับกรอง กรณีที่ได้บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่

คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่มีผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ

การพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองคุณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.3 กำหนดให้บริษัทแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

2.7 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

2.8 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ทั้งพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ในช่วง 1 เดือนก่อนวันปิดงบการเงิน เลขานุการบริษัทจะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง ระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว จึงกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

2.9 ให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและจัดส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทของตนและคู่สมรส หรือผู้อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2.10 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ทั้งของตนเอง และคู่สมรส หรือผู้อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการของบริษัท เรื่อง “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร” เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติ โดยเลขานุการบริษัทได้ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว รวมนำส่งต่อประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชน ใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดจรรยาบรรณและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบและแนวทางในการปฏิบัติ ในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน การเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

บริษัทได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน เป็นจรรยาบรรณและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการทำงาน ซึ่งต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัท และ บริษัทย่อยไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1.1 บริษัทไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด (ตามพ.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 การยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่สอดคล้องกฎหมาย
- 1.5 บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- 1.7 บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท
- 1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวน พาราสิ การกลั่นแกล้ง การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ในลักษณะใดๆ ก็ตาม
- 1.9 บริษัทมีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัท
- 1.10 บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชน แก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- 1.11 บริษัทให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 1.12 บริษัทไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการโครงการให้ดำเนินการตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกหน่วยงาน เนื่องจากตระหนักดีว่า บุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดขององค์กร การพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพจะทำให้บริษัทมีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีแผนการจัดฝึกอบรมให้พนักงานตลอดทั้งปี กำหนดชั่วโมงการขึ้นตำแหน่งพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยให้พนักงานไปปฏิบัติงานที่จัดโดยองค์กรต่างๆ

2. ยึดหลักนิติธรรม

2.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนดข้อบังคับต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประมวลรัษฎากร กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น โดยบริษัทมีการติดตามดูแลให้หน่วยงานต่างๆ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน หรือว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาทำหน้าที่ติดตาม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะด้าน

บริษัทกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยทั้งในส่วน of สำนักงานใหญ่ และในพื้นที่โครงการ โดยจัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี จัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท และประสานงาน ติดตาม งานด้านความปลอดภัย กับผู้จัดการโครงการ เพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น ตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกอยู่ภายใต้เงื่อนไขความปลอดภัยในการทำงานที่จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด (รวมถึงผู้รับเหมาช่วง) เป็นต้น

กรณีที่มีการเปิดโครงการใหม่ (ก่อนเริ่มงาน) กำหนดให้ผู้จัดการโครงการมีหน้าที่ประสานงานและติดตาม กับที่ปรึกษา (Consult) ของโครงการที่รับผิดชอบในเรื่องการจัดการเรื่องความปลอดภัยในการทำงานโดยให้จัดส่งสำเนาแผนงานด้านความปลอดภัยให้กับบริษัท เพื่อใช้ในการติดตามควบคุมให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด และจัดทำรายงานสรุปเรื่องความปลอดภัยประจำเดือนให้ฝ่ายความปลอดภัยทราบ

นอกจากนี้บริษัทยังมีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานเพิ่มเติม เช่นการจัดอบรมสัมมนาต่าง ๆ โดยฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายประสานงานราชการ ซึ่งวิทยากรผู้ให้ความรู้เป็นบุคลากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เช่น เรียนรู้กฎหมายเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนอาคารชุด ตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทบริหารกิจการ โดยคำนึงถึงหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ และรวมถึงให้ความสำคัญกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกๆ ฝ่ายด้วยเช่นกัน

2.2 การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ไว้ใน คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- บริษัทต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลเฉพาะของคู่แข่ง

โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

นอกจากนี้ ยังรวมถึงความลับทางการค้าของบริษัท เช่น แผนธุรกิจ ข้อมูลทางเทคนิค นวัตกรรมใหม่ ซึ่งพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ต้องเก็บรักษาเป็นความลับ โดยต้องไม่นำไปเผยแพร่ให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ว่าจะคู่แข่งทางการค้าหรือไม่ก็ตาม ซึ่งถือเป็นวินัยที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลและทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ จะมีบทลงโทษตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท

อีกทั้ง บริษัทให้ความสำคัญกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์อื่นๆ โดยมีนโยบายให้พนักงานใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามที่บริษัทกำหนดและติดตั้งให้ ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์ โดยถูกต้องตามกฎหมาย และห้ามมิให้ทำการติดตั้ง หรือ ดาวน์โหลด โปรแกรม เพลง ภาพยนตร์ เกมส์ ฯลฯ ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่กำกับดูแล ตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างสม่ำเสมอ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้ทำการสุ่มตรวจอีกครั้ง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว กรณีที่พบการละเมิดลิขสิทธิ์จะเรียกพนักงานมาตักเตือน และให้ทำการปรับปรุงแก้ไขในทันที หากทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายจากการละเมิดลิขสิทธิ์ดังกล่าว จะได้รับโทษทางวินัย และหากมีความผิดทางกฎหมายจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย

3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความล้มเหลวทางการเงินไปยังคู่แข่งทางการค้า โดยได้กำหนดให้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

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

4. ตังมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทตังมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ญาณ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสินและให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ โดยได้กำหนดให้เป็นนโยบายในการปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท
- 2) ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย
- 3) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงานหมายถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเปลี่ยนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ

การสิ้นสุดสภาพการจ้างงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น

- 4) ผู้บริหารและพนักงานต้องให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือขโมยโกงลูกค้า
- 5) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อลูกค้า / เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรงและเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อลูกค้า / เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข

5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) คือ กลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยตรง เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา Suppliers พนักงานและครอบครัวพนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ นักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2. ผู้มีส่วนได้เสียรอง (Second Stakeholders) คือกลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจ เช่น หน่วยงานราชการ หน่วยงานของภาครัฐ ช่องทางในการติดต่อ พบปะ เพื่อค้นหาความต้องการ หรือความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม
 - พบปะลูกค้าเพื่อสำรวจความคิดเห็นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
 - จัดกิจกรรมนัดพบลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับฟังปัญหา หรือความต้องการของลูกค้า
 - ร่วมกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น / นักลงทุน/นักวิเคราะห์ในกิจกรรมต่างๆ ทั้งที่จัดโดยองค์กรภายนอกและบริษัทจัดขึ้นเอง เพื่อแถลงถึงผลการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามได้อย่างเต็มที่ รวมถึงรับฟังความคาดหวังจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกฝ่าย
 - จัดกิจกรรม Company Visit เพื่อให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน/นักวิเคราะห์ ได้รู้จักบริษัทมากขึ้นโดยพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆ พร้อมให้โอกาสผู้มาร่วมกิจกรรมซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่
 - ส่งตัวแทนไปพบปะชุมชนรายรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงปัญหา หรือความต้องการให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
 - จัดประชุมกับผู้รับเหมาทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เป็นรายสัปดาห์ เพื่อสอบถามถึงปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือให้ความช่วยเหลือได้ทันเวลาที่

- จัดการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน เพื่อทำให้เกิดขวัญและกำลังใจ โดยมีการแถลงถึงสิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ เป้าหมายที่ต้องการ และสิ่งที่คาดหวังจากพนักงานทุกคน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า นักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็นมาถึงบริษัทได้หลายช่องทาง ได้แก่ เว็บไซต์ของบริษัท อีเมลถึงนักลงทุนสัมพันธ์ หรืออีเมลส่งตรงถึงเลขานุการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ Call Center 1173 รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เป็นต้น

ข้อมูลที่บริษัทรวบรวมได้จากเครื่องมือและช่องทางเหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะทำให้ธุรกิจเติบโตได้ยั่งยืน

เมื่อบริษัทรับทราบข้อมูลและความต้องการ ความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานะภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าในเวลาอันสมควร
- ให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ

- จัดให้มีช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย สำหรับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการติดต่อกับกรรมการอิสระเพื่อร้องเรียนหรือเสนอแนะเรื่องราวต่าง ๆ

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของพนักงานทุกคน ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร อันจะร่วมนำพาองค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงกำหนดและสื่อสารค่านิยมองค์กร และวัฒนธรรมองค์กรให้กับพนักงาน ได้รับทราบพื้นฐานความเชื่อที่ถูกต้องของบริษัท

บริษัทยึดมั่นในความเชื่อ และมีค่านิยมองค์กร (JSP Business 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 และซื่อใจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม ทั้งใน สภาพแวดล้อมการทำงาน ด้านการคัดสรร การบริหารค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทได้จัดตั้งแผนกความปลอดภัยและอาชีวอนามัย มีหน้าที่ดำเนินการดูแลงานด้านความปลอดภัยของสำนักงานใหญ่ จัดทำแผนงานความปลอดภัยประจำปี (รวมถึงแผนการจัดฝึกอบรมตามที่กำหนด) รวมถึงพิจารณาและประสานงานกับโครงการในกรณีการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลสำหรับพนักงานของบริษัท

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญา ได้แก่ผู้รับเหมา ร้านค้า ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานกำหนดมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยบุคลากรจากฝ่ายสนับสนุนงานวิศวกรรม ฝ่ายสถาปนิก ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหารหลังการขาย ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายจัดซื้อ เพื่อพิจารณากำหนดมาตรฐานคุณภาพและราคาของวัสดุที่จะนำมาใช้ในโครงการต่างๆ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยจะจัดให้มีการประมูลราคากันอย่างเป็นธรรม รวมถึงมีการประเมินผู้รับเหมาตลอดระยะเวลาการทำงาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาผลงาน สำหรับผู้รับเหมาหลักของบริษัทนั้น บริษัทจะให้การสนับสนุนส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการประชุมรายงานความ

คืบหน้า ปัญหา อุปสรรคในการทำงานทุกสัปดาห์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมรับฟังด้วย ทำให้สามารถแก้ไข ปัญหาได้ตรงจุด และทันเวลา อีกทั้ง ยังนำผลการประเมินการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละรายมาพิจารณาเพื่อให้ ผู้รับเหมาแก้ไข ปรับปรุง พัฒนาให้บุคลากรและการทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เป็นคู่ธุรกิจที่เติบโตไปพร้อมกับ บริษัท

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทได้ ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อ ร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา
- ติดต่อกับเจ้าหนี้ทุกระยะเพื่อให้ทราบถึงสถานะ และกระบวนการจ่ายชำระหนี้

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมหรือ ขัด ต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของ ภาครัฐ โดยเฉพาะในการทำธุรกรรม บริษัทจะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการ ที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้าง ความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขต ที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

- สนับสนุนนโยบายภาครัฐโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวม และดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะทั้งโครงการที่มาจากภาครัฐและโครงการของบริษัทเอง

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

1. มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทให้ความสำคัญการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบข่าวสารข้อมูลสำคัญของบริษัทได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน และเท่าเทียมกัน

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทรวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ดังนี้

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

บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jsp.co.th หรือ ที่ E-Mail Address : ir@jsp.co.th หรือ ผ่านทางโทรศัพท์ โทร. 0-2897-8888 ต่อ 560 ฝ่ายเลขานุการบริษัท

- บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทโดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชี ซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท รายงานทางการเงินของบริษัท ประจำปี 2564 ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท เค พีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัดโดยไม่มีเงื่อนไข บริษัทไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า ไม่มีประวัติการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานภายนอกที่กำกับดูแล ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่รายงานทางการเงินไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงไว้ในรายงานประจำปี 2564 โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏใน แบบ 56-1 One Report ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และการประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

- บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในแบบ 56-1 One Report ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้อง

โยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ ของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีผลบังคับใช้ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อยได้
2. เพื่อให้บริษัทมีเครื่องมือในการติดตามดูแลการทำหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต (Fiduciary Duties) ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

1. การรายงาน

(1) รายงานครั้งแรก : รายงานภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

(ก) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล

(ข) บริษัทจะมีการแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทบทวนแบบรายงานดังกล่าว ปีละ 1 ครั้ง

2. นำส่งรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้แก่กรรมการตรวจสอบ ผ่านเลขานุการบริษัท

3. เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสีย

4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เก็บเอกสารของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ได้มีการทบทวนนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้บังคับใช้ต่อไป

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
2. กรรมการบริษัท และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกัน ในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ที่อาจให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัท ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด
4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วม ในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท

การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ในปี 2564 บริษัทได้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรง ทางอ้อม ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ จำนวน 1 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 5 มกราคม 2565

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค.63	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค.64	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือ หุ้น (%)
					เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1.	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธาน กรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ	10,000	10,000	-	-	0.0003
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2.	รศ.ดร.เอกจิตต์ จีงเจริญ	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3.	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	746,648,100	544,648,100	-	202,000,000	12.97
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4.	น.ส. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5.	นาง สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6.	นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7.	นาย ปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	72,890,600	72,890,600	-	-	1.735
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

รายงานการถือหลักทรัพย์ของผู้บริหาร รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค.63	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค.64	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง		สัดส่วน การถือ หุ้น (%)
					เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1.	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย	ประธานเจ้าหน้าที่ กลยุทธ์และพัฒนา องค์กร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		60,000	-	-	60,000	-
2.	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่ การเงิน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

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

1.1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

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

1.2 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 ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมถึง ปฏิบัติงานด้าน Compliance Unit
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัทและดูแลให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ 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 ให้ความความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

- 1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2) งบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 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 และความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจ เช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน โดย
 - 1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - 2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตเพียงพอ และ
 - 3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ทั้งนี้ ในกรณีเลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งและไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท คนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

1.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย กำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละคนทราบโดยทำเป็นตารางนัดประชุมประจำปี พร้อมทั้งจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

1.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

การอบรมของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2564

ลำดับ	กรรมการ/ผู้บริหาร	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรมปี 2564
1.	นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 183/2021
2.	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	- หลักสูตรแนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์ การทำ M&A - หลักสูตร สรุปสาระสำคัญ ประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 - หลักสูตรข้อควรระวังในการยื่นงบการเงินปี 2564 และการเตรียมความพร้อมสำหรับการนำเสนองบการเงินปี 2565

1.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การประเมินตนเองของกรรมการ (Self-assessment)

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

บริษัทมีกระบวนการในการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เป็นผู้จัดส่งแบบการประเมินตนเองให้แก่กรรมการ และรวบรวมผลการประเมินจากกรรมการทุกท่านนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายคณะ และรายบุคคล ประจำปี 2564 โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในปี 2564 อยู่ในระดับ “ดี” 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 (ทั้งคณะ) ประจำปี 2564 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 85.18% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดี”

แบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล) ประจำปี 2564 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 89.93% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดี”

แบบประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายคณะ) ประจำปี 2564 มีระดับ ผลคะแนนเท่ากับ 84.72% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดี”

แบบประเมินคณะกรรมการบริหาร มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการบริหารมีประสิทธิภาพ 2) การประชุมคณะกรรมการบริหารดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร (รายคณะ) ประจำปี 2564 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 98.53% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดีเยี่ยม”

แบบประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์การประเมิน แบ่งออกเป็น 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 3) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4) สรุปความเห็นผลการปฏิบัติงานโดยรวม ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ (รายคณะ) ประจำปี 2564 มีระดับผลคะแนนเท่ากับ 95.44% ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์คะแนน “ระดับดีเยี่ยม”

1.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้จัดให้มีประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ประจำปี 2564 เพื่อติดตาม ปรับปรุง แก้ไขระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

1.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท

1.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ - รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

1.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ – การกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัท และพิจารณาทบทวนทุกปี โดยปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 พิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับเป้าหมายและคุณค่าของบริษัท ในปัจจุบัน

1.10 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ- ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงานและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้อนุมัติแผนงบประมาณประจำปี 2565 รวมถึงมีการติดตามแผนงานและกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัตินั้น ฝ่ายจัดการจะต้องรายงานผลการปฏิบัติตามแผนให้คณะผู้บริหารรับทราบทุกสัปดาห์ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

1.11 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ–การประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร

คณะกรรมการบริษัท จะทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความสำเร็จตามเป้าหมาย ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ คุณลักษณะส่วนตัว และการพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินในปี 2564 อยู่ในระดับ 96.29% หรือ “ระดับดีเยี่ยม”

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

- บริษัทได้มีการเผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี , คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจฯ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และได้มีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัท เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือในการปฏิบัติงาน แจกให้พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน โดยกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ต้องศึกษาทำความเข้าใจในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจฯ พร้อมลงนามเป็นพันธสัญญา
- จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตน และถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. แนะนำ ส่งเสริมหรือสนับสนุนให้ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ในกรณีที่ดินทราบหรือควรทราบ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับงานภายใต้ความรับผิดชอบของตน
4. ไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวน สอบสวนหาข้อเท็จจริงที่อ้างว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
5. การกระทำอันไม่เป็นธรรมต่อผู้อื่น เนื่องจากไม่มีการรายงาน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณดังกล่าว ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี, คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจฯ ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 ของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

1.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประจำปี 2564 บริษัทได้รับคะแนนระดับ “ดีเลิศ” (91 คะแนน) และบริษัทได้รับการประเมินผลจากการสำรวจในโครงการดังกล่าวในระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว) เป็นปีที่ 5 ต่อเนื่องกัน (2560 – 2564)

ในปี 2564 บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาพบว่าบริษัทได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการรับทราบในหลักการ ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 อย่างไรก็ตามสำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่เหมาะสมสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและได้มีการออกมาตรการทดแทนที่เหมาะสมและได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการ เพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

1.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้หรือยังมีได้นำไปปรับใช้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	คำชี้แจงบริษัท
การจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน มีกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยด้วย สำหรับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี นั้น คณะกรรมการเห็นว่าเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่ต้องกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว จึงมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลฝ่ายจัดการให้นำไปปฏิบัติ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ โดยไม่จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

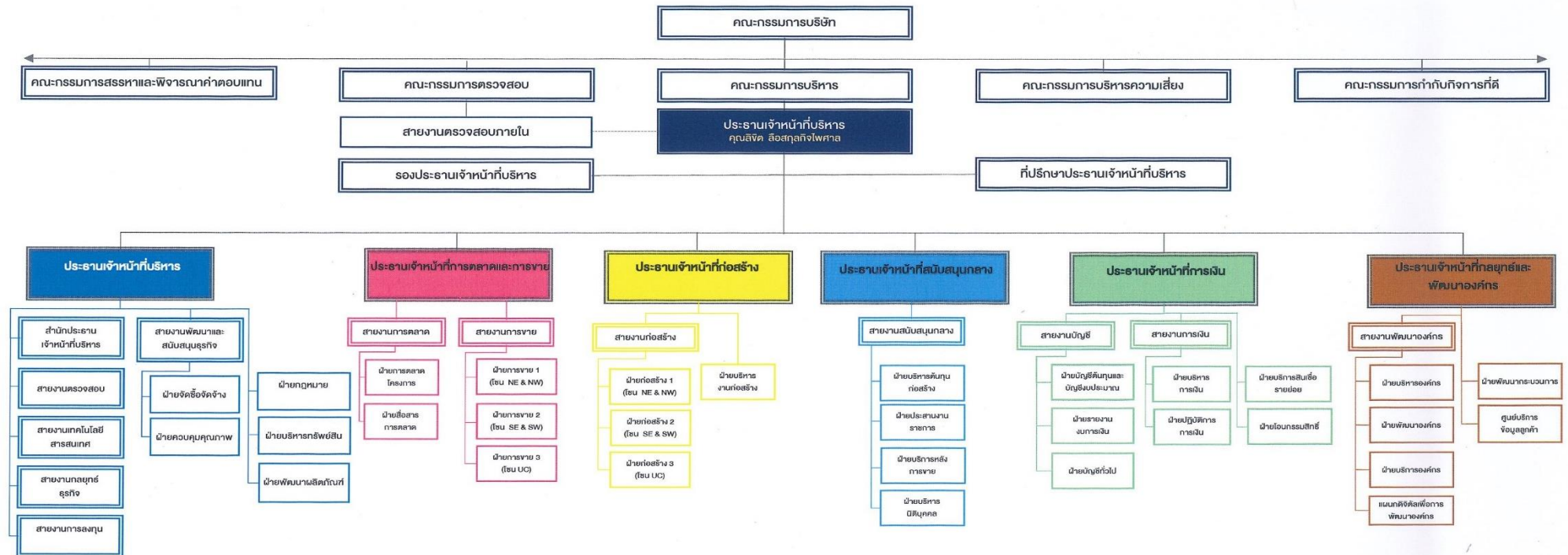
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย คณะกรรมการ 6 คณะ ได้แก่

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

กลุ่มงานในการบริหารองค์กร ได้แก่

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



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฯ มีคุณธรรม และจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบัน มีทั้งสิ้น 7 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 คน = 28.57%

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 คน = 28.57 %

กรรมการอิสระ 3 คน = 42.85 %

โดยมีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการอิสระคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการบริษัท ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหาร บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุม คณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย โดยมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้



นายวัชรินทร์ ดวงดารา



รศ.ดร.เอกจิตต์ จี้งเจริญ



นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล



ดร.เกษรา วัฒนลักษณ์ภาคย์



ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข



นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ



นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
2. รศ.ดร.เอกจิตต์	จีงเจริญ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/
3. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ประธาน กรรมการบริหาร/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
5. ดร.สุณีย์	ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการตรวจสอบ
6. นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	กรรมการ
7. นายปราชญ์ปก	ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ/กรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

1. นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน ศ. ดร.พรชัย ชูณหจันดา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2564
 2. นายวัชรินทร์ ดวงดารา(กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน) ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทแทน ศ. ดร.พรชัย ชูณหจันดา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2564
 3. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนางสาววรสา สวาทยานนท์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564
 - 4.ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ แทนนายโชคชัย อธิวิบูลย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564
- โดยมีนางสาววาสนา หนูเกื้อ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล หรือ นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับนายภูมิพัฒน์ สินาเจริญและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมาจากการแต่งตั้งของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำและช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและเพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับ การประชุมของคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามบรรษัทภิบาลที่ดี

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

บริษัทกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร แยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

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

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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. การสรรหากรรมการบริษัทให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่ บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจ ให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
3. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของ บริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้าง หุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่าง เดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้ การเป็น กรรมการในบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในบริษัทและต้อง เป็นไปในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระและยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 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

- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
- กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
- การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
- จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง Website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสอาจกำหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและรายงานต่อคณะกรรมการ
- พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ฯ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
8. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
9. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี
10. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
11. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
12. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้อาจกระทำเป็นการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
14. พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
15. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
16. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
17. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
18. แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท

19. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล

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

อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง อำนาจดำเนินการ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการ การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร การขอกู้ยืมเงิน วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน
2. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุม

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

(2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยมีประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

(3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ

(4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

(5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ครั้ง และมีการประชุมของกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม) เพิ่มอีก 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 กรรมการอิสระจำนวน 4 คน ประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายบริหารเพื่อปรึกษาหารือและทบทวนการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยสารสนเทศ การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ฯลฯ

(6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้รายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

(7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ

(8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

(9) สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวาระหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด

(10) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

(11) เลขานุการบริษัท จัดทำตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้า 1 ปี และส่งให้กรรมการทุกท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งสุดท้ายของแต่ละปีเพื่อให้กรรมการมีเวลาพิจารณา และจัดตารางเวลาสำหรับการประชุมได้โดยพร้อมเพรียงกัน

สถานที่ที่จะจัดการประชุม ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด

จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียง เป็นเสียงชี้ขาด ยกเว้น การลงคะแนนเสียงที่มีกฎหมายได้กำหนดเป็นอย่างอื่น

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดที่ได้รับการแต่งตั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดสามารถใช้ดุลพินิจของตนอย่างเป็นอิสระและสามารถอ่าน และเข้าใจพื้นฐานของงบการเงินซึ่งจำเป็นต้องมีในการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องมีความรู้ความชำนาญทางบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชี

ภายนอก ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมายตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือ มีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เอกสารแนบ 5 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร

2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจจะประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้
3. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี นับจากวันที่มีมติแต่งตั้ง และเมื่อครบวาระแล้ว หากคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ก็ให้คณะกรรมการชุดเก่าปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการบริหารชุดเดิม กรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระแล้วยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการบริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไปบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริหารดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนแทน
3. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ครบกำหนดตามวาระ
 - 2) ลาออก
 - 3) ถึงแก่กรรม
 - 4) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 - 5) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

4. กรรมการบริหารที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ให้แจ้งต่อบริษัทล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท
ทั้งนี้ การกระทำได้ดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการบริหารท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านกำกับงานด้านใดด้านหนึ่ง หรือหลายด้านตลอดจนกำกับค่าตอบแทน
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือพนักงาน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
5. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือ ที่ปรึกษาของบริษัท (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
6. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตาม ทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท

4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของ บริษัทมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ (Organization Chart) ของบริษัท รวมทั้ง ปรับปรุงแก้ไขเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณานุมัติ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มี ลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจาก คณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ใน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนิน ธุรกิจที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตาม กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร เอกสารแนบ 5 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่จำเป็นต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกตั้งสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยเหลือใน

การดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ทบทวนถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท (Identification of Risk) รวมทั้งกำหนดนโยบายและให้ความเห็นในการบริหารความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมอย่างน้อย 5 ประการ ดังนี้
 - 1) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - 2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk)
 - 3) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การดำเนินการ (Strategic Risk)
 - 4) ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคคลากรและข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆขององค์กร (Compliance Risk)
 - 5) ความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการและจัดการที่ดิน (Project Development & Land Management Risk)
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
4. กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
5. เสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงทั่วองค์กรดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เอกสารแนบ 5 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมี ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องเป็นกรรมการอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

การสรรหา

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

การกำหนดคำตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล โดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัท ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เอกสารแนบ 5 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายปราชญ์ปก	ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการบริหาร
3. นายปิยพล	บุญมี	กรรมการบริหาร
4. นางสุดารัตน์	รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหาร
5. นายเจริญชัย	กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

- 1.นายภูมิพัฒน์ สีนาวาเจริญ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564
 - 2.นายสัญญา กาญจนวิทย์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564
 - 3.นางศรินทิพย์ ชนะภัย ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564
 - 4.นายประสาน เจียรไกร ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564
- โดยมีนางสาววาสนา หนูเกื้อ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(2) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	กรรมการตรวจสอบ
3. ดร.สุนีย์	ศรีไชยชนะสุข	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

1.ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทนนายโชคชัย อธิธิวิบูลย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15

ธันวาคม 2564

โดยมี นายบุญทอง บุรณกิตติโสภณ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

(3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : โดยมีนางสาววาสนา หนูเกื้อ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. ดร.สุนีย์	ศรีไชยชนะสุข	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสุภารัตน์	รัตนพรสินชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายเจริญชัย	กิตติสุวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ :

1.ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายโชคชัย อธิธิวิบูลย์

โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564

2.นายประสาน เจียรไกร ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 1 ธ.ค.64

โดยมีนางสาววาสนา หนูเกื้อ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัทประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายเจริญชัย	กิตติสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
3. นางสาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์และพัฒนาองค์กร

หมายเหตุ :

- 1.นายสัญญา กาญจนวิทย์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สนับสนุนกลาง เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564
- 2.นางศรินทิพย์ ชนะภัย ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564
- 3.นายประสาน เจริญไกร ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมแก่กรรมการบริษัท และมีการเสนอขออนุมัติ จากผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ดำเนินการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อมูลเปรียบเทียบกับบริษัทชั้นนำในตลาด หลักทรัพย์ฯ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในภาพรวม และ การจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

7.4.3.1 ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2564 ซึ่งประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จ วงเงินไม่เกิน 6,000,000 บาท/ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ปี 2564	
	ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง	
• 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/หรือ กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ กรรมการบริหารความเสี่ยง		
ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ปี 2564	
	ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง	
• คณะกรรมการบริหาร		
ประธานกรรมการบริหาร	30,000	
กรรมการบริหาร	20,000	
หมายเหตุ ประธานคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริหารที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริหาร		

7.4.3.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร จะเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่บริษัทกำหนด โดยจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลปฏิบัติงานของแต่ละคนทั้งนี้ระดับของค่าตอบแทนผู้บริหารอยู่ในระดับที่จูงใจและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพตามที่

บริษัทต้องการ ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. เงินเดือนและโบนัส	35,193,987	22,238,011	14,288,760
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	518,121	359,680	328,164
รวมทั้งหมด	35,712,108	22,642,691	14,616,924

(2) ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทมีระเบียบกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนอื่นแก่ผู้บริหารระดับสูงในลักษณะอื่น เช่น รถยนต์เพื่อใช้งาน ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าใช้จ่ายบำรุงรักษา กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ ในสถานะพนักงานบริษัท

ค่าตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมแก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติหน้าที่ความรับผิดชอบ และเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และในตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนผลการดำเนินงานและขนาดของธุรกิจ เพื่อทำให้เกิดแรงจูงใจในการพัฒนาบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 218 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บริหาร	3
2	ฝ่ายกฎหมาย	5
3	ตรวจสอบ	5
4	สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฯ	7
5	กลยุทธ์ธุรกิจ	5
6	เทคโนโลยีสารสนเทศ	6
7	จัดซื้อจัดจ้าง	8

8	ควบคุมคุณภาพ	5
9	พัฒนาผลิตภัณฑ์	11
10	สายงานพัฒนาองค์กร	22
11	ศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า	2
12	การตลาดและการขาย	38
13	สายงานก่อสร้าง	43
14	สนับสนุนกลาง	2
15	ประสานงานราชการ	3
16	บริหารนิติบุคคล	9
17	บริหารต้นทุนก่อสร้าง	3
18	บริการหลังการขาย	12
19	บัญชี	13
20	การเงิน	10
21	บริการสินเชื่อรายย่อย	2
22	อินทกรรมสิทธิ์	4
รวมพนักงานทั้งสิ้น		218

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานของบริษัท มีจำนวนเพิ่มขึ้น/ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่
บริษัท มีการปรับโครงสร้างองค์กร ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 278 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 208 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 218 คน

ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. เงินเดือนและโบนัส	109,445,759	144,099,973	119,885,306
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	4,085,791	3,217,245	2,577,616
รวมทั้งหมด	113,531,550	147,317,218	122,462,922

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี/

เลขานุการบริษัท/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

- ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววิภา อีรวดีกุล ให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีทั่วไป (ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี) ของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในด้านการจัดทำบัญชี และส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

- เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววาสนา หนูเกื้อ ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป โดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท รวมถึงให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบ จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

- **หัวหน้างานตรวจสอบภายใน**

บริษัทได้แต่งตั้ง นายบุญทอง บุญกิตติโสภณ ให้ดำรงตำแหน่ง ผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายใน) ของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

- **หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี/เลขานุการบริษัท/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 และ 3 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

7.6.2 นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศแก่ผู้ลงทุนเพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ชัดเจน และโปร่งใส บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะขึ้นเพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน

โดยสามารถติดต่อได้ที่ email: ir@jsp.co.th ติดต่อที่

นางสาวสุคนธา เกษมสุข หมายเลขโทรศัพท์ 02-897-8800 ต่อ 560

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่
1.นางสาวเนาวรัตน์	นิติเกียรติพงศ์	7789
2.นางสาววิภาวรรณ	ปัทวันวิเวก	4795
นางสาววิไลวรรณ	ผลประเสริฐ	8420

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว แต่อย่างใด และเสนอให้กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2564	ปี 2563
ค่าสอบบัญชีประจำปี	1,740,000.00	1,790,000.00
ค่าสอบทานงบการเงิน(รวม 3 ไตรมาส)	300,000.00	300,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (Non-Audit Fee)	-ไม่มี-	-ไม่มี-
รวม	2,040,000.00	2,090,000.00

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย (กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ)
ไม่มี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการวางแผนการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าทั้งปี มากกว่า 6 ครั้งต่อปี เพื่อพิจารณาวาระหลักที่ได้กำหนดไว้ในแต่ละปี อย่างไรก็ตาม หากมีวาระสำคัญ ประธานคณะกรรมการบริษัทก็จะเรียกประชุมสำหรับวาระสำคัญนั้น ซึ่งจะมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยไปกว่าระยะเวลาที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน 3 ราย โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ในการสรรหากรรมการนั้นจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ จากหลากหลายวิชาชีพ มีทักษะประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่มีประโยชน์ต่อบริษัท มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้

ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย โดยต้องมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ได้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้ง

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

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

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้

เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

(1) การสรรหากรรมการอิสระ

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

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ 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 บริษัทย่อยลำดับ

เดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงิน การค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

(2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือ แต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท วิสัยทัศน์ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติ

มหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2564
1. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	11/11
2. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	11/11
3. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	11/11
4. ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	-
5. ดร.สุนัย	ศรีไชยชนะสุข	-
6. นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	11/11
7. นายปราชญ์ปก	ลือสกุลกิจไพศาล	11/11

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 10 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2564
1. นายลิขิต	ลือสกุลกิจไพศาล	10/10
2. นายปราชญ์ปก	ลือสกุลกิจไพศาล	10/10
3. นายปิยพล	บุญมี	10/10
4. นางสาวรัตน์	รัตนพรสินชัย	10/10

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทที่มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	
1. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	5/5	
2. รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	5/5	
3. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	-	

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทที่มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	
1. รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	4/4	
2. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	4/4	
3. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	4/4	

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	
1. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	-	
2. นางสุดาวรัตน์ รัตนพรสินชัย	3/3	
3. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	3/3	

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

บริษัท มีการกำหนดให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 29 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2564
1. ศ.ดร.พรชัย ชูณหจันดา		1/1
2. นายวัชรินทร์ ดวงดารา		1/1
3. รศ.ดร.เอกจิตต์ จีงเจริญ		1/1
4. นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์		1/1
5. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล		1/1
6. นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ		1/1
7. นางสาววรษา สวาทยานนท์		1/1
8. นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล		1/1

ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2564 ซึ่งประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จ เงินไม่เกิน 6,000,000.00- บาทต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		ปี 2564		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.พรชัย ชูณหจันดา		210,000	-	-
2. นายวัชรินทร์ ดวงดารา		840,000	-	-
3. รศ.ดร.เอกจิตต์ จีงเจริญ		540,000	-	-
4. นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์		520,000	-	-
5. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล		360,000	-	-
6. นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ		330,000	-	-

7. นางสาววรษา สวาทยานนท์	270,000	-	-
8. นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	210,000	-	-
9. ดร.เกษรา ัญญลักษณภักย์	-	-	-
10. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	-	-	-
รวมทั้งหมด	3,280,000	-	-

หมายเหตุ :

1.นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน ศ. ดร.พรชัย ชูณหจันดา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2564

2.นายวัชรินทร์ ดวงดารา(กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน) ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทแทน ศ. ดร.พรชัย ชูณหจันดา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2564

3.ดร.เกษรา ัญญลักษณภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนางสาววรษา สวาทยานนท์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15ธันวาคม 2564

4.ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายโชคชัย อิทธิวิบูลย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามโครงสร้างของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 8 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้นที่บริษัทถือ	สัดส่วนการถือหุ้น(%)
1.	บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,130,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	11,299,998	99.99
2.	บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 110,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	10,998	99.98
3.	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
4.	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	1,499,998	99.99
5.	บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
6.	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 350,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	3,499,998	99.99
7.	บริษัท เจเอสพี โอเอเซียน จำกัด	บริษัทร่วม	137,498	54.99

	(ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)			
8.	บริษัท เจ.เอส.พี.จก.เจียวน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	137,498	54.99

หมายเหตุ

1. บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต จำกัด มีผลตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2564
2. บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”) ทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 อยู่ในระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท
3. บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด (“JGL”) ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 99.99 อยู่ในระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท

- กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม คือ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาผู้ที่มีความเหมาะสม เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดย กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท เป็นตัวแทนจากบริษัททั้งหมด ส่วนบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการลงทุนทำให้บริษัทสามารถ ดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัท ย่อยและบริษัทร่วมมีแนวทางการดำเนินงาน การบริหารงาน การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผล การดำเนินงาน การทำรายได้เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ที่เป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั้งหมด

- บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทถือ หุ้นในบริษัทย่อยเกิน 90% สำหรับบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัทนั้น เป็นการตกลงร่วมทุนกัน โดยตกลงแบ่ง ผลประโยชน์ตามสัดส่วนการลงทุนปกติ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้มีการทบทวน นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้บังคับใช้ต่อไป

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความ เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

โดยรายงานต่อเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้แก่ประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

2. กรรมการบริษัท และผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับกรรมการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่จะต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
4. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ ให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น และให้แจ้งการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
5. จัดโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยในรายงานประจำปี
6. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และเห็นว่าเป็นความครบถ้วนสมบูรณ์แล้วเป็นดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย
2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขายหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ/และหรือข้อมูลภายในบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัท และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ดำเนินการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

7. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
8. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า (ตามนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ต้องจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ทั้งของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ครั้งแรกที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยส่งผ่านมายังเลขาธิการบริษัท เพื่อนำส่งสำนักงานฯ และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนให้ชัดเจน ดังนี้

- ความผิดครั้งที่ 1 ตักเตือนเป็นหนังสือ หรือตัดเงินเดือน/ค่าจ้าง
- ความผิดครั้งที่ 2 ให้พักงานหรือให้ออกจากงาน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การ

ตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญา มอบให้ คำนับ เรียกร่อง หรือรับสิ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้บริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัท มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย และแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ ที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะจัดการและผู้บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยัง

พนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

4. ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานของบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานบริษัทไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือ ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทกำหนดไว้
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้น ผิดกฎหมาย
5. บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทหรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ ทั้งการทำความธุรกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจ ที่อยู่ในความรับผิดชอบและการควบคุมดูแลการปฏิบัติ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทจะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 3.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่ายการให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจ
 - 3.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 3.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และการติดต่อกับภาครัฐ จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2564 บริษัทได้มีการดำเนินการ ตามแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เพิ่มเติมแผนการตรวจสอบ ของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้มีความรัดกุม เข้มข้นมากยิ่งขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบ ในระบบที่มีความสำคัญ เช่น การจัดซื้อที่ดิน การจัดจ้างผู้รับเหมา การทำรายการ
2. เกียวโยง เป็นต้น และได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ประจำปี 2564 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565
3. พิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

4. ติดตามผลการปฏิบัติงาน เรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในการปฏิบัติ ที่ไม่เป็นไปตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562
5. ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร เน้นการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างสายงาน บริหารจัดการในเรื่องสำคัญเป็นองค์คณะ มีกระบวนการตรวจสอบที่รัดกุมมากขึ้น
6. จัดให้มีนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยให้มีช่องทางการร้องเรียนหลายช่องทาง และมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเป็นรูปธรรม

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

7. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

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

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) ดังนี้

ผู้มีสิทธิร้องเรียน

1. พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือถูกลงโทษทางวินัย เช่น การถูกพักงาน ลดตำแหน่งหรือลดขั้นเงินเดือนให้ออกจากงาน หรือถูกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบเกี่ยวกับสภาพการจ้างงาน อันเนื่องมาจากการที่ได้ร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือจะให้ข้อมูล ช่วยเหลือในขั้นตอนการสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึงการฟ้องร้องดำเนินคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำ หรือการให้ความร่วมมือใดๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานของรัฐ

ผู้รับข้อร้องเรียน

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

วิธีการร้องเรียน

ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่ง ด้วยวิธีดังต่อไปนี้

1. ร้องเรียนโดยตรงด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ผ่านทาง E – mail Address ของผู้รับข้อร้องเรียน
3. เลขานุการบริษัท (sukonta_k@jsp.co.th)
4. คณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการบริษัท (center@jsp.co.th)
5. คณะกรรมการบริษัท (ผ่านทางเลขานุการบริษัท)
6. ส่งจดหมายถึงผู้รับข้อร้องเรียน โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับข้อร้องเรียน และตามด้วยที่อยู่ดังนี้
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

กรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่า 1 ช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนต่อผู้รับข้อร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตัวตนทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการและขอรายละเอียดในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวได้ดียิ่งขึ้น

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง

- ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ได้รับการแต่งตั้งให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
- ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนใดคนหนึ่งมาให้ข้อมูลหรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบข้อเท็จจริง

2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ

- ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่ตนมีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง บริษัทจะดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญอันมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูงให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง จะเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้เสียหาย
- พิจารณากำหนดวิธีการลงโทษผู้กระทำผิดตามที่กำหนดไว้ตามกฎหมายของพนักงานหรือวินัยของบริษัท หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับซื้อโรงเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัท สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัท กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน เคารพและปกป้องสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด ส่งเสริมและเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง ในหลายช่องทาง เช่น

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

จัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและรับทราบข่าวสาร สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่สำคัญของพนักงานทุกระดับอย่างทั่วถึง บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

- 1) เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตร คณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ของบริษัท แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้เป็นต้น
- 2) เว็บไซต์ของบริษัท (www.jsp.co.th) ซึ่งมีข้อมูลข่าวสารของบริษัทครบถ้วน และสามารถเข้าถึงได้ทุกคน
- 3) บริษัทมี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
		ปี 2564
1. นายวัชรินทร์	ดวงดารา	5/5
2. รศ.ดร.เอกจิตต์	จึงเจริญ	5/5
3. ดร.สุนีย์	ศรีไชยชนะสุข	-

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ (ปรากฏตามเอกสารแนบ 6 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งประชุมและการเข้าประชุม

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	
1. รศ.ดร.เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	4/4	
2. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	4/4	
3. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	4/4	

ทั้งนี้ รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปรากฏตามเอกสารแนบ 6 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.64) รวมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	
1. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	-	
2. นางสุดาร์ตน์ รัตนพรสินชัย	3/3	
3. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ	3/3	

ทั้งนี้ รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปรากฏตามเอกสารแนบ 6 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และควมมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติดีมิชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2564 บริษัทได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีการตรวจสอบ ทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นจากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และมีการทบทวนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถปรับเปลี่ยนเป้าหมาย หรือวิธีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีการกำหนดแรงจูงใจและผลตอบแทนที่พนักงานสามารถทำได้จริง และมีข้อกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (code of conduct) คู่มือหลักการทำงาน คู่มือหลักการที่ดี และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน รวมถึงบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวเพื่อมอบให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคนใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน โดยมีการจัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความรับรู้และ

ความเข้าใจสามารถนำไปประยุกต์ ปฏิบัติ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและทบทวนความเหมาะสม รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย แยกจากอำนาจของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

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

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน มีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจการอนุมัติวงเงินทุกระดับอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรัดกุมยิ่งขึ้น นอกจากนี้มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติการทำธุรกรรมที่สำคัญไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่นการซื้อที่ดิน การขออนุมัติโครงการ การขอสินเชื่อ เป็นต้น ในการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการบริษัท ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรายการเกี่ยวโยง บริษัทได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน และทุกไตรมาสจะมีการสรุปรายการดังกล่าวที่เป็นรายการธุรกิจปกติรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ กรณีที่ไม่ใช่ธุรกิจปกติจะมีการขออนุมัติตามขั้นตอนและแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทจัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญอย่างเป็นระบบ รายงานทางการเงินจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามนโยบายบัญชีที่รับรองทั่วไป ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการควบคุม

ภายในที่มีประสิทธิภาพทำให้ข้อมูล ถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนี้ มีการสื่อสารข้อมูล ข่าวสารที่สำคัญแก่ผู้บริหารเพื่อประกอบการตัดสินใจครบถ้วนและทันต่อสถานการณ์ อีกทั้ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการเตรียมข้อมูลประกอบการตัดสินใจในแต่ละเรื่องที่พิจารณาครบถ้วน และมีระยะเวลาในการพิจารณาอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการบันทึกรายงานการประชุมโดยมีสาระสำคัญครบถ้วน มีการบันทึกความเห็นของคณะกรรมการข้อซักถาม หรือข้อสังเกต (ถ้ามี) และมติของที่ประชุม เพื่อการตรวจสอบได้ การสื่อสารภายนอกองค์กรบริษัท จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางการติดต่อ ให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ข่าวสารที่สำคัญผ่าน website ของบริษัทและช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันกับปีก่อน และกิจการอื่นในอุตสาหกรรมขนาดเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของผลต่าง และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมาย โดยมีคณะผู้บริหารคอยติดตามผลทุกสัปดาห์ และเพื่อให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คนเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า “ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ กับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ และสอดคล้องตามแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม”

ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบถามความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผน การตรวจสอบประจำปี การดำเนินการตรวจสอบ การรายงาน และการติดตามผลการปฏิบัติ

ตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนได้มีการประเมินระบบควบคุมภายในของหน่วยงาน ตามแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : (COSO) ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ ยังรับทราบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการตรวจสอบ จึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ

9.1.1 มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ปี 2564 ไม่พบข้อบกพร่องที่เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในอย่างเป็นนัยสำคัญ

9.1.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นที่แตกต่าง -

ทั้งนี้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบว่าความเหมาะสมของการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นายบุญทอง บุณกิตติโสภณ ให้ดำรงตำแหน่ง ผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายใน) ของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

9.1.4 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของงบการเงิน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบ 56-1 One-Report นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเป็นที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2564 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้เปิดเผยรายการสรุปในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการระหว่างกันได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ (โปรดพิจารณาข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน)

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้งประจำปี 2563 และ 2564

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
บริษัท เจเอสพี โฮเตียน จำกัด (“JSO”) - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมกรร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO ยอดต้นงวด 245,600,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่าง - ยอดปลายงวด <u>245,600,000</u> ดอกเบี้ยรับ 17,239,101.34 ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด 42,322,518.43 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 17,239,101.34 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>59,561,619.77</u>	245,600,000 - - <u>245,600,000</u> 17,382,865.03 - 59,561,619.77 17,382,865.03 193,926.34 <u>76,750,558.46</u>	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างอาคารอุปโภคในโครงการของ JSO การให้เงินกู้ยืมแก่ JSO จะช่วยเสริมศักยภาพด้านเงินทุนให้ JSO สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานที่วางไว้ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (JSO) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีการคิติดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
				ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน อีกทั้งรายการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทอีกด้วย
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”) - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	<u>เงินให้กู้ยืมแก่ JST</u> เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการบางเสร่	<u>เงินให้กู้ยืมแก่ JST</u> ยอดต้นงวด 439,944,873 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>439,944,873</u> ดอกเบี้ยรับ 30,880,514.11 ดอกเบี้ยค้างรับ ยอดต้นงวด 69,805,193.59 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 30,880,514.11 ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>100,685,707.70</u>	439,944,873 - - <u>439,944,873</u> 30,987,006.19 100,685,707.70 30,987,006.19 193,679.11 <u>131,479,034.78</u>	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการของ JST การให้เงินกู้ยืมแก่ JST จะช่วยเสริมศักยภาพด้านเงินทุนให้ JST สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานที่วางไว้ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (JST) มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน อีกทั้งรายการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัท อีกด้วย
นายบุญยง สวาทยานนท์ เป็นบิดาของนางสาววรษา	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด 546,000,000	537,000,000	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์, ระบบสาธารณูปโภค, และเสริมสภาพ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 570,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 537,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00% - 8.00% ต่อปี	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (9,000,000) ยอดปลายงวด <u>537,000,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 39,657,370 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 39,657,370 ลดลงระหว่างงวด (39,657,370) ยอดปลายงวด =	- (537,000,000) <u>0</u> 8,930,844 - 8,930,844 (8,930,844) =	คลังของบริษัทฯ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับเงินกู้จากสถาบันการเงิน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เป็นพี่ชายของนางสาววรนา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 110,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 104,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00%-8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 104,500,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>104,500,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 7,504,941 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด 868,767 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -	104,500,000 - (104,500,000) <u>0</u> 3,060,392 -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
		ลดลงระหว่างงวด (868,767) ยอดปลายงวด <u>0</u>	3,060,392 (3,060,392) <u>0</u>	
นายปรีชา สวาทยานนท์ เป็นน้องชายของนางสาววรรษา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> นายปรีชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 80,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด 20,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด <u>20,000,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 1,508,767 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,508,767 ลดลงระหว่างงวด (1,508,767) ยอดปลายงวด <u>0</u>	20,000,000 - (20,000,000) <u>0</u> 23,014 - 23,014 (23,014) <u>0</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ มารดาของนางสาววรรษา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้น	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 137,800,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด 56,571,429 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (14,142,857)	42,428,572	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
หุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	42,428,572 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	ยอดปลายงวด <u>42,428,572</u> ดอกเบี้ยจ่าย 3,591,640 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 3,591,640 ลดลงระหว่างงวด (3,591,640) ยอดปลายงวด <u>=====</u> -	- (42,428,572) <u>0</u> 1,711,169 - 1,711,169 (1,711,169) <u>=====</u> -	คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นางสาวรชชา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคล เกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> นางสาวรชชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืม เพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 30,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 26,428,572 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.5% - 8.00% ต่อปี	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด 28,571,429 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (2,142,857) ยอดปลายงวด <u>26,428,572</u> ดอกเบี้ยจ่าย 2,052,955 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 2,052,955	26,428,572 - (26,428,572) <u>0</u> 282,282 -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
		ลดลงระหว่างงวด (2,052,955) ยอดปลายงวด <u> -</u>	282,282 (282,282) <u> =</u>	
คุณวัชร สวาทยานนท์ ญาติของนางสาววรา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> คุณวัชร สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 30,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.5% - 8.00% ต่อปี	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</u> ยอดต้นงวด 28,517,429 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (8,571,429) ยอดปลายงวด <u>20,000,000</u> ดอกเบี้ยจ่าย 1,707,750 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,707,750 ลดลงระหว่างงวด (1,707,750) ยอดปลายงวด <u> -</u>	20,000,000 - (20,000,000) <u>0</u> 23,014 - 23,014 (23,014) <u> -</u>	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่าการกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

นางนงนุช ตันติประภาส	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง		บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ
น้องสาวของนางสาววราฯ สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	นางนงนุช ตันติประภาส ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 25,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 29,642,857 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.5% - 8.00% ต่อปี	ยอดต้นงวด 24,285,714 29,642,857 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 6,428,571 - ลดลงระหว่างงวด (1,071,429) (29,642,857) ยอดปลายงวด <u>29,642,857</u> <u>0</u> ดอกเบี้ยจ่าย 2,126,067 411,916 <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> ยอดต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 2,126,067 411,916 ลดลงระหว่างงวด (2,126,067) (411,916) ยอดปลายงวด <u>=</u> <u>=</u>		<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัท ฯ ใช้อยู่และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

1. มาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 (ครั้งแรกภายหลังการแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบริษัทย่อย กับบริษัทหรือกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยได้อนุมัติในหลักการ ดังนี้

1) รายการระหว่างกันประเภทธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้เพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุด โดยบริษัท จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมทุกธุรกรรม เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ

2) รายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

สำหรับรายการระหว่างกันนอกเหนือจากธุรกิจปกติและธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทที่มีลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันของบริษัท เช่น การให้กู้ยืม การค้าประกัน เป็นต้น บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานและให้ความเห็นถึงเงื่อนไข ความสมเหตุสมผล และการถ่ายเทผลประโยชน์ในการทำรายการดังกล่าวก่อนที่บริษัททำการอนุมัติการเข้าทำรายการนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทปฏิบัติตาม

กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนด เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของ บริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชี รับอนุญาตแห่งประเทศไทย และจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

2. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการ และ ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะ ไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิด ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความ เหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการ คำปกติ และคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยง และการ ได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่ กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการ ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

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

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



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 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์
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 2564 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตาม ความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้า ได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวมเป็นจำนวนเงิน 1,616.11 ล้านบาท และ 1,553.19 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 346.72 ล้านบาท และ 102.27 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องดังกล่าวไว้ในวรรคความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ฉ) และ 7	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อคงเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้ - ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทโดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน - ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน และคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง - ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขาย ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง - ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ฐ) และ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
ผู้บริหารมีการพิจารณาถึงข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า รวมถึงหลักฐานที่มีอยู่ว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทสองแห่งจำนวน 637 ล้านบาทอาจจะเกิดการด้อยค่า ผลขาดทุนระหว่างมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทได้พิจารณาว่า มูลค่าจากการใช้เป็นจำนวนที่เหมาะสมที่แสดงถึงมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยมูลค่าจากการใช้คิดจากประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตแล้วคิดลดกระแสเงินสดซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและข้อสมมติที่สำคัญ รวมถึงการคาดการณ์รายได้ในอนาคต ต้นทุนจากการดำเนินงาน อัตราการเติบโตระยะยาว และอัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน (อัตราคิดลด) ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้ - การทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งจัดทำจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดตลอดจนงบประมาณที่ได้รับการอนุมัติของฝ่ายบริหาร - การพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดคิดลดที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร โดยประเมินข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดคิดลดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ใช้โดยเปรียบเทียบกับอัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของอุตสาหกรรมที่กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการอยู่ และทดสอบการคำนวณของประมาณการกระแสเงินสดคิดลด - การพิจารณาความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณกระแสเงินสดในอนาคต เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับการดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ 2565

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

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	44,722,369	25,919,225	15,007,272	13,312,503
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	229,321,458	172,305,156	536,962,485	485,772,614
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	4,092,943,450	5,115,914,009	2,435,781,424	3,040,076,365
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	8	-	300,088,867	-	199,194,799
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		62,822,068	34,746,316	38,758,973	22,185,929
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,429,809,345	5,648,973,573	3,026,510,154	3,760,542,210
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	13	28,170,562	9,241,891	25,658,423	7,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	1,447,136,300	1,447,136,300
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	6,089,425	12,354,577	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 23	427,993,203	444,838,669	1,375,688,434	1,552,823,813
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		481,502,912	459,502,912	436,792,912	414,792,912
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	497,244,470	574,709,520	344,392,754	372,582,570
สิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์	12	81,967,138	40,364,783	81,046,792	38,161,070
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,625,359	4,340,609	2,592,228	4,283,401
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	18	76,221,238	76,725,004	47,639,189	53,019,313
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,052,690	13,117,192	8,973,133	8,773,635
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,614,866,997	1,635,195,157	3,769,920,165	3,898,573,014
รวมสินทรัพย์		6,044,676,342	7,284,168,730	6,796,430,319	7,659,115,224

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	13	-	4,606,542	-	4,606,542
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	339,977,331	406,803,521	240,460,377	265,303,285
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 13	-	400,000,000	646,998,375	1,061,602,352
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	770,109,632	900,125,887	707,184,118	759,828,826
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	16,208,217	14,915,534	16,208,217	14,915,534
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	846,002,510	683,442,923	846,002,510	683,442,923
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		1,752,847	8,776,765	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		17,657,495	3,265,715	11,967,001	849,224
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,868,245	9,791,391	7,678,318	8,181,938
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,999,576,277	2,431,728,278	2,476,498,916	2,798,730,624
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	181,334,232	65,283,068	177,343,571	50,955,026
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	56,893,260	14,527,602	56,893,260	14,527,602
หุ้นกู้ระยะยาว	13	-	231,978,817	-	231,978,817
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4, 13	-	380,000,000	-	380,000,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	31,921,907	24,552,412	30,953,782	23,908,245
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	23	6,934,417	9,857,760	6,934,417	8,934,417
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,571,878	18,071,962	30,000	30,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		283,655,694	744,271,621	272,155,030	710,334,107
รวมหนี้สิน		2,283,231,971	3,175,999,899	2,748,653,946	3,509,064,731

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
(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
ขาดทุนสะสม		(848,291,570)	(501,567,110)	(592,632,484)	(490,358,364)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(30,672,916)	(30,672,916)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,761,444,371	4,108,168,831	4,047,776,373	4,150,050,493
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,761,444,371	4,108,168,831	4,047,776,373	4,150,050,493
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,044,676,342	7,284,168,730	6,796,430,319	7,659,115,224

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2563	2564	2563	
	(บาท)				
รายได้	16				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,146,227,239	1,166,866,453	625,235,704	652,972,773
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4	11,240,420	24,710,660	34,175,384	27,337,118
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	8	129,175,868	-	116,795,263	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4,637,749	6,193,653	-	6,442,041
รายได้อื่น	4	6,444,259	3,528,394	231,685	877,787
รวมรายได้		1,297,725,535	1,201,299,160	776,438,036	687,629,719
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7	1,125,938,341	1,298,714,212	624,960,112	884,112,527
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		16,969,060	74,627,606	9,022,784	9,574,018
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		85,741,988	110,426,335	52,044,127	70,121,388
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
- (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน	17	13,170,362	157,638,761	(15,014,898)	368,087,464
- อื่นๆ		291,649,294	315,197,200	249,997,616	268,127,154
รวมค่าใช้จ่าย		1,533,469,045	1,956,604,114	921,009,741	1,600,022,551
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน		(235,743,510)	(755,304,954)	(144,571,705)	(912,392,832)
รายได้เงินปันผล	4	-	-	87,841,710	390,999,218
รายได้ทางการเงิน	4	47,738,527	48,740,226	121,990,097	127,112,723
ต้นทุนทางการเงิน	4	(150,629,666)	(185,433,155)	(162,145,313)	(216,268,228)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	10	(6,265,152)	(32,303,404)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(344,899,801)	(924,301,287)	(96,885,211)	(610,549,119)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18	(1,824,659)	17,103,421	(5,388,909)	35,021,499
ขาดทุนสำหรับปี		(346,724,460)	(907,197,866)	(102,274,120)	(575,527,620)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(346,724,460)	(907,197,866)	(102,274,120)	(575,527,620)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
		(บาท)			
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		(346,724,460)	(907,197,866)	(102,274,120)	(575,527,620)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี		<u>(346,724,460)</u>	<u>(907,197,866)</u>	<u>(102,274,120)</u>	<u>(575,527,620)</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		(346,724,460)	(907,197,866)	(102,274,120)	(575,527,620)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		<u>(346,724,460)</u>	<u>(907,197,866)</u>	<u>(102,274,120)</u>	<u>(575,527,620)</u>
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	19	(0.083)	(0.216)	(0.024)	(0.137)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม									
	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุนจาก	การเปลี่ยนสัดส่วน	ส่วนต่างจาก	รวมองค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	การถือหุ้นในบริษัทย่อย	การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น		
				(บาท)						
2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	405,630,756	1,456,671	(32,129,587)	(30,672,916)	5,015,366,697	-	5,015,366,697
	-	-	-	(907,197,866)	-	-	-	(907,197,866)	-	(907,197,866)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(907,197,866)	-	-	-	(907,197,866)	-	(907,197,866)
2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(501,567,110)	1,456,671	(32,129,587)	(30,672,916)	4,108,168,831	-	4,108,168,831
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินรวม									
	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุนจาก	การเปลี่ยนสัดส่วน	ส่วนต่างจาก	รวมองค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	การถือหุ้นในบริษัทย่อย	การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น		
				(บาท)						
2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(501,567,110)	1,456,671	(32,129,587)	(30,672,916)	4,108,168,831	-	4,108,168,831
	-	-	-	(346,724,460)	-	-	-	(346,724,460)	-	(346,724,460)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(346,724,460)	-	-	-	(346,724,460)	-	(346,724,460)
2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(848,291,570)	1,456,671	(32,129,587)	(30,672,916)	3,761,444,371	-	3,761,444,371

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ขาดทุนสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ขาดทุนสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	85,169,256	4,725,578,113	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(575,527,620)	(575,527,620)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(575,527,620)	(575,527,620)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(490,358,364)	4,150,050,493	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(490,358,364)	4,150,050,493	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(102,274,120)	(102,274,120)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(102,274,120)	(102,274,120)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	92,651,000	(592,632,484)	4,047,776,373	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(346,724,460)	(907,197,866)	(102,274,120)	(575,527,620)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	1,824,659	(17,103,421)	5,388,909	(35,021,499)
ต้นทุนทางการเงิน	150,629,666	185,433,155	162,145,313	216,268,228
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17 32,576,451	88,059,785	23,197,403	26,926,399
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	10 6,265,152	32,303,404	-	-
(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน	17 13,170,363	157,638,761	(15,014,899)	368,087,464
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	8 1,324,861	121,209,933	990,685	109,902,280
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	(129,175,868)	-	(116,795,263)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,637,749)	(6,193,653)	-	(6,442,040)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์	(59,591)	-	32,925	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(87,841,710)	(390,999,218)
รายได้ทางการเงิน	(47,738,527)	(48,740,226)	(121,990,097)	(127,112,723)
	(322,545,043)	(394,590,128)	(252,160,854)	(413,918,729)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,650,427)	(5,095,411)	36,004,551	(25,194,016)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	972,073,256	869,050,710	562,129,401	634,759,564
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,247,777	8,945,864	11,912,212	5,988,964
ที่ดินและ โครงการรอการพัฒนา	22,000,000	-	22,000,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64,502	8,298,735	(199,498)	1,415,209
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(66,417,588)	(209,641,752)	(29,914,898)	(99,301,308)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14,391,780	(374,021)	11,117,777	(90,728)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,923,146)	(7,177,031)	(503,619)	(3,410,359)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,369,495	8,674,480	7,045,537	8,396,364
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,923,343)	8,934,417	(2,000,000)	8,934,417
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(11,500,083)	(958,853)	-	(112,242)
กระแสเงินสดสุทธิ ได้มาจากการดำเนินงาน	618,187,180	286,067,010	365,430,609	117,467,136
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(49,667,641)	(29,392,270)	(28,493,899)	(11,290,140)
กระแสเงินสดสุทธิ ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	568,519,539	256,674,740	336,936,710	106,176,996

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(700)	11,598,191	(143)	(192)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(18,928,671)	19,582,151	(18,658,423)	5,327,916
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	285,259,330	362,773,652
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(124,969,387)	(112,520,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(5,174,399)	(3,077,288)	(5,145,898)	(2,929,953)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(404,362)	(8,000)	(383,863)	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์รอการขาย	429,264,735	-	315,990,062	-
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	83,938,848	10,000,000	26,189,816	10,000,000
เงินสดรับสุทธิจากการขายอุปกรณ์	252,025	-	107,641	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผล				
ทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	-	(300,000,000)
รับเงินปันผล	-	-	87,841,710	390,999,218
รับดอกเบี้ย	47,726	402,984	66,656,010	65,692,144
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	488,995,202	38,498,038	632,886,855	419,342,785
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,606,542)	4,606,542	(4,606,542)	4,606,542
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	131,009,866	183,964,596
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(400,000,000)	(38,928,571)	(545,613,843)	(439,829,804)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,347,375)	(16,000,678)	(13,347,375)	(16,000,678)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	838,592,823	495,154,032	804,713,723	450,674,250
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(853,095,920)	(786,369,915)	(730,427,596)	(648,296,847)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(68,470,000)	(12,000,000)	(68,470,000)	(12,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(380,000,000)	-	(380,000,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(157,784,583)	(211,801,659)	(161,387,029)	(215,050,595)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,038,711,597)	(565,340,249)	(968,128,796)	(691,932,536)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	18,803,144	(270,167,471)	1,694,769	(166,412,755)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	25,919,225	296,086,696	13,312,503	179,725,258
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	44,722,369	25,919,225	15,007,272	13,312,503

5

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนที่ดินและโครงการรอการพัฒนา				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	6,468,741	-	6,468,741
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,911,522	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	17,630,241	-	16,491,529
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	300,088,867	-	199,194,799
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ยกเลิกระหว่างปี)	(19,736,553)	39,891,930	(19,736,553)	39,891,930
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างปี (เพิ่มขึ้น)	19,736,553	(39,891,930)	19,736,553	(39,891,930)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	อสังหาริมทรัพย์รอการขาย
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	เงินลงทุนในการร่วมค้า
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	สิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์
13	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
14	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
15	สำรองตามกฎหมาย
16	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
17	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
18	ภาษีเงินได้
19	ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
20	เครื่องมือทางการเงิน
21	การบริหารจัดการส่วนทุน
22	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
23	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่ บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นร้อยละ 24.16) และนายลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล (ถือหุ้นร้อยละ 12.97)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยรายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9 และ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมค้า ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณการประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 846 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 770.11 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 280.18 ล้านบาทและยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากประมาณการยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการตามงบประมาณภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 489.93 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 707.18 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีตามสัญญาเป็นเงิน 260.28 ล้านบาทและประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากยอดโอนและปลอดจำนองหลักประกันของโครงการภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 446.90 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13) กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 346.72 ล้านบาท และ 102.27 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 907.20 ล้านบาท และ 575.53 ล้านบาท ตามลำดับ) อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดในมือที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 25 ล้านบาทและจะได้รับเงินจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 46 ล้านบาทในปี 2565 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาในการชำระคืนหุ้นกู้บางส่วนและขอขยายระยะเวลาการชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียน และมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามแผนงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ดังนั้น งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) **เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายจากการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่การควบคุมร่วมกันสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการกับกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าเงินเป็นผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ)) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยรวมต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร เว้นแต่สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกและภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมและต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารนั้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการ ตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ค.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัท รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

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

(ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ค.5) ดอกเบี่ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้เหล่านั้นๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ค) **อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย**

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) **อสังหาริมทรัพย์รอการขาย**

อสังหาริมทรัพย์จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป อสังหาริมทรัพย์รอการขายวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ซ) **ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา**

ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาแสดงด้วยมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(ฅ) **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวม ค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึง ต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสิ่งปลูกสร้างให้เข้าจำนวน 5 - 25 ปี และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายด้วยมูลค่าตามบัญชี

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายด้วยมูลค่าตามบัญชี

(ญ) **สิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์**

สิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการสิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงสิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้อาคารเช่า	6 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

(ก) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานไม่จำกัดวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายงานภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5 ปี
-----------------------	------

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ฎ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ สำหรับสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ง) การค้ำประกันสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำประกันหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการค้ำประกันรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการค้ำประกันของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำประกันจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้ำประกันมาก่อน

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สิน ส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ฅ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัท สามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่นับสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้เป็นรายการรอดัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่เกิดขึ้นในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ค) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สามภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกบันทึกเป็นส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหาระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานึ่งเมื่อได้ให้บริการ

รายได้ค่าเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการรวมค่าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 และ 10 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
นาย ลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล	ไทย	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
นาย ลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล	ไทย	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป
บุญยง สวาทยานนท์	ไทย	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			

บริษัทย่อย

รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	7,753	10,703
รายได้จากการบริหาร	-	-	26,303	16,574
รายได้เงินปันผล	-	-	87,842	390,999
ดอกเบี้ยรับ	-	-	74,251	78,453
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	16,201	17,037

การร่วมค้า

ดอกเบี้ยรับ	47,718	48,390	47,718	48,390
-------------	--------	--------	--------	--------

ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	25,346	24,464	25,346	24,464
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,792	4,216	3,792	4,216
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	29,138	28,680	29,138	28,680

บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยจ่าย	14,443	58,283	14,443	58,283
--------------	--------	--------	--------	--------

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทย่อย	-	-	378,521	409,303
การร่วมค้า	209,545	162,086	209,545	162,086
	209,545	162,086	588,066	571,389
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(90,261)
สุทธิ	209,545	162,086	525,815	481,128

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	947,695	1,107,985
การร่วมค้า	685,544	689,395	685,544	689,395
	685,544	689,395	1,633,239	1,797,380
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(257,551)	(244,556)	(257,551)	(244,556)
สุทธิ	427,993	444,839	1,375,688	1,552,824
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	175	457	(28,010)	53,228
เงินให้กู้ยืม	12,995	157,181	12,995	244,556
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	99,850	94,401
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	646,998	661,602
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	400,000	-	400,000
	-	400,000	646,998	1,061,602
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	380,000	-	380,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยและกำหนดชำระตามที่ระบุในสัญญา

ภาระค่าประกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้ำประกันภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงินจำนวนเงิน 68 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 154 ล้านบาท) โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่หนี้สินยังไม่ได้ชำระ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	30	68	25	46
เงินฝากธนาคาร	44,692	25,851	14,982	13,267
รวม	<u>44,722</u>	<u>25,919</u>	<u>15,007</u>	<u>13,313</u>

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	129	1,490	-	-
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	2	79	-	-
31 - 60 วัน	5	16	-	-
61 - 90 วัน	6	5	-	-
มากกว่า 90 วัน	44,961	45,257	2,040	2,040
	<u>45,103</u>	<u>46,847</u>	<u>2,040</u>	<u>2,040</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(44,488)	(44,313)	(2,021)	(2,021)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>615</u>	<u>2,534</u>	<u>19</u>	<u>19</u>
ลูกหนี้อื่น	29,669	28,448	149,966	182,123
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193)	(9,195)	(69,777)	(97,788)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	<u>20,476</u>	<u>19,253</u>	<u>80,189</u>	<u>84,335</u>
ดอกเบี้ยค้างรับ	208,230	150,518	456,754	401,419
รวม	<u>229,321</u>	<u>172,305</u>	<u>536,962</u>	<u>485,773</u>

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	53,508	53,051	99,809	46,581
เพิ่มขึ้น	685	3,586	2,697	53,228
กลับรายการ	(512)	(3,129)	(30,708)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>53,681</u>	<u>53,508</u>	<u>71,798</u>	<u>99,809</u>

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 20 (ข)

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,728,771	1,919,128	736,783	566,458
งานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	1,187,396	967,516	793,436	372,673
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	189,960	199,655	88,946	23,181
รวมอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	3,106,127	3,086,299	1,619,165	962,312
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	1,139,238	2,158,712	957,396	2,195,553
รวม	4,245,365	5,245,011	2,576,561	3,157,865
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(152,422)	(129,097)	(140,780)	(117,789)
สุทธิ	4,092,943	5,115,914	2,435,781	3,040,076
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	6,338	26,035	2,825	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	4.75 - 7.00	5.13 - 7.00	4.75 - 6.50	-

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่				
บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	1,124,613	1,177,504	623,969	774,211
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่				
คาดว่าจะได้รับ	1,325	121,210	991	109,902
สุทธิ	1,125,938	1,298,714	624,960	884,113

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 2,315 ล้านบาท และ 673 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 2,631 ล้านบาท และ 540 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	25	26	14	14
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์				
รอโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	366	45	289	37

8 อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นจำนวนเงิน 456 ล้านบาท และทำการโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวน 129 ล้านบาทในงบการเงินรวม และ 117 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ราคาทุน	การด้อยค่า (พันบาท)	ราคาทุน-สุทธิ	
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	149,980	-	149,980	149,980
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลดেন্টเพลนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	199,980	-	199,980	199,980
บริษัท ล้ำพัง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	109,980	-	109,980	109,980
บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด (จากเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนจเมนท์ จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	1,130,000	842,804	287,196	287,196
บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100,000	-	100,000	100,000
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100,000	-	100,000	100,000
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	150,000	-	150,000	150,000
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	350,000	-	350,000	350,000
รวม			<u>2,289,940</u>	<u>842,804</u>	<u>1,447,136</u>	<u>1,447,136</u>

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทที่ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดัชนีจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาธารณ-กัลพลภักษ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาธารณ-กัลพลภักษ์) จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. โกเลชั่นท์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้เจ.เอส.พี. โกเลชั่นท์แลนด์ จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส 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 บริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	ราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน - สุทธิ
		2564	2564	2564	2564	2564
		2563	2563	2563	2563	2563
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		
บริษัท เจเอสพี โอเคียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	-	13,750	(13,750)	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จึงเทียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55	6,089	13,750	(13,750)	-
			6,089	27,500		-
				27,500		-

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รู้จำนวน 299.83 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 287.30 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าดังกล่าว ปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด		บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
รายได้	(251,448)	12	30,408	10,639
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(22,791)	(363,494)	(11,391)	(58,733)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสีย ของกลุ่มบริษัท	(12,535)	(199,922)	(6,265)	(32,303)
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่ได้รับรู้จากการขายแบบ downstream	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(12,535)	(199,922)	(6,265)	(32,303)
สินทรัพย์หมุนเวียน	547,583	625,417	817,233	854,810
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	50	128	5	32
หนี้สินหมุนเวียน	842,980	1,114,143	363,785	826,808
หนี้สินไม่หมุนเวียน	249,802	33,760	439,382	5,571
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	(545,149)	(522,358)	11,071	22,463
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(299,832)	(287,297)	6,089	12,355
ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้	(299,832)	(287,297)	-	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	6,089	12,355

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ที่ดิน	งบการเงินรวม สิ่งปลูกสร้างให้เช่า (พันบาท)	รวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดิน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	699,129	773,326	1,472,455	596,416
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(17,630)	-	(17,630)	(16,492)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	(199,195)	(298,906)	(498,101)	(199,195)
จำหน่าย	(6,748)	-	(6,748)	(3,557)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	475,556	474,420	949,976	377,172
โอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	11,911	11,911	-
จำหน่าย	(68,149)	(70,189)	(138,338)	(28,190)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	407,407	416,142	823,549	348,982
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	4,589	512,634	517,223	4,589
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	58,997	58,997	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	(198,012)	(198,012)	-
จำหน่าย	-	(2,942)	(2,942)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	4,589	370,677	375,266	4,589
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	10,076	10,076	-
จำหน่าย	-	(59,037)	(59,037)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	4,589	321,716	326,305	4,589
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	470,967	103,743	574,710	372,583
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	402,818	94,426	497,244	344,393

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 5 เดือน - 15 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้อง			(พันบาท)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	11,240	24,711	4,273	10,763
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	4,097	9,790	-	-
ค่าเสื่อมราคาคงเป็นส่วนหนึ่งใน:				
- ต้นทุนในการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	16,969	58,997	-	-
จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญา				
ให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องที่ยกเลิกไม่ได้	2564	2563	2564	2563
			(พันบาท)	
1- 5 ปี	3,681	6,530	23,070	40,770
หลังจากปีที่ 5	-	-	32,298	65,272
รวม	<u>3,681</u>	<u>6,530</u>	<u>55,368</u>	<u>106,042</u>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,191 ล้านบาท (2563: 1,276 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอกและผู้บริหาร โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

12 สิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์

	สิทธิการใช้ อาคารเช่า	งบการเงินรวม		
		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้		
		สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
		(พันบาท)		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	34,962	61,670	16,857	113,489
เพิ่มขึ้น	-	1,198	1,879	3,077
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	34,962	62,868	18,736	116,566
เพิ่มขึ้น	66,802	5,168	9,941	81,911
จำหน่าย	(34,962)	(6,786)	(4,607)	(46,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	66,802	61,250	24,070	152,122
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	46,546	4,117	50,663
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,654	8,383	5,501	25,538
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	11,654	54,929	9,618	76,201
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,626	4,926	4,966	22,518
จำหน่าย	(17,363)	(6,595)	(4,606)	(28,564)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,917	53,260	9,978	70,155
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	23,308	7,939	9,118	40,365
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	59,885	7,990	14,092	81,967

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สิทธิการใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	ยานพาหนะ	รวม
	อาคารเช่า	และเครื่องใช้สำนักงาน		
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	34,962	44,712	14,304	93,978
เพิ่มขึ้น	-	1,051	1,879	2,930
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	34,962	45,763	16,183	96,908
เพิ่มขึ้น	66,802	5,146	9,941	81,889
จำหน่าย	(34,962)	(3,201)	(4,607)	(42,770)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	66,802	47,708	21,517	136,027
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	33,394	1,642	35,036
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,654	6,607	5,450	23,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	11,654	40,001	7,092	58,747
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,626	3,694	4,686	21,006
จำหน่าย	(17,363)	(3,060)	(4,350)	(24,773)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,917	40,635	7,428	54,980
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	23,308	5,762	9,091	38,161
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	59,885	7,073	14,089	81,047

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสิทธิการใช้อาคารเช่าและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 105.94 ล้านบาท และ 32.95 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 33.95 ล้านบาท และ 20.14 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทเช่าอาคารเป็นระยะเวลา 3 ปีและยานพาหนะจำนวนหลายคันเป็นระยะเวลา 3 - 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่โดยเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นเงินไปปกติทั่วไปสำหรับประเทศไทย

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงาน อายุของสัญญามีระยะเวลา 2 - 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรซึ่งขึ้นอยู่กับการใช้งานสินทรัพย์ตลอดระยะเวลาเช่า โดยเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นเงินบาทไปสำหรับในประเทศไทย โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดภายในปี 2567

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
สิทธิการใช้อาคารเช่า	59,885	23,308	59,885	23,308
ยานพาหนะ	323	1,505	323	1,505
รวม	<u>60,208</u>	<u>24,813</u>	<u>60,208</u>	<u>24,813</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้

- สิทธิการใช้อาคารเช่า	12,626	11,654	12,626	11,654
- ยานพาหนะ	1,249	3,425	1,249	3,425
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,459	2,187	3,459	2,187
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,468	3,150	793	2,195
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	731	625	616	434

ในปี 2564 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 15.55 ล้านบาท และ 14.76 ล้านบาท ตามลำดับ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม					
		2564			2563		
		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	
หมายเหตุ	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	
(พันบาท)							
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	4,607	-	4,607	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	400,000	-	400,000	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		951,444	-	951,444	965,409	-	965,409
หนี้สินตามสัญญาเช่า		4,005	69,096	73,101	-	29,443	29,443
หุ้นกู้ระยะยาว		437,744	408,259	846,003	487,363	428,059	915,422
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	-	150,000	230,000	380,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย							
		1,393,193	477,355	1,870,548	2,007,379	687,502	2,694,881

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		2564			2563	
		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี
หมายเหตุ	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม
(พันบาท)						
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	4,607	-	4,607
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	646,998	-	646,998	400,000	661,602
รวม						1,061,602
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		884,528	-	884,528	810,784	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า		4,005	69,096	73,101	-	29,443
หุ้นกู้ระยะยาว		437,744	408,259	846,003	487,363	428,059
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	-	150,000	230,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		1,973,275	477,355	2,450,630	1,852,754	1,349,104
ดอกเบี้ย		1,973,275	477,355	2,450,630	1,852,754	3,201,858

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอด
จำนองหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 85 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอด
จำนองขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2565 - 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงิน
กู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปีเป็น
จำนวนเงิน 489.93 ล้านบาท และ 446.90 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวกับ
สถาบันการเงินที่มีวันสิ้นสุดสัญญาภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 280.18 ล้านบาท และ 260.28 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้
กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของ
ผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืม
ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกัน
โดยบริษัทและบริษัทย่อย

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,154 ล้านบาท และ 403 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 1,159 ล้านบาท และ 518 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 25 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 15.39 ล้านบาท และ 15.39 ล้านบาท ตามลำดับ) และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,129 ล้านบาท และ 378 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 1,143.37 ล้านบาท และ 502.37 ล้านบาท ตามลำดับ)

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินฝากประจำธนาคาร	28,171	9,242	25,658	7,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,918,876	4,900,250	2,435,781	3,040,076
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	300,089	-	199,195
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	416,529	394,529	371,819	349,819
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	484,525	494,044	332,317	348,808
รวม	4,848,101	6,098,154	3,165,575	3,944,898

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หุ้นกู้

	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ออก หุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				31 ธันวาคม	
				2564	2563
				(พันบาท)	
ครั้งที่ 1/2561*	8.00	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2565 (เดิม 23 พฤษภาคม 2564)	439,200	488,000
ครั้งที่ 2/2561**	8.75	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2565 (เดิม 12 มิถุนายน 2564)	177,030	196,700
ครั้งที่ 1/2562	8.00	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565	232,400	232,400
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				848,630	917,100
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี				(2,627)	(1,678)
หุ้นกู้ - สุทธิ				846,003	915,422
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(846,003)	(683,443)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				-	231,979

* ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ผู้ถือหุ้นที่มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2564 เป็นเดือนพฤษภาคม 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง และบริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวนร้อยละ 10 ของมูลค่าเงินต้น เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2564

** ในการประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ผู้ถือหุ้นที่มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิมครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2564 เป็นเดือนมิถุนายน 2565 โดยอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลง และบริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวนร้อยละ 10 ของมูลค่าเงินต้น เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2564

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	917,100	929,100
ได้ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(68,470)	(12,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>848,630</u>	<u>917,100</u>

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และหุ้นกู้บางส่วนมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคาร สิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

14 ประเมินการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	<u>31,922</u>	<u>24,552</u>	<u>30,954</u>	<u>23,908</u>

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

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,552	15,878	23,908	15,512
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	8,253	8,323	7,943	8,053
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	511	351	497	343
ผลประโยชน์จ่าย	(1,394)	-	(1,394)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>31,922</u>	<u>24,552</u>	<u>30,954</u>	<u>23,908</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2564	2563	2564	2563
	(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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 17 ปี (2563: 17 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่

ผลกระทบต่อการผูกพันของโครงการ	งบการเงินรวม			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
อัตราคิดลด	(3,441)	(2,645)	4,098	3,164
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3,917	3,009	(2,580)	(2,580)

ผลกระทบต่อการผูกพันของโครงการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
อัตราคิดลด	(3,297)	(2,549)	3,942	3,047
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3,750	2,898	(3,217)	(2,487)

15 สำรองตามกฎหมาย

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

16 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่ต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ตารางต่อไปนี้เป็นแสดงข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม				
	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้ที่พักและบริการ	รวมส่วนงานที่รายงาน	การตัดรายการระหว่างกัน	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563	2564
			(พันบาท)		
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,146,227	1,166,866	1,291,282	-	1,291,282
รายได้ระหว่างส่วนงาน	9,843	16,659	34,875	(34,875)	-
รายได้อื่น	2,809	-	6,444	-	6,444
รวมรายได้	1,158,879	1,183,525	1,332,601	(34,875)	1,297,726
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน					
ตามส่วนงาน	(308,060)	(729,602)	(231,306)	(4,438)	(235,744)
รายได้ทางการเงิน		76,754		16,197	(755,305)
ต้นทุนทางการเงิน					48,740
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้ส่วนได้เสีย					(185,433)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้					
สินทรัพย์ส่วนงาน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,977,888	10,390,342	9,528,066	(3,483,390)	6,044,676
หนี้สินส่วนงาน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,299,980	4,380,352	4,358,183	(2,074,951)	2,283,232
					3,176,000

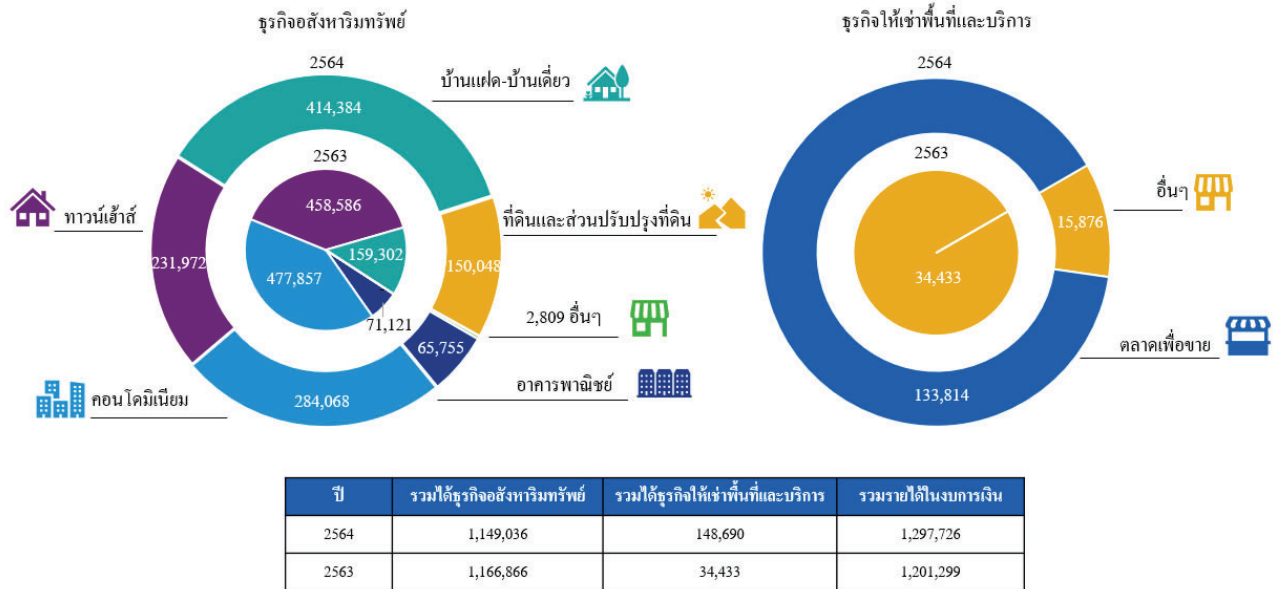
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

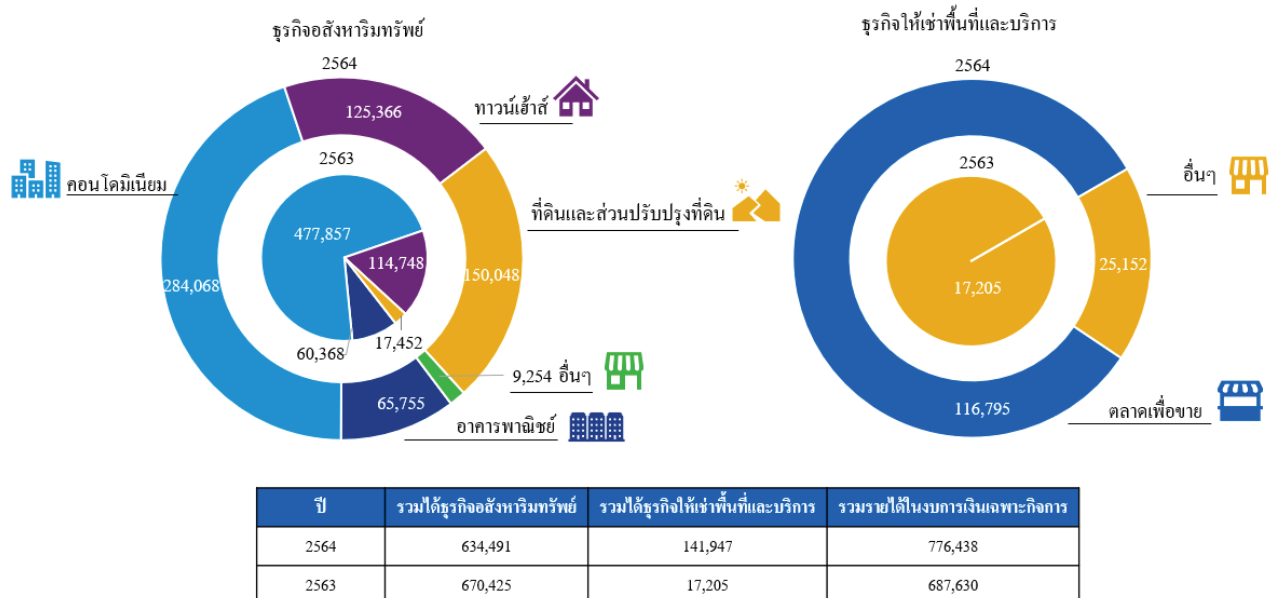
รายได้จำแนกตามประเภทสินค้าหลักในการเงินรวม
สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)



รายได้จำแนกตามประเภทสินค้าหลักในการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)



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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้านายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้านายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17,658	11,967

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินก่อนวันที่รับรู้รายได้ และมีกำหนดส่งมอบให้กับลูกค้าภายใน 12 เดือนนับจากวันที่รายงาน

17 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของสินทรัพย์ (กลับรายการ)	13,170	157,639	(15,015)	297,784
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	146,721	158,695	148,335	160,097
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	42,803
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	27,500
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	32,578	88,060	23,197	26,926
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	46,320	53,590	28,165	35,097
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	32,096	53,114	19,448	31,930

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2564

2563

2564

2563

(พันบาท)

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สำหรับงวดปัจจุบัน

1,312

12,019

-

-

ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

9

1,825

9

-

1,321

13,844

9

-

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว

504

(30,947)

5,380

(35,021)

504

(30,947)

5,380

(35,021)

รวม (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

1,825

(17,103)

5,389

(35,021)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การกระทบบยอดเพื่อหา อัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563		2564		2563	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม		(344,900)		(924,301)		(96,885)		(610,549)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(68,980)	20	(184,860)	20	(19,377)	20	(122,109)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		-		-		(17,568)		(78,200)
รายได้ที่รับรู้เพิ่ม		8,881		13,527		4,053		5,653
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6,082		50,221		5,387		66,060
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(2,651)		(510)		-		-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในการร่วมค้า		1,253		6,461		-		-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		35		92		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		58,366		108,360		32,885		93,575
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		9		1,825		9		-
การตัดรายการจากการจัดทำงบการเงิน		(1,170)		(12,219)		-		-
รวม	(1)	1,825	2	(17,103)	(6)	5,389	6	(35,021)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
				(พันบาท)				
รวม	79,196	79,336	(2,975)	(2,611)	50,093	55,177	(2,454)	(2,158)
การหักกลบลรายการของภาษี	(2,975)	(2,611)	2,975	2,611	(2,454)	(2,158)	2,454	2,158
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	76,221	76,725	-	-	47,639	53,019	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

64

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ในกำไรหรือขาดทุน (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2563			
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น			
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,243	-	2,243
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา			
เพื่อขาย	1,577	25,177	26,754
ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินและ โครงการรอพัฒนา	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
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี			
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 2564

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	1 มกราคม	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ในกำไรหรือขาดทุน (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2564			
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น			
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	19,962	(5,603)	14,359
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา			
เพื่อขาย	24,376	3,780	28,156
ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินและโครงการรอพัฒนา	4,400	(4,400)	-
ประมาณการหนี้สิน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,782	1,409	6,191
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,300	87	1,387
อื่นๆ	357	(357)	-
รวม	55,177	(5,084)	50,093
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	2,062	298	2,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	96	(2)	94
รวม	2,158	296	2,454
สุทธิ	53,019	(5,380)	47,639

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย)	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ในกำไรหรือขาดทุน (พันบาท)	31 ธันวาคม
2563			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9,316	10,646	19,962
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา เพื่อขาย	1,577	22,799	24,376
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินและโครงการรอพัฒนา	4,400	-	4,400
ประมาณค่าซ่อมแซม	1,752	(1,752)	-
ประมาณการหนี้สิน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,102	1,680	4,782
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,300	1,300
อื่นๆ	357	-	357
รวม	20,504	34,673	55,177
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	2,507	(445)	2,062
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	96	96
รวม	2,507	(349)	2,158
สุทธิ	17,997	35,022	53,019

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ผลแตกต่างชั่วคราว	3,815	3,815	-	-
ยอดขาดทุนยกไป	185,322	126,921	129,735	96,850
รวม	189,137	130,736	129,735	96,850

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2567-2569 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

19 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท / พันหุ้น)			
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(346,724)	(907,198)	(102,274)	(575,528)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.083)	(0.216)	(0.024)	(0.137)

20 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		เครื่องมือทางการเงินที่วัด	
		มูลค่าด้วยราคาทุนดัด	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	จำนวน	ระดับ 2
2564		(พันบาท)	
หนี้สินทางการเงิน			
หุ้นกู้	13	846,003	847,808
2563			
หนี้สินทางการเงิน			
หุ้นกู้	13	915,422	916,295

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
หุ้นกู้	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและลูกหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงินและการส่งสินค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือภายนอก งบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคารสำหรับบางกรณี

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

อัตราผลตอบแทนคำนวณจากประสิทธิภาพของการสูญเสียด้านเครดิตที่เกิดขึ้นจริง 3 ปีย้อนหลัง อัตราเหล่านี้คูณกับสเกลแฟกเตอร์เพื่อสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในระหว่างงวดที่เก็บข้อมูล สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

2) เงินให้กู้ยืม

กลุ่มบริษัทติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยการติดตามการจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ โดยพิจารณาว่าอันดับเครดิตที่เผยแพร่มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันหรือไม่และเพื่อประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รายงาน โดยไม่ได้ถูกสะท้อนในอันดับเครดิตที่เผยแพร่หรือไม่

ตารางต่อไปนี้จะแสดงฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืม ซึ่งบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายต้องตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า หรือค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ซึ่งในกรณีนี้ จะต้องระบุด้วยว่าสินทรัพย์ดังกล่าวเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม			รวม
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ไม่ค่อยค่า (พันบาท)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ค่อยค่า	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เงินให้กู้ยืม	-	-	685,544	685,544
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(257,551)	(257,551)
สุทธิ	-	-	427,993	427,993
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 - ไม่ค่อยค่า (พันบาท)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ค่อยค่า	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เงินให้กู้ยืม	947,695	-	685,544	1,633,239
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(257,551)	(257,551)
สุทธิ	947,695	-	427,993	1,375,688
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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ไม่ด้อยค่า (พันบาท)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ - ด้อยค่า	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-
การวัดมูลค่าใหม่สุทธิของค่าเพื่อผลขาดทุน	-	-	244,556	244,556
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ				
1 มกราคม 2564	-	-	244,556	244,556
การวัดมูลค่าใหม่สุทธิของค่าเพื่อผลขาดทุน	-	-	12,995	12,995
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	257,551	257,551

การค้าประกัน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายให้การค้าประกันทางการเงินแก่หนี้สินของบริษัทย่อยเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทออกหนังสือการค้าประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคารสำหรับบริษัทย่อย 3 แห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 4)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม				
กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อุปพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	339,977	339,977	-	339,977
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	951,444	775,152	163,119	938,271
หนี้สินตามสัญญาเช่า	73,101	20,028	65,891	85,919
หุ้นกู้	846,003	848,630	-	848,630
	2,210,525	1,983,787	229,010	2,212,797
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อุปพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชี	4,607	4,607	-	4,607
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	406,803	406,803	-	406,803
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	965,409	908,129	68,176	976,305
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	780,000	400,000	380,000	780,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,443	14,916	16,235	31,151
หุ้นกู้	915,422	684,700	232,400	917,100
	3,101,684	2,419,155	696,811	3,115,966
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อุปพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	240,460	240,460	-	240,460
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	884,528	711,042	159,128	870,170
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	646,998	646,998	-	646,998
หนี้สินตามสัญญาเช่า	73,101	20,028	65,891	85,919
หุ้นกู้	846,003	848,630	-	848,630
	2,691,090	2,467,158	225,019	2,692,177

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา		รวม
		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	
		(พันบาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เงินเบิกเกินบัญชี	4,607	4,607	-	4,607
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	265,303	265,303	-	265,303
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	810,784	765,567	53,847	819,414
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,441,602	1,061,602	380,000	1,441,602
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,443	14,916	16,235	31,151
หุ้นกู้	915,422	684,700	232,400	917,100
	3,467,161	2,796,695	682,482	3,479,177

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 13) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ยกเว้นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร อย่างไรก็ตามความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันค่อนข้างต่ำทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

21 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

22 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	78,564	517,946	31,486	437,018
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	11,356	83,551	6,321	34,820
รวม	89,920	601,497	37,807	471,838
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	469,833	410,408	152,003	117,955

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

23 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 81.81 ล้านบาท และ 81.54 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 6.93 ล้านบาทและ 6.93 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2564 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ถูกผู้ถือหุ้นรายหนึ่งฟ้องร้อง เพื่อเรียกร้องให้การร่วมค้าดังกล่าวชำระคืนเงินตามตัวสัญญาใช้เงินที่การร่วมค้าออกให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินรวม 658.43 ล้านบาท โดยในปัจจุบันอยู่ระหว่างการรวบรวมหลักฐานเพื่อยื่นคำให้การต่อศาลแพ่ง อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าคดีความข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าทั้งสองแห่งและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 893.50 ล้านบาท และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 257.55 ล้านบาท โดยพิจารณาเรื่องการรับชำระคืนเงินตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ส่วนที่ 4**การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report**

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาววิพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววิพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ**ตำแหน่ง****ลายมือชื่อ**

1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



2. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

กรรมการ

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

นางสาวลัดดาวรรณ ตันศราวิพุธ

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นายวัชรินทร์ ดวงดารา กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท : 1 เมษายน 2561	62	<u>ปริญญาโท</u> - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต(EX-MBA 9) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ <u>ปริญญาตรี</u> - นิติศาสตรบัณฑิต (นบ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิตไทย (นบท. รุ่น 37) เนติบัณฑิตยสภา <u>หลักสูตรการอบรม</u> - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 12/2004 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 74/2006 The Supervisory Grid Seminar	0.0003	-ไม่มี-	บริษัทจะเป็นอื่น ในประเทศไทย : 2549-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน บริษัทอื่น : -ไม่มี-	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ -ไม่มี-	บริษัท ชูโก จำกัด (มหาชน) บริษัท เฟมิลีสตีลเวดส์ จำกัด (มหาชน)	เครื่องจักรกล ขายแผ่นเหล็ก

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2.	รศ. ดร. เอกจิตต์ จึ้งเจริญ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 16 มีนาคม 2561	60	<u>ปริญญาเอก</u> สาขา Management Science มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : 2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท ผลัญญะ จำกัด (มหาชน)	ผลิตภัณฑ์เพื่อความปลอดภัย
			<u>ปริญญาโท</u> สาขา วิศวกรรมไฟฟ้า Youngstown State University, Ohio, USA โดยทุนมหาวิทยาลัย			2556-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท บีเจซี อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)	บริการวิศวกรรม การด้านการผลิต
			สาขา Management Science มหาวิทยาลัย Waterloo โดยทุนรัฐบาลแคนาดา			บริษัทอื่น : 2562-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีแอนด์พี อกรี โปรดักส์ จำกัด	อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร
			<u>ปริญญาตรี</u> สาขา วิศวกรรมไฟฟ้าคอมพิวเตอร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง			2562-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ชันโซอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ผลิตภัณฑ์อาหาร
						2548-ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	การศึกษา

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	รศ. ดร. เอกจิตต์ จีงเจริญ (ต่อ)		<u>หลักสูตรการอบรม</u> • 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			2553 - 2560	ผู้อำนวยการโครงการบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	การศึกษา

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3.	นายลิขิต ลีอัสกุลกิจไพศาล กรรมการบริษัท/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ ประธานคณะกรรมการ บริหาร/กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 26 กุมภาพันธ์ 2561	59	Diploma • มหาวิทยาลัย Fang Chia Taiwan <u>หลักสูตรการอบรม</u> • Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 263/2018	12.97	บิดาของบุคคล ในลำดับที่ 7	บริษัทจดทะเบียน อื่นในประเทศไทย : บริษัทอื่น : 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-พ.ย.2564 2561-พ.ย.2564 2547-2561 2547-2561	-ไม่มี- กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ตจ จำกัด บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด บริษัท อัลติเมทไรซ์ จำกัด หจก.โรงสีไฟฟ้าคณิกกิจไพศาล <u>หมายเหตุ</u> บจก.ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) และ บจก. เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ (อยู่ในระหว่าง ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท)	อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ โรงสีข้าว โรงสีข้าว

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4.	ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท/ วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท : 15 ธันวาคม 2564	48	<u>ปริญญาเอก</u> • เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. <u>ปริญญาโท</u> • บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting) University of California, U.S.A. • เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. <u>ปริญญาตรี</u> • บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>หลักสูตรการอบรม</u> • Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ • Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย: 2563-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2547-2563 บริษัทอื่น : 2560-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ที่ปรึกษา อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน กรรมการบริหาร กรรมการศึกษาและระดม เงินทุนกรรมการ กรรมการพิจารณาทบทวน แผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ สหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ สมาคมอาคารชุดไทย คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อการพัฒนาโครงการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ สมาคม สมาคม การศึกษา การศึกษา การศึกษา การศึกษา การศึกษา

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	ดร.เกษรา วัฒนศักดิ์ (ต่อ)		<u>หลักสูตรการอบรม</u> • Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • Certificate in Real Estate Investments and Financing • ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 FAME , International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland • หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			บริษัทอื่น : 2557-2559 2556-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2553-2559 2563-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน	คณะกรรมการบริหารส่วนบริหารกิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One) อุปนายกฝ่ายวิชาการ กรรมการสภาและกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย(TDRI) อาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19 บจก.วิคตอรี แมเนจเม้นท์เซอร์วิส บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 บจก.อีลีทเรสซิเดนซ์ บจก.ทีเค นวกิจ บจก.เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้	การศึกษา สมาคม มูลนิธิ การศึกษา อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	ดร.เกษรา วัฒนศักดิ์ภักย์ (ต่อ)					บริษัทอื่น : 2561-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.เสนา เอชเอชพี 4 บจก.เสนา เอชเอชพี 6 บจก.เสนา เอชเอชพี 7 บจก.เสนา เอชเอชพี 8 บจก.เสนา เอชเอชพี 9 บจก.เสนา เอชเอชพี 10 บจก.เสนา เอชเอชพี 11 บจก.เสนา เอชเอชพี 12 บจก.เสนา เอชเอชพี 13 บจก.เสนา เอชเอชพี 14 บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 บจก.เสนาสมาร์ทเพาเวอร์	อสังหาริมทรัพย์
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 บจก.เสนา แมเนจเม้นท์ บจก.เสนา อันคิว 2 บจก.เสนา อันคิว 3 บจก.เสนา เอชเอชพี 5	อสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5.	ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท : 15 ธันวาคม 2564	60	<u>ปริญญาเอก</u> - สาขาการจัดการการสื่อสาร หลักสูตรการจัดการดุสิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต <u>ปริญญาโท</u> - สาขาวิชาธุรกิจอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาตรี</u> - บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>หลักสูตรการอบรม</u> - ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียน อื่นในประเทศไทย: 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอปพลิคเคด จำกัด (มหาชน) บริษัท นามยงเทอร์มินัล จำกัด (มหาชน) บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	พลังงานและสาธารณูปโภค เทคโนโลยี ขนส่งและโลจิสติกส์ วัสดุก่อสร้าง ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข (ต่อ)		<u>หลักสูตรการอบรม</u> - หลักสูตร Strategic Board Master (SBM)หลักสูตร Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE) รุ่น 17/2556 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 18/2551 - หลักสูตร MONITORING THE INTERNAL AUDIT FUNCTION (MIA) รุ่น 2/2251 - หลักสูตร MONITORING THE SYSTEM OF INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT (MIR) รุ่น 3/2551 - หลักสูตร CHARTERED DIRECTOR PROGRAM (CDP) รุ่น 3/2551 - หลักสูตร QUALITY OF FINANCIAL REPORTING (QFR) รุ่น 5/2550			บริษัทอื่น: 2562-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ	บริษัท เบลล์คัลกรุป จำกัด บริษัท เอเอ็มซีเมดิคอลเซ็นเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ซีพีแอสโซซิเอตส์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ขนส่งและโลจิสติกส์ เครื่องมือการแพทย์ การทำบัญชี

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข (ต่อ)		<u>หลักสูตรการอบรม</u> - หลักสูตร DIRECTOR DIPLOMA EXAMINATION (FELLOW MEMBER) รุ่น 18/2548 - หลักสูตร AUDIT COMMITTEE PROGRAM (ACP) รุ่น 5/248 - หลักสูตร DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP) รุ่น 53/2548						

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6.	นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ กรรมการบริษัท วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท : 14 มิถุนายน 2561	52	<u>ปริญญาโท</u> • บริหารธุรกิจ (MBA) Thunderbird School of Global Management, USA <u>ปริญญาตรี</u> • เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>หลักสูตรการอบรม</u> • Strategic Board Master Class (SBM) รุ่นที่ 27/2008 • Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 27/2008 • Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 36/2005	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียน อื่นในประเทศไทย : 2564-ปัจจุบัน 2561-2563 2563-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2545-2561 บริษัทอื่น : 2561-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Executive Vice President กรรมการ กรรมการ Chief People Officer And Director of AP Academy/ Chief Finance Officer กรรมการ กรรมการ	บริษัท พราว เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน) บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟอรัจน์ พาร์ท อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง	อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจน้ำมัน ผลิต เครื่องใช้ไฟฟ้า ผลิตชิ้นส่วน รถยนต์ อสังหาริมทรัพย์ ป่าไม้ ผลิตแอลกอฮอล์ บริสุทธิ์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7.	นายปราชญ์ปก สือสกุลกิจไพศาล กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท : 2 มีนาคม 2564	25	<u>ปริญญาโท</u> • Cass Business School, MSc Management (Second-Class Honors) <u>ปริญญาตรี</u> • มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Engineering Major : Industrial Engineering • University of Nottingham : Engineering with Honors in Manufacturing Engineering in the First Class Honors <u>หลักสูตรการอบรม</u> • Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 183/2021	1.74	บุตรของบุคคล ในลำดับที่ 4	บริษัทจดทะเบียน อื่นในประเทศไทย : บริษัทอื่น : พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-15ธ.ค.64 พ.ค.64-พ.ย.2564 พ.ค.64-พ.ย.2564	-ไม่มี- กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต จำกัด บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด บริษัท เจเอสพี ไอเซี่ยน จำกัด บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด <u>หมายเหตุ</u> บจก.ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) และ บจก. เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ (อยู่ในระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท)	อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
8.	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	59	ปริญญาโท - MBA in Information System and Finance, Xavier University, Ohio, USA <u>ปริญญาตรี</u> - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง <u>หลักสูตรการอบรม</u> - หลักสูตรการตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ ระบบขายและลูกหนี้ (สภาวิชาชีพบัญชี วันที่ 17 ตุลาคม 2563) - หลักสูตรประเด็นปัญหารายการข้อมูลทางบัญชีในการปิดงบการเงินก่อนนำส่งงบการเงินปี 2562 - หลักสูตรการทบทวนการกำกับดูแลของงบการเงินรายไตรมาส (TLCA CFO ครั้งที่ 3/2019) - หลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2018	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย: 2561-2563 2559 2558 บริษัทอื่น: 2559-2560	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและบัญชีและเลขานุการบริษัท ผู้ช่วยคณะกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัท รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและเลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี	บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โฟสต์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท โฟสต์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท วิไลลักษณ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	สื่อและสิ่งพิมพ์ สื่อและสิ่งพิมพ์ สื่อและสิ่งพิมพ์ อสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ (ต่อ)		<u>หลักสูตรการอบรม</u> - หลักสูตร Integrated Reporting รุ่นที่ 1/2561 - หลักสูตร The CFO's Role in Stakeholder Communications (TLCA CFO ครั้งที่ 5/2562) - หลักสูตรแนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์การทำ M&A - หลักสูตร สรุปสาระสำคัญ ประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้ในการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 - หลักสูตรข้อควรระวังในการยื่นงบการเงินปี 2564 และการเตรียมความพร้อมสำหรับการนำเสนอการเงินปี 2565						

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9.	นางสุดารัตน์ รัตนพรสินชัย ประธานเจ้าหน้าที่กลยุทธ์ และพัฒนาองค์กร / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง	55	ปริญญาโท • Master of Science (Human Resource and Organization) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ <u>ปริญญาตรี</u> • บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช <u>อื่นๆ</u> • ประกาศนียบัตร กฎหมายแรงงาน สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่ง เนติบัณฑิตยสภา • ประกาศนียบัตร พัฒนาความรู้ด้าน บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE) รุ่นที่ 4 คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียน อื่นในประเทศไทย: 2559-2560	Vice President-Human Resource	Ananda Development Public Company Limited	อสังหาริมทรัพย์
						2554-2557	Assistant Vice President – Human Capital Business Partner	Pruksa Real Estate Public Company Limited	อสังหาริมทรัพย์
						บริษัทอื่น: 2557-2559	Human Resource Director	AURORA Design Co.,Ltd.	ผู้ผลิตและจัดจำหน่าย เครื่องประดับ

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
10.	นางสาว วิภา อีรวดีกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	46	<u>ปริญญาโท</u> - บัญชีมหาบัณฑิต(MAcc) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>ปริญญาตรี</u> - บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ <u>หลักสูตรการอบรม</u> 2563 แนวปฏิบัติ มาตรการ ผ่อนปรนชั่วคราวทางเลือก เพิ่มเติมทางบัญชี จาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 (สภาวิชาชีพบัญชี) 2563 แนวทางการจัดทำ รายงานทางการเงินของบริษัทที่ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19 (ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย) 2563 หลักสูตรธุรกิจฟิต COVID-19 (CBS Space จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียนอื่น ในประเทศไทย: บริษัทอื่น: 2562 – 2563 2559 – 2563	-ไม่มี- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท จารัติน เอ็นจิเนียริง จำกัด บริษัท ทีเอสเค เอ็นจิเนียริง (ไทยแลนด์) จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
11.	นางสาววาสนา หนูเกื้อ เลขานุการบริษัท	38	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>หลักสูตรการอบรม</u> - หลักสูตรเลขานุการบริษัท สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - CG workshop สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรการตรวจสอบความพร้อมของ กิจการเพื่อรับมือพรบ.ข้อมูลส่วนบุคคล บจ. ผีออกแบบและสัมมนาธรรมนิติ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย: 2562-ธ.ค.2563 2561-2562 2560-2561 2556-2560 บริษัทอื่น: 			

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้	บจก. เจเอสพี มาร์เก็ต	บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า	บจก. บ้านพุทธรักษา 2015	บจก. บ้านพุทธรักษา 2015	บจก. บ้านเนินรมย์ 2015	บจก. เจเอสพีโอเอเซียน	บจก. เจ.เอส.พี. จงเทียน	บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
1.	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	X , III	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	รศ. ดร. เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	I , III	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	I , II	I	I	I	I	I	I	I	I
4.	ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์	I	I	I	I	I	I	-	-	I
5.	ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	I	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	I	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	I , II	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	นายปิยพล บุญมี	-	I	I	I	I	I	I	I	I
9.	นางสาวรุ่งทิพา อินต๊ะใจ	-	I	-	-	-	-	I	I	-
10.	นายหลี่ ก้าวผู้	-	-	-	-	-	-	I	I	-
11.	นายโหลว เยี่ยวปิ่น	-	-	-	-	-	-	I	I	-
12.	นายสวี่ เจียงผิง	-	-	-	-	-	-	I	I	-

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, II = กรรมการบริหาร, I = กรรมการ, III = กรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล

การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน**ชื่อ – สกุล** นายบุญทอง บุรณกิตติโสภณ**ตำแหน่ง** ผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน**อายุ** 58 ปี**วันที่ได้รับตำแหน่ง** วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562**คุณวุฒิทางการศึกษา****ปริญญาโท** : บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์**ปริญญาตรี** : บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์**ประสบการณ์การทำงาน และการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง**

ปี 2554 - พ.ย. ปี 2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

บริษัท พกษาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม

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

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี/เลขานุการบริษัท/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 และ 3 ของแบบ 56-1 One Report ประจำปี

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
1.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง: ที่ดิน ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 31 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 22-0-17.4 ไร่ สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 32 หลัง และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่ตั้งทรัพย์สิน : “ตลาดน้ำลำเพ็ญ 2 ” ตั้งอยู่ภายในโครงการลำเพ็ญ 2 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร วิธีการประเมิน : วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ภาระผูกพัน: จำนองกับ บริษัท หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบุคคลที่เกี่ยวข้อง	บริษัท เวลด์ แวลูเอชัน จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายยุทธพร อ่อนละมูล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.315 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	29 ธ.ค. 2563	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	312,760,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
2.ห้องชุดพักอาศัย : ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 829 ยูนิต พื้นที่รวม 22,057.20 ตารางเมตร ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตั้งอยู่ อาคารชุดเดอะไมอามีบางปู ถนนสุขุมวิท สายเก่า (ทล.3) ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (โฉนดที่ดินรวม 32 อาคาร รวม 741 ยูนิต และโฉนดที่ดินรวม 8 อาคาร รวม 88 ยูนิต) วิธีการประเมิน : วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method of Valuation) กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภาระผูกพัน: จำนองกับ บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท เวลด์ แวลูเอชัน จำกัด ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน นายยุทธพร อ่อนละมูล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วต.315 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	29 ธ.ค. 2563	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	575,230,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
3.ห้องชุดพักอาศัย : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 6 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 37-0-10.2 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตั้งอยู่อาคารชุดเดอะไมอามีบางปู ถนนสุขุมวิท สายเก่า (ทล.3) ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (โฉนดที่ดินรวม 28 อาคาร และ โฉนดที่ดินรวม 22 อาคาร) วิธีการประเมิน : วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภาระผูกพัน: จำนองกับ บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท เวลด์ แวอูเอชั่น จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายยุทธพร อ่อนละมุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.315 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.)	29 ธ.ค. 2563	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	822,157,869

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
4.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 29-0-97.9 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตั้งอยู่ภายใน “โครงการไมอามี เบย์ไซด์” ถนนสุขุมวิท สายเก่า (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ภาระผูกพัน: จำนองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัท เวลด์ แวกูเอชั่น จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายยุทธพร อ่อนละมุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.315 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	8 ธ.ค. 2563	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	397,729,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
5.ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 27 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 149-1-88.1 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตั้งอยู่ ตัดถนนสุขุมวิท (ทล.3) บริเวณ กม.ที่ 164+900 ตำบลบางเสร่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากราคาทุน (Cost Approach) กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ภาระผูกพัน: จำนองกับ บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (เฉพาะโฉนดเลขที่ 1851, 1854, 70304, 70305 และ 70306)	บริษัท แพลน แอปไพร์ซ จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายวรวิทย์ จิรจิตตยากร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.153 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	19 ส.ค. 2563	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	960,330,000

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ Code of Conduct

ของ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บทนำ

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

เพื่อให้การดำเนินงานและบริหารงานเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเห็นสมควรให้จัดทำคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินงานสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางยึดถือในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัดด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและโปร่งใส โดยไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์และความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและสังคมโดยรวม

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานโดยยึดหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินงานดังกล่าว จะเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งที่จะทำให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ มีความเจริญก้าวหน้า และเป็นที่ยอมรับจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

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

สารบัญ

คำนิยาม	4
ข้อเสนอแนะในการใช้จรรยาบรรณ	6
การรายงานการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ	7
จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ	10
ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม	14
บทส่งท้าย	20

คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

คำนิยาม

นิยาม	ความหมาย
ผู้บริหาร	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับ ฝ่าย / เทียบเท่า ขึ้นไป
พนักงาน	พนักงานระดับบังคับบัญชา / เทียบเท่าลงมา
จรรยาบรรณ	แนวทางปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน อันจะนำองค์กรไปสู่การมี ระบบการกำกับดูแลที่ดี
ทรัพย์สิน	สังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ลิขสิทธิ์ เอกสารสิทธิ์ของบริษัท
ข้อมูลจำเพาะ	ข้อมูลที่เป็นเจ้าของหรือเป็นผู้ควบคุม ซึ่งเป็น ข้อมูลที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจทั้งในปัจจุบันและ อนาคต เป็นข้อมูลที่รู้ในวงจำกัดและไม่พึงเปิดเผย ต่อบุคคลภายนอกก่อนได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจ 'ได้แก่' ข้อมูลของลูกค้าและพนักงาน ข้อมูลการขาย และการตลาด ข้อมูลผลิตภัณฑ์และบริการ ข้อมูล ทางบัญชี แผนธุรกิจ แผนการตลาด แผนการเงิน แผนงานโครงการ เป็นต้น
ผู้มีส่วนได้เสีย	บุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมตลอดถึง ผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพนักงานของ บริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้าและสังคมส่วนรวม เป็นต้น
การยึดหลักนิติธรรม	การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตาม บทบัญญัติของกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (Rule of Law)
ความยุติธรรมและความมีคุณธรรม	การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเที่ยงตรงเสมอภาค ไม่ เลือกปฏิบัติโดยอยู่บนพื้นฐานของหลักความเป็น

นิยาม	ความหมาย
	ธรรมและคุณธรรม (Fairness and Morality)
ความโปร่งใส	ความโปร่งใสในการตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานที่สามารถเปิดเผยให้สาธารณชนรับทราบและสามารถตรวจสอบได้ ภายใต้กรอบของระเบียบและกฎหมาย (Transparency)
ความซื่อสัตย์สุจริต	ความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ ที่จะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบข้อบังคับ จารีตและศีลธรรมอันดีงาม(Integrity)
ความสำนึกในหน้าที่	การตระหนักในหน้าที่ ที่จะต้องปฏิบัติอย่างเต็มความสามารถและมีประสิทธิภาพ (Responsibility)
ความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่	การยอมรับผลจากการปฏิบัติหน้าที่ทั้งในเชิงบวกหรือลบ (Accountability)
ความมีวิสัยทัศน์	การมองการณ์ไกลในทางสร้างสรรค์ เพื่อการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กิจการในระยะยาว และมุ่งสู่ความเป็นเลิศของงาน (Vision)

ข้อแนะนำการใช้จรรยาบรรณ

บุคคลที่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

พนักงาน ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยทุกคน โดยมีกรรมการปฏิบัติเป็นตัวอย่างที่ดี

ข้อแนะนำเกี่ยวกับจรรยาบรรณ

1. ทำความเข้าใจเนื้อหาสาระของจรรยาบรรณ
2. เรียนรู้เนื้อหาสาระที่เกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตน
3. ทบทวนความรู้ความเข้าใจในเนื้อหาสาระของจรรยาบรรณอย่างสม่ำเสมอ
4. ให้ความรู้ความเข้าใจกับบุคคลที่ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ
5. เมื่อมีข้อสงสัยหรือข้อซักถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่บริษัทฯ กำหนดให้มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการ ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้
6. แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบเมื่อพบเห็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
7. ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ กับหน่วยงานหรือบุคคลที่บริษัทฯ ได้มอบหมาย
8. ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องเป็นผู้นำในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณตลอดจนส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าใจว่าการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นสิ่งที่ถูกต้องและต้องปฏิบัติ

การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม

จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตนและถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงาน ในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. แนะนำ ส่งเสริมหรือสนับสนุนให้ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

3. ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ในกรณีที่ตนทราบหรือควรทราบ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับงานภายใต้ความรับผิดชอบของตน
4. ไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวน สอบสวนหาข้อเท็จจริงที่อ้างว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
5. การกระทำอันไม่เป็นธรรมต่อผู้อื่น เนื่องจาก ไม่มีการรายงาน หรือ ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณดังกล่าว ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ การกระทำผิดดังกล่าวหากมีความผิดตามกฎหมาย ให้ได้รับโทษตามกฎหมายด้วย

การรายงานการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ผู้ที่พบเห็นการฝ่าฝืน หรือการ ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือส่งข้อร้องเรียนไปยังบุคคลดังต่อไปนี้

1. ผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
2. ผู้อำนวยการฝ่าย
3. รองกรรมการผู้จัดการสายงานที่เกี่ยวข้อง
4. เลขานุการบริษัท
5. กรรมการบริษัท

วิธีการแจ้งเบาะแสให้ข้อมูล หรือร้องเรียนการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. ร้องเรียนต่อผู้รับข้อร้องเรียนคนใดคนหนึ่ง ด้วยวิธีดังต่อไปนี้
2. ร้องเรียนโดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษร
3. ผ่านทาง E – mail Address ของผู้รับข้อร้องเรียน
4. ส่งจดหมายถึงผู้รับข้อร้องเรียน

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. รวบรวมข้อเท็จจริง

ผู้รับข้อร้องเรียนจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้บุคคลที่มีความเหมาะสมดำเนินการแทน

2. ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล

ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจ

- ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตน หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีอำนาจที่จะกระทำได้ หรือ
- รายงานต่อบุคคลที่มีอำนาจดำเนินการและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

3. กำหนดมาตรการดำเนินการ

ผู้ดำเนินการตาม ข้อ 2) กำหนดมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ เช่น เรื่องที่กระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ หรือฐานะการเงินของบริษัท หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น

4. การรายงานผล

ให้ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลตามข้อ 3) ให้ผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง

มาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. ผู้ร้องเรียนรวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้าชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงหรือไม่ เพียงใด
3. ข้อมูลที่ร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาความลับขั้นสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อคนอื่น หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน รวมถึงผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการในการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
5. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งผู้บริหารและพนักงาน จะยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการทำงานในฐานะตัวแทนของบริษัท ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

แนวทางปฏิบัติ

- 1.1 บริษัทฯ จะไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงตามกฎหมายกำหนด(ตามพ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ.2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 1.2 บริษัทฯ จะจ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมาย ให้กับพนักงานอย่างถูกต้องและเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับ จะต้องไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัทฯ จะปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้าง จะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากจะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่าการยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สติปัญญา ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 1.7 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- 1.8 บริษัทฯ และพนักงานทุกคน ต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ในลักษณะใด ๆ ก็ตาม
- 1.9 บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัทฯ

- 1.10 บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- 1.11 บริษัทให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 1.12 บริษัทฯ จะไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

2. ยึดหลักนิติธรรม

บริษัทยึดถือหลักนิติธรรมในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งเป็นหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องรู้ระเบียบข้อบังคับของบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่จะประกาศใช้ในอนาคตซึ่งมีผลกระทบต่อการบริหารงานและการทำงานของตน

แนวทางปฏิบัติ

2.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องศึกษาและทำความเข้าใจ ในกฎระเบียบที่ใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงานของทางราชการทั้งที่มีผลใช้บังคับแล้วและที่จะมีผลใช้บังคับในอนาคตอันใกล้

2.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูล ของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

3. มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใสที่สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า

แนวทางปฏิบัติ

3.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือสามารถตรวจสอบได้และ/หรือตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด

3.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น

3.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัท อย่างเคร่งครัด

3.4 ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีตัวแทนของบริษัท เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคนและต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

4. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรมโดยใช้วิจารณ์ฐานะ หรือความสัมพันธ์ ส่วนตัวตัดสินและให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ

แนวทางปฏิบัติ

4.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้ความเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท

4.2 ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย

4.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้ความเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน หมายรวมถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเลื่อนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการ

จ้างงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น

4.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องพยายามให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือฉ้อโกงลูกค้า

4.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อลูกค้า / เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรงและเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อลูกค้า / เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข

5. ให้ความสำคัญต่อลูกค้า

ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ให้ความสำคัญและเอาใจใส่ต่อลูกค้า โดยการ ควบคุมดูแลสินค้าและการบริการให้มีคุณภาพ อันส่งผลให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ

แนวทางปฏิบัติ

5.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องรู้และทำความเข้าใจสินค้าและบริการของบริษัท เป็นอย่างดี รวมทั้งต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนแก่ลูกค้า

5.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องศึกษาและทำความเข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างละเอียด ก่อนจะเสนอสินค้าหรือบริการต่อลูกค้า เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งต้องสนใจฟังหา ข้อมูลความรู้อยู่เสมอ และตั้งสมประสงค์ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้า

5.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้เกียรติลูกค้า และใช้วาจาที่สุภาพกับลูกค้า

5.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องมีทัศนคติที่ดีต่องานบริการลูกค้า ให้ความสำคัญต่องานบริการและปฏิบัติอย่างเต็มที่ อันส่งผลให้งานบริการมีคุณค่าและมีประสิทธิภาพอันจะนำไปสู่ความเป็นเลิศด้านบริการ

5.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องเคารพการตัดสินใจ และข้อคิดเห็นของลูกค้า ตลอดจนไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า

6. มีความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน จนถือเสมือนเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน

แนวทางปฏิบัติ

6.1 ผู้บริหารและพนักงานพึงมีส่วนร่วม หรือจัดให้มีกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ในการพัฒนาและบริการสังคม อาทิ กิจกรรมด้านการศึกษา ด้านศิลปวัฒนธรรม ด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตามที่บริษัท จะจัดให้มีขึ้นเป็นคราวๆ

6.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องตระหนักถึง การมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนพยายามให้บริษัท สามารถหลีกเลี่ยงการกระทำที่จะก่อให้เกิดอันตรายหรือมลภาวะ ต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศที่เกี่ยวข้อง

7. ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

บริษัทเคารพและสนับสนุนให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิเสรีภาพของตนภายใต้รัฐธรรมนูญ ทั้งนี้บริษัทจะวางตัวเป็นกลาง

แนวทางปฏิบัติ

7.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ เวลา ทรัพย์สิน หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นใดของบริษัท ในการเอื้อประโยชน์ และสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมืองหรือองค์กรทางการเมืองหรือสมาชิกขององค์กรทางการเมือง

7.2 ผู้บริหารและพนักงานไม่ใช่อำนาจหน้าที่ชี้ชวน กดดัน หรือบังคับให้เพื่อนร่วมงาน รวมทั้งผู้ใต้บังคับบัญชาให้การสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมืองหรือองค์กรทางการเมืองหรือสมาชิกขององค์กรทางการเมือง

ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม

บริษัทกำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับผู้บริหารและพนักงานเพื่อเป็นแนวทางในการทำงาน ดังนี้

1. มีภาวะผู้นำ

ผู้บริหาร พึงมีจริยธรรมและปฏิบัติตามบทบาทของภาวะผู้นำที่เหมาะสม และประพฤติตนให้เป็นที่ยอมรับของสังคมตลอดจนเป็นประโยชน์สำหรับการบริหารจัดการบริษัท

แนวทางปฏิบัติ

1.1 ผู้บริหารต้องแสดงวิสัยทัศน์ในการบริหารงาน รวมทั้งมีความสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ ต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นที่เชื่อถือและยอมรับของสังคม

1.2 ผู้บริหารต้องจัดหาและนําระบบการบริหารงานคุณภาพมาใช้เพื่อลดขั้นตอนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ตลอดจนมุ่งมั่นแสวงหานวัตกรรมที่เหมาะสม รวมทั้งมีการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานให้สอดคล้องกับ นวัตกรรมและระบบบริหารงานคุณภาพ เพื่อบริหารงาน บริษัทให้เป็นธุรกิจที่ยั่งยืนและเป็นผู้นำทางธุรกิจ

1.3 ผู้บริหารต้องดำเนินการตรวจสอบการร้องเรียน / ร้องทุกข์ของผู้มีส่วนได้เสีย หรือบุคคลอื่น เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นให้ลุกล่วงอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม ทั้งนี้ผู้บริหารอาจไม่ดำเนินการใดๆ ในการร้องเรียน/ร้องทุกข์ โดยวิธีการของบัตรสนเท่ห์ก็ได้

1.4 ผู้บริหารต้องส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดภาวะผู้นำในหมู่พนักงาน อีกทั้งสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการพัฒนาบริษัท

1.5 ผู้บริหารต้องมีส่วนร่วมและส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมในกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ในชุมชนและสังคม ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนในการพัฒนาและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสมาชิกในชุมชนและสังคมโดยรวม

2. มีความซื่อสัตย์สุจริต

ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของ บริษัท

แนวทางปฏิบัติ

2.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ปราศจากอคติ ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนแก่ตนเองหรือผู้อื่น

2.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่จงใจทำรายงานหรือบันทึกที่เป็นเท็จหรือผิดพลาด รวมทั้งต้องไม่จงใจปิดบังหรือเสนอข้อมูลที่เป็นเท็จหรือผิดพลาดต่อบริษัท เมื่อพบรายงานหรือบันทึกที่มีข้อมูลไม่ถูกต้องหรือผิดพลาดต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

2.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องใช้เวลาการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ และให้มีประสิทธิภาพตามที่กำหนดไว้ตามระเบียบข้อบังคับ รวมทั้งไม่กระทำหรือชักจูงเพื่อนร่วมงาน ผู้ใต้บังคับบัญชาให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

2.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถ อย่างเต็มที่ อีกทั้งมีความสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่

3. ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ

ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อชื่อเสียงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

แนวทางปฏิบัติ

3.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ฝ่าฝืน หลีกเลียง ขัดขืน หรือเพิกเฉยต่อระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งของบริษัทรวมทั้งคำสั่งอันชอบด้วยกฎหมายและชอบด้วยหน้าที่ของผู้บังคับบัญชา

3.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ผลิตหรือมีสิ่งผิดกฎหมายไว้ครอบครอง ไม่ว่าเพื่อการใช้เอง เพื่อการจำหน่าย หรือเพื่อบุคคลอื่นใด

3.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องใช้ระบบการสื่อสารและระบบคอมพิวเตอร์ด้วยความรับผิดชอบ และต้องไม่ก่อให้เกิดความแตกแยก การทำให้ผู้อื่นเสียหาย การทำลายขวัญหรือส่งเสริมให้เกิดความไม่เป็นมิตรในสถานที่ทำงาน

3.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ระบบการสื่อสารและระบบคอมพิวเตอร์ ในกิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อนโยบายของบริษัท และไม่ใช้อินเตอร์เน็ตหรือบริการที่คล้ายคลึงกันในทางที่จะทำให้เกิดความเสียหาย อับอาย ขาดความเชื่อถือ หรือเสียชื่อเสียง

4. รักษาทรัพย์สิน

ผู้บริหารและพนักงานพึงมีหน้าที่ดูแลรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ต่อกิจการของบริษัทเท่านั้น และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของผู้อื่นหรือในทางมิชอบ

แนวทางปฏิบัติ

4.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านความปลอดภัยของบริษัทในการใช้เครื่องมืออุปกรณ์และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

4.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่นำเอาไป ใช้จ่าย ให้ขอยืม ให้ยืม หรือจำหน่ายจ่ายโอน ทรัพย์สินของบริษัท โดยไม่ได้รับอนุญาต ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะมีมูลค่าหรืออยู่ในสภาพใด

4.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่เจตนาทำให้เสียหาย ก่อวินาศกรรม หรือทำลายทรัพย์สินของบริษัท

4.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตน หรือกิจการภายนอก เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา

5. ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา

ผู้บริหารและพนักงานพึงรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ปราศจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคล มีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนให้ความร่วมมือช่วยเหลือ เสนอแนะความคิดเห็นและแก้ปัญหาร่วมกันในการทำงาน

แนวทางปฏิบัติ

5.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ยุ่ง ใสร้ายป้ายสีหรือล้อเลียน อันเป็นการก่อให้เกิดการแตกสามัคคี และพึงละเว้นจากการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน

5.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดทางเพศต่อผู้ร่วมงาน หากพบหรือทราบว่ามี การละเมิดทางเพศในระหว่างผู้ร่วมงานต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชาทันที

5.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องเป็นผู้มีวินัย ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา ปฏิบัติกับผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจและมีมนุษยสัมพันธ์อันดี

6. เป็นพลเมืองดี

ผู้บริหารและพนักงานพึงทำหน้าที่เป็นพลเมืองดีที่อยู่ร่วมกับผู้อื่นในสังคมได้อย่างเต็มภาคภูมิ

แนวทางปฏิบัติ

6.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องพัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม รวมทั้งศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

6.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ประพฤติตนเป็นที่รังเกียจแก่ผู้อื่น พุดจาฉนวนตามเพศตรงข้าม กระทำตนเป็นอันธพาล มีหนี้สินล้นพ้นตัว เล่นการพนัน ใช้สารเสพติด ดื่มเครื่องดื่มผสมแอลกอฮอล์ขณะปฏิบัติงาน หรือกระทำการใดๆ อันสื่อให้เห็นว่าเสื่อมเสียในด้านศีลธรรม

6.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่พกพาอาวุธมาที่ทำงาน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา ระดับสูง

7. ไม่รับสิ่งตอบแทนที่เกินปกติวิสัย

ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ใกล้ชิด ไม่พึงรับเงิน ผลประโยชน์หรือสิ่งของจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับ บริษัท หากการรับนั้นอาจทำให้เข้าใจได้ว่าผู้รับมีใจเอนเอียงหรือมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจเป็นพิเศษกับผู้ให้ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทได้

แนวทางปฏิบัติ

7.1 ผู้บริหาร พนักงาน และญาติหรือผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ต้องไม่เรียกร้อง ไม่รับร่วม กิจกรรมสังคม กิจกรรมกีฬา การเลี้ยงรับรอง ของกำนัล ของขวัญ หรือสินน้ำใจ เพื่อตนเองหรือเพื่อผู้อื่นจาก บุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วย

7.2 หากเป็นกรณีที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ผู้บริหารและพนักงานอาจรับผลประโยชน์หรือของขวัญ เพื่อ การโฆษณาทางธุรกิจหรือตามขนบธรรมเนียมประเพณีนิยมได้ หากผลประโยชน์หรือของขวัญนั้นมีมูลค่า ไม่เกิน

กว่า 500 บาท ในกรณีของนั้นมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ผู้บริหารและพนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา ทราบเป็นหนังสือและนำผลประโยชน์หรือของขวัญนั้นส่งให้บริษัท

7.3 กรณีที่ผู้บริหารและพนักงานเป็นตัวแทนของบริษัทไปร่วมงานเลี้ยงของคู่ค้า หรือเดินทางไป อบรม/ดูงานนอกสถานที่ และได้รับผลประโยชน์หรือของขวัญมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ไม่ว่าจะได้อาจจาก การชิงโชคจับฉลาก หรือรับของที่ระลึก ให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับ ข้อ 3.7.2

8. ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ผู้บริหารและพนักงานไม่พึงปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับ บริษัท

แนวทางปฏิบัติ

8.1 ผู้บริหาร พนักงาน ครอบครัวและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกันต้องไม่ดำเนินธุรกิจ / กิจกรรมใดๆ ที่อาจทำให้บุคคลทั่วไปเห็นว่าเป็นธุรกิจ/กิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม

8.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ร่วมกับสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลใกล้ชิด ดำเนินธุรกิจ / กิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม เพื่อหลีกเลี่ยงความไม่เหมาะสมที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควรมีการเปิดเผยความสัมพันธ์ของสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยรายงานผู้บังคับบัญชาให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

9. ไม่ใช้ข้อมูลจำเพาะเพื่อประโยชน์ในทางมิชอบ

ผู้บริหารและพนักงานไม่นำข้อมูลจำเพาะของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางมิชอบ

แนวทางปฏิบัติ

9.1 ผู้บริหารและพนักงานที่มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะไปใช้ ต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยิน ลอบฟัง ดักฟังหรือบันทึกเสียง ไม่ควรสนทนาในที่สาธารณะผ่านเครื่องมือสื่อสาร หรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัวและบุคคลใกล้ชิดอันนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้

9.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดการ จัดเก็บ และแยกแยะรายละเอียดข้อมูลจำเพาะให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทอย่างเคร่งครัด

9.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูลจำเพาะของบริษัท ต่อผู้ที่ไม่ได้รับรู้ตามระเบียบข้อบังคับหรือข้อตกลงทางธุรกิจ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้มีอำนาจดำเนินการ และหน่วยงานที่รับผิดชอบ

9.4 ผู้บริหารและพนักงานไม่นำข้อมูลจำเพาะไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์หรือส่งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

4. บทส่งท้าย

จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงานฉบับนี้ เป็นวินัยซึ่งผู้บริหารและพนักงานต้องทำความเข้าใจและยึดมั่นปฏิบัติและไม่อนุญาตให้ผู้บริหารและพนักงานกระทำการใดๆ ที่เป็นการขัดต่อ จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงานฉบับนี้ หากเกิดความไม่ชัดเจนหรือเกิดปัญหาอื่นใดนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในทางปฏิบัติ ผู้บริหารและพนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อร่วมกันพิจารณาหาทางแก้ไขหรือหาข้อพึงปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป

นโยบายและแนวการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

แนวทางการปฏิบัติของบริษัท ตามนโยบายดังกล่าว เป็นดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการส่งมอบคุณภาพบ้านที่ได้มาตรฐานเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีที่สุด 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 ช่วยให้แสงเข้าถึงได้ง่าย ทำให้บ้านสว่าง หลอดไฟในบ้านแบบ LED ลดค่าใช้จ่ายภายในครอบครัว และการใช้สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ช่วยให้อุณหภูมิในบ้านเย็น, I Color การออกแบบที่คำนึงถึงความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยให้มี

ความสุขและสุขภาพที่ดี เช่น การใช้สีโทนเย็นทำให้ ผู้อาศัยรู้สึกผ่อนคลาย , I Connect การออกแบบที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน โดยการออกแบบ club house ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ทำให้คนที่ต้องการทำกิจกรรมต่างกันได้มีสถานที่พบปะมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน

ซึ่งบริษัทไม่เพียงแต่พัฒนามาตรฐานบ้าน แต่ยังได้พัฒนางานด้านการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ผ่าน J-touch point ไม่ว่าจะเป็นการให้จ้างผู้เชี่ยวชาญมาให้การอบรมมารยาทการต้อนรับของพนักงานขาย การปรับการให้บริการของแม่บ้าน ความเข้มแข็งของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น

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

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

- จัดให้มีกระบวนการและช่องทางที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมผ่านทั้ง Call Center 1173, เว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jsp.co.th) นอกเหนือจากการติดต่อโดยตรงผ่านโครงการ เพื่อที่บริษัทจะได้รับรู้รวมถึงแก้ไขปัญหาเพื่อบรรเทาความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการเพื่อป้องกันและขจัดการเกิดเหตุดังกล่าวต่อไป

- การคำนึงถึงการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยจะไม่นำไปเปิดเผยใดๆ หรือนำไปใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ ซึ่งบริษัทกำหนดให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น โดยเขียนเป็นเงื่อนไขข้อกำหนด

ในการลงนามทำสัญญาจ้างพนักงานเข้าร่วมงานกับทางบริษัท รวมถึงจะได้มีการวางแผนดำเนินการจัดอบรมเพื่อการสร้างจิตสำนึกในการปกปิดความลับเพื่อสร้างพนักงานให้มีจรรยาบรรณระดับมืออาชีพมากยิ่งขึ้นต่อไป

- มีการตรวจรับมอบบ้านก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจมี จนกว่าลูกค้าจะพอใจ และรับโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทมีการรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารพาณิชย์ ทาวเฮ้าส์ ส่วนของโครงสร้าง 5 ปี และรับประกันส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร 1 ปี หลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ และรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารชุด ส่วนของโครงสร้างและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลา 5 ปี และรับประกันส่วนควบอื่นๆ ในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุดซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- การบริการหลังการขาย มีฝ่ายบริหารหลังการขายคอยดูแลลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด รวมถึง รับข้อร้องเรียนต่างๆ และนำไปแก้ไขปรับปรุง

นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้คงอยู่อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัย
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ

การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

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

- 1.1 บริษัทไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด (ตามพ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 หมายถึงบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์)
- 1.2 บริษัทจ่ายค่าจ้าง และสิทธิหรือประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้ตามกฎหมายให้กับพนักงานอย่างถูกต้อง และเป็นธรรมโดยค่าจ้างที่พนักงานได้รับไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่แรงงานพึงได้รับตามกฎหมายด้วย
- 1.3 บริษัทไม่ให้พนักงาน ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ รวมถึงการทำงานล่วงเวลา และการทำงานในวันหยุด
- 1.4 บริษัทปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และหากมีการเลิกจ้างจะดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายแรงงาน และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างโดยไม่ชอบธรรม นอกจากนี้จะมีหลักฐานที่ระบุได้ชัดเจนว่า การยกเลิกสัญญานั้นมีเหตุที่ชอบด้วยกฎหมาย
- 1.5 บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีดวง ศาสนา ความพิการ ฐานะชาติตระกูล การศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- 1.6 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- 1.7 บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท

- 1.8 ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี้ยว พาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา ทางใจ และการสัมผัส รวมถึงการคุกคามหรือข่มขู่ในลักษณะใดๆ ก็ตาม
- 1.9 บริษัทมีเจตนารมณ์ในการสนับสนุน และส่งเสริมสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ตามแนวทางที่สามารถปฏิบัติได้และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายของบริษัท
- 1.10 บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชน แก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- 1.11 บริษัทให้การดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนตัวไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผยถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 1.12 บริษัทไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใด ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 1.13 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัย โดยกำหนดให้ฝ่ายความปลอดภัย มีหน้าที่ประสานงาน ติดตามงานด้านความปลอดภัยกับผู้จัดการโครงการให้ดำเนินการตามที่บริษัท กำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การตรวจสอบผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ตาม พรบ.ประเภทที่กำหนด รวมถึงผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น



กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

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

วัตถุประสงค์

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

ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มีกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบและปฏิบัติได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

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

คุณสมบัติคณะกรรมการบริษัท

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

คุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท เป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือมีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน หรือพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาต หรือคู่สัญญาคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อื้อหนี้รายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้อื้อหนี้รายใหญ่ หรือผู้อื้อหนี้ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้อื้อหนี้รายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ หากคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติกรรมการอิสระ กรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติตามที่ได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงไปทุกประการ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง 1. ถึง 8. แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ(collective decision) ได้

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่าง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน
3. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. ครบกำหนดตามวาระ
 - ข. ลาออก
 - ค. ตาย
 - ง. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - จ. ลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด
 - ฉ. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - ช. ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. กรรมการบริษัทที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท และจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
2. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง พิจารณาทบทวน นโยบาย แผนงานและงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
3. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลา บัญชีของบริษัท
4. จัดให้มีการทบทวนและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบ บัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
5. ส่งเสริมให้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์ อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและ ติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง
6. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการต่าง ๆ ได้รับ อนุมัติจากผู้มีอำนาจ มีการสอบทานและจัดทำบัญชีที่ถูกต้อง ตลอดจนมีระบบต่าง ๆ ที่สามารถป้องกันการ นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ในทางมิชอบ
7. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และ กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบายและให้มี การรายงานผลต่อคณะกรรมการเป็นประจำ

8. รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
9. การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้อง
10. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในและนอกบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง Website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสอาจกำหนดให้ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการ
11. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่ส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
12. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
13. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
14. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ได้มาตรฐาน
15. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

16. ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมและให้ความรู้อาจกระทำเป็นการภายในบริษัทหรือใช้บริการของสถาบันภายนอก
17. พิจารณาแผนพัฒนาและทดแทนตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในตำแหน่งที่มีความสำคัญในโครงสร้างการบริหารจัดการ (Succession Plan) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาว
18. อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
19. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
20. มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามความเห็นที่เกี่ยวข้องจำเป็น
21. ปรีกษาผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษาของบริษัท(ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
22. แต่งตั้งหรือถอดถอนเลขานุการบริษัท
23. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ (As a Whole) และประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self-assessment) และจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
24. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

25. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง อำนาจดำเนินการ เช่น การลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการ การอนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่ายและบริหาร การของเงิน สินเชื่อจากสถาบันการเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดวงเงินการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน
26. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ เรื่องที่กรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในเรื่องนั้น
- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
27. การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุม

1. วาระการประชุม

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งประธานกรรมการ บริษัทมอบหมาย กำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอไปยังกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ พร้อมทั้งต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร สถานที่ที่จะจัดการประชุมตามวรรคหนึ่ง ให้อยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือสำนักงานสาขา หรือสถานที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท หรือประธาน ในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง ต่อปี โดยเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

3. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ไม่มีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียง เป็นเสียงชี้ขาด ยกเว้น การลงคะแนนเสียงที่มีกฎหมายได้กำหนดเป็นอย่างอื่น

องค์ประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุมในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการบริษัทให้รองประธานกรรมการบริษัทเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการบริษัทหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การทบทวนกฎบัตร

ให้คณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564



กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับ ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการสอบทานความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งรับผิดชอบในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอในรายงาน ประจำปีของบริษัทเป็นประจำทุกปี

องค์ประกอบ

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



การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือมากกว่าหากจำเป็น โดยประธานกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ให้ความเห็นชอบกับวาระการประชุม ตลอดจนรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกก็ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นที่นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสามารถอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

สิทธิการออกเสียง

กำหนดให้กรรมการตรวจสอบ 1 คน มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง โดยหากกรรมการตรวจสอบคนใด มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา กรรมการตรวจสอบคนนั้นต้องไม่ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิก

จ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับการรายงานในงบการเงิน ที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
10. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงาน(รายคณะ) เป็นประจำทุกปีก่อนวันสิ้นรอบบัญชีของแต่ละปี

การทบทวนกฎบัตร

ให้คณะกรรมการตรวจสอบทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบปีละหนึ่งครั้งและเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ

ทบทวน โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2564 วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริหาร ยึดหลักการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน รวมทั้งก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการบริหาร และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้มีกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่ง ที่ เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้
3. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. กรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี นับจากวันที่มีมติแต่งตั้ง และเมื่อครบวาระแล้ว หากคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ก็ให้คณะกรรมการชุดเก่าปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการบริหารชุดเดิม กรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ แล้วยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการบริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริหารดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนแทน
3. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ครบกำหนดตามวาระ
 - 2) ลาออก
 - 3) ตาย
 - 4) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
 - 5) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
4. กรรมการบริหารที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ให้แจ้งต่อบริษัทล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล

อำนาจการดำเนินการ

1. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท
ทั้งนี้ การกระทำความดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการบริหารท่านใดท่านหนึ่ง หรือหลายท่านจากคณะกรรมการบริหาร เพื่อกำกับงานด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านตามที่ได้รับมอบหมาย
3. มอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือพนักงานบริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่เห็นสมควร และเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริหารทราบ
4. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง ให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามความเห็นที่เกี่ยวข้องจำเป็น
5. ออกระเบียบปฏิบัติงานอื่นใดตามที่เห็นสมควร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตาม ทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท

4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ (Organization Chart) ของบริษัทฯ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขเมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
6. ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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

การประชุม

1. วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้เลขานุการ คณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

2. จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการจัดการประชุมขึ้นตามที่เห็นสมควร ควรจะไม่น้อยกว่า 12 ครั้งต่อปี

3. ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม อาจมีการเชิญพนักงานบริษัทหรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร หรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด

4. การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานคณะกรรมการบริหารจะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงาน(รายคณะ) เป็นประจำทุกปีก่อนวันสิ้นรอบบัญชีของแต่ละปี

ทบทวนโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2564 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท ตลอดจนปฏิบัติงานด้านอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องเป็นกรรมการอิสระ
2. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องเป็นกรรมการอิสระ

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
3. นอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 1. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ลาออก
 - 2) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
4. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ หรือเพื่อทดแทน กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนที่พ้นจากตำแหน่งตามข้อ 1. หรือ 3. ได้โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทดแทนตามข้อ 3. จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งตนแทนที่เท่านั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

1. การสรรหา

- 1.1 กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 1.2 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
- 1.3 พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการหรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 1.4 ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2. การกำหนดคำตอบแทน

- 2.1 จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2.2 กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล โดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 2.3 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

2.5 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

การรายงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มได้ตามความจำเป็น โดยองค์ประชุมประกอบด้วยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ยกเว้นมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ ควรแจ้งให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทราบล่วงหน้า
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่มาประชุมเลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
4. การลงมติของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กระทำได้โดยถือเสียงข้างมาก
5. การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้จัดส่งล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้ โดยให้ เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม
6. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ ให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทราบได้

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประชามติกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน หรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด

เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจะมอบหมายพนักงานอื่นเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ประสานงานได้ตามความเหมาะสม

ที่ปรึกษา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจจะแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท แต่ทั้งนี้จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนทุกครั้ง

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงาน(รายคณะ) เป็นประจำทุกปีก่อนวันสิ้นรอบบัญชีของแต่ละปี

การทบทวนกฎบัตร

ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปีละหนึ่งครั้งและเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ

ทบทวนโดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. วัตถุประสงค์ (Objective Setting)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม

2. องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่จำเป็นต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกตั้งสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกการรายงานการประชุม

3. คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ดังนี้

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

4.การแต่งตั้งคณะกรรมการดำรงตำแหน่ง

ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 ข้างต้น เพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และ/หรือให้เป็นไปตาม วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท (กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทด้วย) ทั้งนี้ กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงได้อีก

ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่งหรือไม่อาจดำรงตำแหน่ง จนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทควรแต่งตั้งกรรมการบริหาร ความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายใน 3 เดือนนับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความ ต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาใหม่นี้จะอยู่ใน ตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน

5. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

(1) ทบทวนถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท (Identification of Risk) รวมทั้งกำหนดนโยบายและให้ความเห็นในการบริหารความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมอย่างน้อย 5 ประการดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการและจัดการที่ดิน (Project Development & Land Management Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)
4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk or Reporting Risk)
5. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อกำหนดผูกพันองค์กร (Compliance Risk)

(2) กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหาร ความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท

- (3) กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- (4) กำกับดูแลตลอดจนทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
- (5) เสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงทั่วองค์กร
- (6) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6. การประชุม

- (1) ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการประชุม อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- (2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมในกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างพอเพียง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- (3) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อบริษัทมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แผนลงทุนดังกล่าวควรได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อระบุถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีการทำบันทึกถึงความเห็นเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งต่อไป

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด

7. องค์ประชุมและคะแนนเสียง

- (1) ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่

ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

(2) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้อือเป็นเสี่ยงข้างมาก

(3) ในการออกเสียงลงคะแนนเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยงคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียง เว้นแต่กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

(4) ให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง นั้น ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบและกำหนดนโยบายในการระบุความเสี่ยงและประเมิน ระดับของความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามผลและการรายงานสถานะความเสี่ยง โดยครอบคลุมการทบทวนความเสี่ยงและความมีประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากรณีที่เกิดขึ้นจะสามารถจัดการความเสี่ยงได้ทันทั่วทั้ง

ทั้งนี้ คณะทำงานบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนฝ่ายจัดการในการดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และรายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำเพื่อให้ได้รับทราบสถานะความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

8. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงาน(รายคณะ) เป็นประจำทุกปี ก่อนวันสิ้นรอบบัญชีของแต่ละปี

9. การทบทวนกฎบัตร

ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปีละหนึ่งครั้งและเสนอคณะกรรมการ
บริษัทฯ อนุมัติ

ทบทวนโดย ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในรอบปี 2564 ได้จัดการประชุมทั้งสิ้นรวม 5 ครั้ง กรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด
1. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	5/5
2. รศ.ดร.เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	5/5
3. นายโชคชัย อธิวิบูลย์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	4/5

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วนและมีมาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2564 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส และมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท 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 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน ความสามารถ ประสบการณ์ความน่าเชื่อถือ สถานะของผู้สอบบัญชี มีคุณสมบัติครบถ้วนโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีความเพียงพอของทรัพยากร ประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาเลือก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2564 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นอนุมัติ 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 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ มีการบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม



(นายวัชรินทร์ ดวงดารา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก บุคคลที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งพิจารณา คำตอบแทนสำหรับกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยมีรายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังต่อไปนี้

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

ในปี 2564 ที่ผ่านมากการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวม 3 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหาร โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหา ยึดตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส ซื่อสัตย์ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความหลากหลาย ทั้งเพศ อายุ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่า เหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ โดยให้สิทธิและความเสมอภาคแก่ผู้ถือหุ้นในการนำเสนอ ตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งดูแลเรื่องแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

- พิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร โดยกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม ซึ่งพิจารณาจากผลงาน ความสำเร็จในการปฏิบัติงาน ขนาดธุรกิจ รวมทั้งเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรม เดียวกัน
- ดูแลและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อให้การปฏิบัติงานและ บริหารจัดการองค์กร มีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพโดยผ่านกระบวนการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และการ ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงาน ให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยได้รายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- พิจารณาบททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุง ให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่ เป็นปัจจุบัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- สนับสนุนให้คณะกรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยให้เข้ารับการอบรมและ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม



(รศ. ดร. เอกจิตต์ จีระเจริญ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร ผู้บริหารสายงานหลักของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายเจริญชัย กิตติสุวรรณ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางสาวรัตน์ รัตนพรสินชัย | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายประสาน เจียรไกร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ผลงานในปี 2564 มีดังนี้

- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- ติดตามผลการปฏิบัติงาน เรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในรอบปีที่ผ่านมา นั้น มุ่งหมายให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการจัดการความเสี่ยงของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



JSP
PROPERTY

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร 10400

www.jsp.co.th