

ที่ JSP 60/11/02

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง แจ้งสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน, แจ้งกำหนดการเสนอวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณา
เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 (เพิ่มเติม)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 11/2560 เมื่อวันที่
10 พฤศจิกายน 2560 อนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามรายละเอียดดังนี้

1. อนุมัติให้ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขายที่ดินให้กับบริษัท วินนิง แกรนด์ (ประเทศไทย) จำกัด

1) วันที่ทำรายการ

ภายใน เดือนธันวาคม 2560

2) ประเภทรายการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินและบริการ

3) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

- คู่สัญญา

ผู้ซื้อ : บริษัท วินนิง แกรนด์ (ประเทศไทย) จำกัด

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

- ลักษณะความสัมพันธ์

นายพิเชษฐ นีรพิทักษ์ เป็นบุตรของนายพีระ นีรพิทักษ์ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับคู่กรณีดังนี้

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บจ.วินนิง แกรนด์ (ประเทศไทย)		บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	
	ความสัมพันธ์	%การถือหุ้น	ความสัมพันธ์	%การถือหุ้น
1. นายพิเชษฐ นีรพิทักษ์	กรรมการ	40%	-	-
2. นายพีระ นีรพิทักษ์	-	-	กรรมการ	2.68%

4) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขายที่ดินเปล่าซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ โฉนดที่ดินเลขที่
332983 และ 333835 ตั้งอยู่ที่ ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ติดกับโครงการ J CITY สุขุมวิท - แพรกษา เนื้อที่รวม 21 ไร่ 1 งาน 37.6 ตารางวา คิดเป็นมูลค่ารวม
138,736,000 บาท (ราคาทุน 111,807,775.01 บาท)

5) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อนำเงินมาใช้ทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน เพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทฯ

6) เงื่อนไขการรับชำระเงิน

รับชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน

7) หลักเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่า และมูลค่ารวมของรายการ

บริษัทฯ เสนอขายโดยใช้เกณฑ์ ราคาขายต้องไม่ต่ำกว่าและไม่ต่างจากราคาประเมินอย่างมีนัยสำคัญ ของผู้
ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งได้ทำการประเมิน เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2560
โดยที่ดินมีราคาประเมิน 123,800,000 บาท ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน มี
มูลค่ารวมของรายการจำนวน 138.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.69 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ
บริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่า
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ดังนั้น
บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยสารสนเทศการ
เข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายต้องพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551
เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ
ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ
บริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 เนื่องจากคำนวณขนาดรายการได้ตาม
เกณฑ์สูงสุด คือเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน (ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560) ได้ร้อยละ 1.21
ซึ่งต่ำกว่า ร้อยละ 15 โดยคำนวณรวมรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วงหกเดือนที่ผ่านมา

8) ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

สามารถขายที่ดินซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ และเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยไม่ต้องกู้ยืมเงินจาก
สถาบันการเงิน ทำให้ลดต้นทุนดอกเบี้ยจ่าย

9) เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

10) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2560 และที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 มีความเห็นว่า **ราคาในการขายที่ดินและเงินไขในการรับชำระเงิน**ของบริษัทฯ มีความเหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

11) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท

ไม่มี

2. กำหนดวันให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณา
เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงขอเชิญผู้ถือหุ้น
เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการ
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

www.jsp.co.th ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 – 30 ธันวาคม 2560

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช

นายชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขานุการบริษัท