



ที่ JSP 60/12/04

วันที่ 26 ธันวาคม 2560

เรื่อง แจ้งสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน ธันวาคม 2560 – มกราคม 2561

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 718,124,100 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 17.09 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท)

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



3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม	:	300 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	9.00 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกเดือน
การชำระเงินต้น	:	จากการปลอดงานของโฉนด ในอัตรา 90% ของราคาขาย
หลักประกัน	:	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ เจ แกรนด์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) มูลค่าจำนอง 60 ล้านบาท และจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และที่จะเกิดขึ้นใน อนาคตของโครงการอื่น ๆ เมื่อมีการเบิกเงินกู้ในอนาคต

4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

4.1) รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจาก
บุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	เงินให้กู้ (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)	ขนาดรายการ	วันที่ทำ รายการ	วันครบกำหนด
JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	75	6.00% ต่อปี	3.38	ร้อยละ 0.65 ของ NTA	5/07/2560	5/04/2561
		75	6.00% ต่อปี	4.50	ร้อยละ 0.09 ของ NTA		5/07/2561
JSP	นายบุญยง สวาทยานนท์	21.40	8.7353 % ต่อปี	1.09	ร้อยละ 0.02 ของ NTA	18/07/2560	18/02/2561
รวมรายการในระหว่าง 6 เดือน		171.40		8.97	ร้อยละ 0.17 ของ NTA		
JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	300	9.00 % ต่อปี	27.00	ร้อยละ 0.09 ของ NTA	27/12/2560	27/12/2561
มูลค่ารวมของรายการ		271.40		35.97	ร้อยละ 0.35		



4.2) ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 0.35 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการสอบทาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
= 35.97 ล้านบาท / 5,165 ล้านบาท
= ร้อยละ 0.69 ของ NTA

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็นกรทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการของรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวมีขนาดของรายการที่เกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ผ่านการสอบทาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่มี



8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้กู้ยืมเงินจาก นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการก่อสร้าง โครงการ เจ แกรนด์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) และโครงการอื่นๆ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่ดีที่สุด ที่บริษัทฯ ได้รับการเสนอ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ให้กู้รายอื่น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสิทธิที่จะเบิกใช้เงินกู้นี้ เท่าที่จำเป็น ไม่ต้องเบิกใช้ทั้งจำนวน

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็นแตกต่าง หรืองดออกเสียง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขานุการบริษัท