



ที่ JSP 60/12/04

วันที่ 26 ธันวาคม 2560

เรื่อง แจ้งสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (แก้ไข)

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 – กุมภาพันธ์ 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 (ทยอยกู้)
อัตราดอกเบี้ย	:	9.00 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกเดือน
การชำระเงินต้น	:	จากการปลอดจำนองโฉนด ในอัตรา 90% ของราคาขาย (จ่ายชำระหนี้เมื่อขายบ้านที่จดทะเบียนจำนองไว้เป็น หลักประกัน ในอัตรา 90% ของราคาบ้านที่ขายได้)
หลักประกัน	:	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ เจ แกรนด์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) และจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างที่มีอยู่และที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของโครงการอื่น ๆ <b>ที่มีการ เบิกใช้เงินกู้</b>

### 4. วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการก่อสร้างโครงการ

### 5. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

- 5.1) 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 0.07 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 ** ชำระคืน 8.60 ล้านบาท (บางส่วน)	30	8.7353 % ต่อปี	0.65	ร้อยละ 0.01 ของ NTA	18/07/2560	18/10/2560
		21.40		0.62	ร้อยละ 0.01 ของ NTA	18/10/2560	18/02/2561
รวมรายการในระหว่าง 6 เดือน				9.15	ร้อยละ 0.18 ของ NTA		
JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	300	9.00 % ต่อปี	27.00	ร้อยละ 0.52 ของ NTA	27/12/2560	27/12/2561
มูลค่ารวมของรายการทั้งหมด				36.15	ร้อยละ 0.70 ของ NTA		

## 5.2) ขนาดรายการเกี่ยวยุทธที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ขนาดรายการ : ดอกเบี้ยจำนวน 27.00 ล้านบาท มีขนาดรายการ ร้อยละ 0.52  
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

## 5.3) ขนาดรายการเกี่ยวยุทธรวมทั้งหมด

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 0.70 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการสอบทาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ  
= 36.15 ล้านบาท / 5,165 ล้านบาท  
= ร้อยละ 0.70 ของ NTA

6. 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 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ผ่านการสอบทาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่มี

8. เจื่อนใจที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี



**9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ**

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้กู้ยืมเงินจาก นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการก่อสร้าง โครงการ เจ แกรนด์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) และโครงการอื่นๆ โดยการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยสูงกว่าสถาบันการเงินที่บริษัทฯ เคยได้รับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นอัตราที่บริษัทฯ ยอมรับได้ เนื่องจากระยะเวลาและเงื่อนไขในการเบิกใช้เงินกู้ในการก่อสร้างดีกว่าสถาบันการเงิน

**10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ  
คณะกรรมการบริษัท**

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็นแตกต่าง หรือออกเสียง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขานุการบริษัท