

ที่ JSP/61/02/02

วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง แจ้งการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทร่วม (เพิ่มเติม)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561 อนุมัติให้บริษัท ฯ จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ดังนี้

1. วันที่ทำรายการ

วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561

2. รายละเอียดของทรัพย์สินที่จำหน่าย

ประเภทธุรกิจ ; บริการให้เช่าโรงแรมและห้องชุด

บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด

จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2559 ประกอบกิจการห้องชุดและโรงแรม ทุนจดทะเบียน 13,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 130,000,000.00 บาท เรียกชำระแล้ว 101,625,000 บาท แบ่งเป็น

- หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระเต็มมูลค่า หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1,000,000 บาท
- เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2560 จดทะเบียนเพิ่มทุน 12,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระแล้ว มูลค่าหุ้นละ 7.80038 บาท รวมเป็นเงิน 100,625,000 บาท

3. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวกับบริษัท

ผู้ซื้อ

นายวิรัชย์ พิพัฒน์พวงทอง

ผู้ขาย

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

ลักษณะความสัมพันธ์

ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลเกี่ยวโยงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546



4. ลักษณะรายการ

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งหมด จำนวน 6,500,000 หุ้น ให้แก่นายวิรัช พิพัฒน์พวงทอง ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม

5. วัตถุประสงค์ของการทำรายการ

เพื่อนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

6. มูลค่าสิ่งตอบแทน

เงินสด จำนวน 50,812,500 บาท แบ่งเป็น

- ค่าหุ้น จำนวน 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10.- บาท รวมเป็นเงิน 500,000 บาท
- ค่าหุ้น จำนวน 6,450,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 7.80038 บาท รวมเป็นเงิน 50,312,500 บาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

- ราคาหุ้นที่เรียกชำระแล้ว 10.00 บาท และ 7.80038 บาท (ตามข้อ 6)
- ราคาตามบัญชี เท่ากับ (18.10) บาท/หุ้น (ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ (1.81) ล้านบาท)
- ราคาตามบัญชี เท่ากับ (179.56) บาท/หุ้น (ตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ (17.96) ล้านบาท)

8. วิธีการชำระเงิน

รับชำระในวันทำสัญญา 35 ล้านบาท และรับชำระส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันโอนหุ้น

9. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

- โครงสร้างผู้ถือหุ้นเดิม

ผู้ถือหุ้น	ทุนจดทะเบียน 130,000,000 บาท			
	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	เรียกชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ	จำนวนเงิน
1. บมจ.เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้	50,000	50%	10.00	500,000.00
	6,450,000		7.80038	50,312,500.00
2. นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง	40,000	40%	10.00	400,000.00
	5,160,000		7.80038	40,250,000.00
3. นางสาวพันธุ์หงษ์ บุริสตระกูล	10,000	10%	10.00	100,000.00
	1,290,000		7.80038	10,062,500.00
รวม	13,000,000			101,625,000.00

- โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่

ผู้ถือหุ้น	ทุนจดทะเบียน 130,000,000 บาท			
	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	มูลค่าหุ้นละ	จำนวนเงิน
1. นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง	90,000	90%	10.00	900,000
	11,610,000		7.80038	90,562,500.00
2. นางสาวพันธุ์หงษ์ บุริสตระกูล	10,000	10%	10.00	100,000
	1,290,000		7.80038	10,062,500.00
รวม	13,000,000			101,625,000.00

10. โครงสร้างกรรมการ

กรรมการชุดเดิม		กรรมการชุดใหม่	
1	นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง	1	นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง
2	นางสาวพันธุ์หงษ์ บุริสตระกูล	2	นางสาวพันธุ์หงษ์ บุริสตระกูล
3	นายทนต์ศักดิ์ มโนธรรมรักษา		-

4	นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา	-
---	---------------------------	---



บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

43 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามเสนมาตุลา เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
 43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
 Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

11. ข้อมูลทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการ	(หน่วย : พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	250.04
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	68,690.01
สินทรัพย์รวม	68,940.05
เงินที่รอรับจากกรรมการ	27,209.20
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	40,245.48
หนี้สินอื่น	3,295.62
หนี้สินรวม	70,750.30
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,810.25)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	68,940.05
รายได้รวม	-
ค่าใช้จ่ายรวม	2,060.25
กำไรสุทธิ	(2,060.25)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

รายการ	(หน่วย : พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,581.91
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	57,054.69
อื่น ๆ	9.55

สินทรัพย์รวม	66,646.15
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	84,395.62
หนี้สินอื่น	206.19
หนี้สินรวม	84,601.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(17,955.66)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	66,646.15
รายได้รวม	27.13
ค่าเสียหายรวม	16,022.54



บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

43 ถ.พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตา เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
 43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
 Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

12. ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 0.40 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย ที่ได้รับการสอบทาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

ขนาดรายการ :

- = มูลค่าสิ่งตอบแทน/สินทรัพย์รวม
- = 50.81 ล้านบาท / 12,671 ล้านบาท
- = ร้อยละ 0.40 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

13. ประเภทรายการ

รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายต้องพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ.2547 เนื่องจากคำนวณขนาดรายการได้ตามเกณฑ์สูงสุด คือเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน (ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560) ได้ร้อยละ 0.40 ซึ่งต่ำกว่า ร้อยละ 15 ทั้งนี้ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในช่วงหกเดือนที่ผ่านมา

นอกจากนั้น รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 เนื่องจากเป็นการทำรายการกับบุคคล ซึ่งมีใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการขายเงินลงทุนในบริษัทอื่นที่มากกว่าร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัทนั้น บริษัทจดทะเบียนจึงต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศ ของตลาดหลักทรัพย์ ฯ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน

14. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้ขายเงินลงทุนในบริษัท เซนิต แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อนำเงินมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน



บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
J.S.P. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

43 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

15. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็นแตกต่าง หรือดออกเสียง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช
(นายชวลิต ธาราธิคุณเดช)
เลขานุการบริษัท