



ที่ JSP 085/2561 (OOP)

วันที่ 14 สิงหาคม 2561

เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน – ได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน(เพิ่มเติม)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 10/2561 วันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติให้ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

ภายในเดือน สิงหาคม 2561

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

หลักทรัพย์ค้ำประกัน : หุ้นกู้ มูลค่า 40 ล้านบาทของนายบุญยง สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,054,518,800 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 25.11 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2561)

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

ผู้ให้สินเชื่อ : ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)



3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท ฯ ขอวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค (Letter of Guarantee) ไว้ต่อหน่วยงานราชการกับ
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 80 ล้านบาท โดยใช้**หุ้นกู้ของนายบุญยง สวาทยานนท์ เป็น**
หลักประกัน

ระยะเวลาของวงเงิน : 12 เดือน

หลักประกัน : หุ้นกู้ มูลค่า 40 ล้านบาทของ นายบุญยง สวาทยานนท์

ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน : อัตรา 1% ของ**มูลค่าหลักประกันต่อปี**

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อนำมาค้ำประกันสาธารณูปโภคไว้ต่อหน่วยงานราชการ

5) มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

5.1) รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคล
เดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ได้แก่ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม **จำนวน 61.73**
ล้านบาท

ขนาดรายการ : **61.73 ล้านบาท** / 5,129.35 ล้านบาท

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.20 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัว
ตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของ
บริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 มิถุนายน



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

41/1 อ.พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามเด้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
41/1 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150
Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

| ลำดับ | ผู้กู้ | ผู้ให้กู้ | วงเงินอนุมัติ (ล้านบาท) | อัตรา ดอกเบี้ย | ระยะเวลาผู้ | มูลค่าดอกเบี้ย (ล้านบาท) | วันทำรายการ | วันครบกำหนด |
|-----------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| 1 | JSP | นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ นายปรีชา สวาทยานนท์ | 70.00 60.00 | 6.00% ต่อปี | 1 ปี | 4.88* | 25/2/2560 | 24/11/2561* |
| 2 | JSP | นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ | 300.00** | 9.00% ต่อปี | 1 ปี | 27.00 | (งวดที่ 1: 100 ล้านบาท) 27/12/2560 | 27/12/2561 |
| | | | | | | | (งวดที่ 2: 110 ล้านบาท) 15/01/2561 | 15/01/2562 |
| | | | | | | | (งวดที่ 3: 70 ล้านบาท) 5/02/2561 | 5/02/2562 |
| 3 | JSP | นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ | 100.00*** | 7.00% ต่อปี | 1 ปี | 1.85 | 17/03/2560 | 17/12/2561*** |
| 4 | JSP | นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ | 150.00 | 7.00 %ต่อปี | 1 ปี | 10.50 | 5/04/2561 | 05/04/2562 |
| 5 | JSP | นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ | 150.00 | 7.00 %ต่อปี | 1 ปี | 10.50 | 25/06/2561 | 25/06/2562 |
| 6 | JSP | นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ | 100.00 | 7.00 %ต่อปี | 1 ปี | 7.00 | 20/08/2561 | 20/08/2562 |
| มูลค่ารวมของรายการทั้งหมดในช่วง 6 เดือน | | | | | | ****61.73 | | |

- * บริษัทขอขยายระยะเวลาการกู้ยืม จากเดิมครบกำหนดชำระ วันที่ 24/02/2561 โดยมีการขยายระยะ 2 ครั้ง ครั้งที่ 1: วงเงินคงเหลือ 115.8 ล้านบาท ขยายเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย เท่ากับ 1.74 ล้านบาท และครั้งที่ 2: วงเงินคงเหลือ 104.58 ล้านบาท ขยายเวลาต่ออีก 6 เดือน อัตราดอกเบี้ย เท่ากับ 3.14 ล้านบาท รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระเพิ่มจากการขยายระยะเวลา เท่ากับ 4.88 ลบ.
 - **บริษัททยอยกู้ 3 ครั้ง
 - *** บริษัทขอขยายระยะเวลาการกู้ยืมจากเดิมครบกำหนดชำระ วันที่ 17/03/2561 ขยายระยะเวลาไปอีก 9 เดือน วงเงินคงค้าง 35.25 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยที่ต้องชำระเพิ่มจากการขยายระยะเวลาเท่ากับ 1.85 ล้านบาท
- ****ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใช้คำนวณขนาดรายการ คิดจากวงเงินที่ได้รับอนุมัติ และระยะเวลาของเงินกู้



5.2) ขนาดรายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน อัตรา 1 % ของมูลค่าหลักประกันต่อปี

= (1% 40,000,000) บาท

= 400,000 บาท

มีขนาดรายการ

= 0.40 ล้านบาท / 5,129.35 ล้านบาท

= ร้อยละ 0.01 มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

5.3) ขนาดรายการเกี่ยวโยงรวมทั้งหมด

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= 62.13 ล้านบาท / 5,129.35 ล้านบาท

= ร้อยละ 1.21 ของ NTA

6) ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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



ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการของรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน แล้ว รายการดังกล่าวมีขนาดของรายการที่เกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ผ่านการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7) กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่เข้าร่วมประชุม

8) เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

9) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้ความช่วยเหลือจาก นายบุญยง สวาทยานนท์ เนื่องจาก ปัจจุบัน บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคบางส่วนที่ออกโดยสถาบันการเงิน โดยใช้เงินฝากของบริษัทฯ เป็นหลักประกันค้ำเต็มจำนวน ทั้งนี้ วงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภค (Letter of Guarantee) ที่ขอจาก ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) นี้ สามารถใช้หุ้่นกู้เป็นหลักประกันได้ บริษัทฯ จึงนำหุ้่นกู้ของนายบุญยง สวาทยานนท์ มาเป็นหลักประกันแทน เพื่อนำเงินฝากมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ และเป็นการลดต้นทุนทางการเงินด้วย



10) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็น
แตกต่าง หรือออกเสียง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขานุการบริษัท