



ที่ JSP 126/2561(OOP)

วันที่ 16 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน, แต่งตั้งผู้บริหาร, เสนอวาระการประชุม และรายชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 14/2561 วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติ ดังนี้

1. ให้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน พฤศจิกายน 2561

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,061,131,300 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 25.27 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2561)

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



### 3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม	:	200 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	8.00 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกสิ้นเดือน
การชำระเงินต้น	:	เมื่อครบกำหนดชำระตามสัญญา
หลักประกัน	:	ไม่มีหลักประกัน

### 4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อสำรองเงินในการไถ่ถอนหุ้นกู้ บล.เอเชียพลัส และชำระหนี้ให้กับผู้รับหมายและผู้ขายที่  
ค้างชำระ

## 1.2 บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต่ออายุวงเงินกู้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

### 1.2.1 วงเงินกู้ 130 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2561 ต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ปี

#### 1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน พฤศจิกายน 2561

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ และนายปรีชา สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,061,131,300 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 25.27 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง  
และญาติสนิท) (ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2561)

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



3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม	:	130 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	6.00 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกสิ้นเดือน
การชำระเงินต้น	:	จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ
หลักประกัน	:	อาคารพาณิชย์สำเพ็ง 2 มูลค่ารวม 309.50 ล้านบาท

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

1.2.2 วงเงินกู้ 100 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 17 ธันวาคม 2561 ต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ปี

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน ธันวาคม 2561

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,061,131,300 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 25.27 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2561)

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

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม	:	100 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	6.00 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกสิ้นเดือน
การชำระเงินต้น	:	จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ
หลักประกัน	:	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 7 โฉนด



4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

1.3 บริษัทย่อย กู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน พฤศจิกายน 2561

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

ผู้ให้กู้ : นางสาววาริรัตน์ สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นญาติสนิทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน  
1,061,131,300 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 25.27 ของทุน  
ชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท)  
(ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2561)

ผู้กู้ : บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (บริษัทย่อย)

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม : 150 ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ย : 8.00 % ต่อปี

ระยะเวลากู้ยืม : 12 เดือน

การชำระดอกเบี้ย : ทุกสิ้นเดือน

การชำระเงินต้น : เมื่อครบกำหนดชำระตามสัญญา

หลักประกัน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ



#### 1.4 มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

- 1) รายการเกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ได้แก่

##### 1.1 ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 93.73 ล้านบาท

ขนาดรายการ : 93.73 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.82 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561



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

41/1 ถนนพหลโยธิน ซอย 54 แขวงสามยุค 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 กู้	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
7	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	400.00	8.00 %ต่อปี	1 ปี	32.00	เดือนพฤศจิกายน 2561	เดือนพฤศจิกายน 2562
มูลค่ารวมของรายการทั้งหมดในช่วง 6 เดือน						****93.73		

- \* 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



1.2 ค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภค (Letter of Guarantee)

ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน อัตรา 1 % ของมูลค่าหลักประกันต่อปี

= (1% 50,000,000) บาท

= 500,000 บาท

มีขนาดรายการ = 0.50 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

= ร้อยละ 0.01 มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

1.5 ขนาดรายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 47.80 ล้านบาท

= 47,800,000 บาท

มีขนาดรายการ = 47.8 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

= ร้อยละ 0.93 มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

1.6 ขนาดรายการเกี่ยวโยงรวมทั้งหมด

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 2.76 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= 142.03 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

= ร้อยละ 2.76 ของ NTA

### 1.7 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 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ผ่านการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 1.8 กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่เข้าร่วมประชุม

### 1.9 เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

### 1.10 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้ความช่วยเหลือจาก นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ และ/หรือนายบุญยง สวาทยานนท์ รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท เนื่องจากบริษัทฯมีความจำเป็นต้องไปถอนหุ้นกู้ทั้งหมดที่จะครบกำหนด จำนวน 893 ล้านบาท จาก บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด และจ่ายชำระหนี้ผู้รับเหมา ตลอดจนใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ





**1.11 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ  
คณะกรรมการบริษัท**

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็น  
แตกต่าง หรืองดออกเสียง

**2. แต่งตั้งผู้บริหาร**

นายสุทธิพงษ์ พุทธธรรมวงศ์

ตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาดและขาย

วันที่มีผล 20 พฤศจิกายน 2561

3. บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอเรียนว่า เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่  
ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัท ฯ จึงขอเชิญผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม  
และ/หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ประจำปี 2562 ล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ฯ  
[www.jsp.co.th](http://www.jsp.co.th)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขานุการบริษัท