



ที่ JSP 140/2561(OOP)

วันที่ 14 ธันวาคม 2561

เรื่อง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน,แต่งตั้งผู้บริหาร,แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 16/2561 วันที่ 14 ธันวาคม 2561 มีมติอนุมัติดังนี้

1. ให้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

1.1 วงเงินกู้ 100 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 27 ธันวาคม 2561 ต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ปี วงเงิน
กู้ใหม่ 60 ล้านบาท

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน ธันวาคม 2561

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน หุ้น 1,111,151,300 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.45 ของทุน ชำระแล้ว (รวมผู้ที่
เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561)

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



3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม	:	60 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	7.5 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกสิ้นเดือน
การชำระเงินต้น	:	จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ
หลักประกัน	:	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ เจ แกรนด์ (สาทร-กัลปพฤกษ์)

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

1.2 วงเงินกู้ 110 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 15 มกราคม 2562 ต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ปี

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน มกราคม 2562

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน หุ้น 1,111,151,300
หุ้น สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.45 ของทุน ชำระแล้ว
(รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน
2561)

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



3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม	:	110 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	7.5 % ต่อปี
ระยะเวลากู้ยืม	:	12 เดือน
การชำระดอกเบี้ย	:	ทุกสิ้นเดือน
การชำระเงินต้น	:	จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ
หลักประกัน	:	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ เจ อเวนิว (รัตนวิเบศร์-บางบัวทอง)

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

1.3 มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

1) รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ได้แก่

1.1) ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 93.93 ล้านบาท

ขนาดรายการ : 93.93 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.83 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561



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

41/1 อ.พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามเสนมาตุลา 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)	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลาผู้	มูลค่าดอกเบี้ย (ล้านบาท)	วันทำรายการ	วันครบกำหนด
1	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ นายปรีชา สวาทยานนท์	70.00 60.00	6.00% ต่อปี	1 ปี	3.46*	24/11/2561	24/11/2562*
2	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	300.00**	9.00% ต่อปี	1 ปี	**เกิน 6 เดือน	(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	2.47	17/12/2561	17/12/2562 ***
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	17/12/2561	17/12/2562
8	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	200.00	8.00 %ต่อปี	1 ปี	16.00	ธ.ค.61	ธ.ค.62
9	BPC	นางสาววริรัตน์ สวาทยานนท์	150.00	8.00%ต่อปี	1 ปี	12.00	พ.ย.61	พ.ย.62
มูลค่ารวมของรายการทั้งหมดในช่วง 6 เดือน						93.93		

1. * บริษัทขอขยายระยะเวลาการกู้ยืม จากเดิมครบกำหนดชำระ วันที่ 24/11/2561 ขยายระยะเวลาไปอีก 12 เดือน ครบกำหนด 24/11/2562 ยอดเงินคงค้าง 57.59 ล้านบาท ดอกเบี้ยที่ต้องชำระ
เพิ่มจากการขยายระยะเวลา ประมาณ 3.46 ล้านบาท

2. ** เป็นรายการที่เกิดขึ้นเกิน 6 เดือน

3. *** บริษัทขอขยายระยะเวลาการกู้ยืมจากเดิมครบกำหนดชำระ วันที่ 17/12/2561 ขยายระยะเวลาไปอีก 12 เดือน ครบกำหนด 17/12/2562 ยอดเงินคงค้าง 35.25 ล้านบาท ดอกเบี้ยที่ต้อง
ชำระเพิ่มจากการขยายระยะเวลาประมาณ 2.47 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

1.4 ขนาดรายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 12,750,000 ล้านบาท

= 12,750,000 บาท

มีขนาดรายการ = 12.75 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

= ร้อยละ 0.25 มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

1.5 ขนาดรายการเกี่ยวโยงรวมทั้งหมด

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 2.09 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= 107.18 ล้านบาท / 5,146.41 ล้านบาท

= ร้อยละ 2.09 ของ NTA



1.6 ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการใน รายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

1.7 กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่เข้าร่วมประชุม

1.8 เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

1.9 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้ต่ออายุวงเงินกู้จาก นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง และมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงจากเดิม 1.5% ทำให้มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบกับเงื่อนไขในการเบิกเงินกู้มีความสะดวก รวดเร็ว



**1.10 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจาก
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็น
แตกต่าง หรืองดออกเสียง

2. แต่งตั้งผู้บริหาร

นายรณฤทธิ์ ฐิติสุริยรักษ์

ตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชีและการเงิน

วันที่มีผล 17 ธันวาคม 2561

3. แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. ผศ.ดร.ชัยยุทธ ผดุงศักดิ์สวัสดิ์ ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. ผศ.ดร.นิติ รัตนปรีชาเวช ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง

3. ดร.วิรัช ศิลป์เสวีกุล ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่มีผล 14 ธันวาคม 2561

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช

เลขานุการบริษัท