



JSP 043/2562 (OOP)

วันที่ 14 พฤษภาคม 2562

เรื่อง รายการเกี่ยวโยง กู้เงินและต่ออายุวงเงินกู้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน-เพิ่มเติม

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2562 วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติดังนี้

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

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

14 พฤษภาคม 2562

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,111,151,300 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.46 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562)

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

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม : 100 ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ย : ไม่เกิน 7.00 % ต่อปี

ระยะเวลากู้ยืม : 12 เดือน

การชำระดอกเบี้ย : ทุกสิ้นเดือน

การชำระเงินต้น : เมื่อครบกำหนดชำระตามสัญญา

หลักประกัน : ที่ดิน โครงการบางใหญ่ เนื้อที่ประมาณ 41 -2 -72 ไร่



#### 4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

## 2. บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต่อยาววงเงินกู้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- วงเงินกู้ 50 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ต่อยาวสัญญาไปอีก 1 ปี ครบกำหนด วันที่ 7 พฤษภาคม 2563

### 1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

พฤษภาคม 2562

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

ผู้ให้กู้ : นายบุญยง สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,111,151,300 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.46 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง  
และญาติสนิท) (ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562)

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

### 3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม : 50 ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ย : 7.00 % ต่อปี

ระยะเวลากู้ยืม : 12 เดือน

การชำระดอกเบี้ย : ทุกสิ้นเดือน

การชำระเงินต้น : จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ

หลักประกัน : ที่ดิน ตั้งอยู่ที่ บางบอน กทม.เนื้อที่รวม 1-3-79 ไร่

### 4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ



- วงเงินกู้ 30 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 25 มิถุนายน 2562 ต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ปี ครบกำหนดวันที่ 25 มิถุนายน 2563

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

14 พฤษภาคม 2562

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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์

ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,111,151,300 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.46 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562)

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

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม : 30 ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ย : 7.00 % ต่อปี

ระยะเวลากู้ยืม : 12 เดือน

การชำระดอกเบี้ย : ทุกสิ้นเดือน

การชำระเงินต้น : จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ

หลักประกัน : ไม่มีหลักประกัน

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

- วงเงินกู้ 60 ล้านบาท ครบกำหนดชำระ วันที่ 20 สิงหาคม 2562 ต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ปี

1) วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

14 พฤษภาคม 2562



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

ผู้ให้กู้ : นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์  
ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 1,111,151,300 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.46 ของทุนชำระแล้ว (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท) (ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562)  
ผู้กู้ : บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม : 60 ล้านบาท  
อัตราดอกเบี้ย : 7.00 % ต่อปี  
ระยะเวลากู้ยืม : 12 เดือน  
การชำระดอกเบี้ย : ทุกสิ้นเดือน  
การชำระเงินต้น : จ่ายเมื่อครบกำหนดชำระ  
หลักประกัน : ไม่มีหลักประกัน

4) วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

3. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

3.1 รายการเกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว(ไม่นับรวมรายการที่ต่ออายุวงเงิน) ได้แก่

3.1.1 ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 82.18 ล้านบาท

ขนาดรายการ : 82.18 ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.58 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการสอบทาน  
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562



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

41/1 อ.พระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามคนโก้ 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**	7.50% ต่อปี	1 ปี	4.50	(งวดที่ 1: 60 ล้านบาท) 27/12/2561	27/12/2562
				7.50% ต่อปี		8.25	(งวดที่ 2: 110 ล้านบาท) 15/01/2562	15/01/2563
				9.00% ต่อปี		เกิน 6 เดือน	(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	50.00	7.00 %ต่อปี	1 ปี	3.50	5/04/2562	05/04/2563
5	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	400.00	8.00 %ต่อปี	1 ปี	32.00	17/12/2561	17/12/2562
6	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	200.00	8.00 %ต่อปี	1 ปี	16.00	20/12/2561	20/12/2562
7	BPC	นางสาววีรรัตน์ สวาทยานนท์	150.00	8.00%ต่อปี	1 ปี	12.00	20/11/2561	20/11/2562
มูลค่ารวมของรายการทั้งหมดในช่วง 6 เดือน						<b>82.18</b>		
8	JSP	นายบุญชูขง สวาทยานนท์	50.00	7.00 %ต่อปี	1 ปี	3.50	7/05/2562	07/05/2563
9	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	30.00	7.00 %ต่อปี	1 ปี	2.10	25/06/2562	25/06/2563
10	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	60.00	7.00 %ต่อปี	1 ปี	4.20	20/08/2562	20/08/2563
11	JSP	นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	100.00	7.00 %ต่อปี	1 ปี	7.00	พ.ค.2562	พ.ค.2563
มูลค่ารวมรายการดอกเบี้ย						<b>16.80</b>		

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 ดอกเบี้ยที่ต้องชำระเพิ่มจากการขยายระยะเวลาประมาณ 2.47 ล้านบาท \*\*\*\*ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใช้คำนวณขนาดรายการ คิดจากวงเงินที่ได้รับอนุมัติ และระยะเวลาของเงินกู้

### 3.1.2 ค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภค (Letter of Guarantee)

ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน อัตรา 1 % ของมูลค่าหลักประกันต่อปี

= (1% 50,000,000) บาท

= 500,000 บาท

มีขนาดรายการ = 0.50 ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

= ร้อยละ 0.01 มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

### 3.2 ขนาดรายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน **16.80** ล้านบาท

มีขนาดรายการ = 16.80 ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

= ร้อยละ **0.32** มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

### 3.3 ขนาดรายการเกี่ยวโยงรวมทั้งหมด

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ **1.91** ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= **99.48** ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

= ร้อยละ **1.91** ของ NTA

#### 4. 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 31 มีนาคม 2562 ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 5. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่เข้าร่วมประชุม

#### 6. เจอใจที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

#### 7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้ต่ออายุวงเงินกู้จาก นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์และผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับเจือใจในการเบิกเงินกู้มีความสะดวก รวดเร็ว



8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ  
คณะกรรมการบริษัท

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็น  
แตกต่าง หรือออกเสียง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช  
เลขานุการบริษัท