



JSP 047/2562 (OOP)

วันที่ 25 มิถุนายน 2562

เรื่อง รายการเกี่ยวโยง กู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 7/2562 วันที่ 25 มิถุนายน 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กู้เงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

เดือน มิถุนายน 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 (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง
และญาติสนิท) (ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562)

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

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

วงเงินกู้ยืม : 25 ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ย : 7.00 % ต่อปี

ระยะเวลากู้ยืม : 12 เดือน

การชำระดอกเบี้ย : ทุกสิ้นเดือน

การชำระเงินต้น : เมื่อครบกำหนดชำระตามสัญญา

หลักประกัน : ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ J Town Exclusive บางปะกง



4. วัตถุประสงค์การทำรายการ

เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ

5. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

5.1 รายการเกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว(ไม่นับรวมรายการที่ต่ออายุวงเงิน) ได้แก่

5.1.1 ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 98.98 ล้านบาท

ขนาดรายการ : 98.98 ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.90 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 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)	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
8	JSP	นายบุญยง 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						98.98		

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

5.1.2 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

5.2 ขนาดรายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จำนวน 1.75 ล้านบาท

มีขนาดรายการ = 1.75 ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

= ร้อยละ 0.03 มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

5.3 ขนาดรายการเกี่ยวโยงรวมทั้งหมด

ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 1.94 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

ขนาดรายการ : = มูลค่าของรายการ/มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= 101.23 ล้านบาท / 5,207.38 ล้านบาท

= ร้อยละ 1.94 ของ NTA

6. 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

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ไม่เข้าร่วมประชุม

8. เจอใจที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้กู้เงินจาก นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับเจือใจในการเบิกเงินกู้มีความสะดวก รวดเร็ว



10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ

คณะกรรมการบริษัท

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีกรรมการที่มีความเห็น
แตกต่าง หรือออกเสียง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ชวลิต ธาราธิคุณเดช
เลขานุการบริษัท