



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

43 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150  
43 Rama 2 Soi 54 Rd., Samae-Dam, Bang Khun Thian, Bangkok 10150  
Tel. 02-897-8888, 02-897-8800 Fax. 02-897-8890

8 เมษายน 2557

เรื่อง ขอส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 (เอกสารแนบ 1)
  2. งบการเงินประจำปี 2556 (เอกสารแนบ 2)
  3. หนังสือมอบฉันทะ (เอกสารแนบ 3)

ด้วยคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติให้เรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ในวันอังคารที่ 29 เมษายน 2557 เวลา 9.00 น. ณ สำนักงานของบริษัทฯ เลขที่ 43 ถนนพระรามที่ 2 ซอยที่ 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าการบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 มีความถูกต้อง ครบถ้วน และ มีความชัดเจน จึงเห็นควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1)

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัทฯ ขอแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา โดยมีเป้าหมายพัฒนาโครงการ ดังนี้

1. โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 (ตลาดน้ำ)

ในเดือนเมษายน มีการซื้อที่ดินเพิ่มในโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 อีก 64 ไร่ สำหรับทำตลาดน้ำ, ลำเพ็งพาร์ค และก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ปัจจุบันมีการจองไปแล้วกว่า 90%

สำหรับโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 และ 2 จอหดแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า สำหรับเฟส 3 นั้น จอหดไปแล้วกว่า 50%

2. โครงการลำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม

ในเดือนกันยายน มีการซื้อที่ดินประมาณ 15 ไร่ บนถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตภาษีเจริญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างโครงการลำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม มูลค่าโครงการประมาณ 3,000 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดโครงการในปี 2557

3. โครงการเดอะไมอามี บางปู

ในเดือนกันยายน มีการซื้อที่ดินประมาณ 120 ไร่ บนถนนสุขุมวิท ตำบลบางปู อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อสร้างโครงการเดอะไมอามี มูลค่าโครงการกว่า 5,000 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดโครงการภายในปี 2557

4. โครงการทิวลิปสแควร์ อ้อมน้อย

ในเดือนพฤศจิกายน มีการเปิดตัวโครงการทิวลิปสแควร์อ้อมน้อย เป็นโครงการคอมมูนิตี้มอลล์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม บนถนนเพชรเกษม ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ใกล้เคียงบริเวณถนนพุทธมณฑล สาย 4 มูลค่าโครงการประมาณ 1,700 ล้านบาท โดยมียอดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

อาคารพาณิชย์	95	ยูนิต	ยอดจองไปแล้ว 70%
คอนโดมิเนียม	1,030	ยูนิต	ยอดจองไปแล้ว 20%
คอมมูนิตี้มอลล์			ยังไม่ได้เปิดจองพื้นที่

นอกจากการพัฒนาโครงการแล้ว บริษัทฯ ยังมีความเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

1. การเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรวบรวมบริษัทย่อย

ในเดือนพฤษภาคม มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน ของ บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น 1,500 ล้านบาท และเข้ารวบรวม บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด, บริษัท เจ. เอส. พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด และบริษัท ลำเพ็ง 2 พลัส จำกัด โดยอยู่ภายใต้การบริหารงาน ของ บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2. การย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ในเดือนสิงหาคม มีการย้ายที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ จากถนนพระราม 3 มาอยู่ที่ เลขที่ 43 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่แห่งใหม่

3. การวางระบบคอมพิวเตอร์ใหม่

มีการวางระบบคอมพิวเตอร์ใหม่ทั้งหมด เพื่อเตรียมความพร้อมการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. กิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

มีการบริจาคเงินสร้างเมรุให้วัดศรีสำราญราษฎร์บำรุง ถนนเพชรเกษม ตำบลอ้อมน้อย ซึ่งอยู่ใกล้กับโครงการทิวลิปสแควร์

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปี 2556 ตามที่เสนอ

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายละเอียดทั่วไป: งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 2)

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ความเห็นคณะกรรมการ: บริษัทได้พิจารณาผลการดำเนินงานประจำปี 2556 บริษัทฯ ขอแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบว่าเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ในปี 2556 ประสบผลขาดทุน จึงเห็นควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อนุมัติงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และยืนยันการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2557

รายละเอียดทั่วไป : ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

กรรมการที่จะต้องออกในปีแรก และ ปีที่สอง ภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการผู้ที่ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจจะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ในปีนี้ จำนวน 3 ท่านคือ

1. นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา
2. นายพีระ นีรพิทักษ์
3. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา

ค่าตอบแทนกรรมการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 รายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	จำนวน (ท่าน)	ค่าตอบแทนกรรมการ ต่อท่าน ต่อเดือน (บาท)	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ต่อท่าน ต่อการประชุม 1 ครั้ง (บาท)
ประธานกรรมการ	1	-	60,000
รองประธานกรรมการ	1	-	20,000
กรรมการ	8	-	20,000

**หมายเหตุ** กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัท จะมีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการและบำเหน็จกรรมการด้วย

2. ค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริหาร

ตำแหน่ง	จำนวน (ท่าน)	ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ต่อท่าน ต่อเดือน (บาท)	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหาร ต่อท่าน ต่อการประชุม 1 ครั้ง (บาท)
ประธานกรรมการ	1	80,000	-
กรรมการ	3	60,000	-

**หมายเหตุ** ประธานคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริหารที่เป็นพนักงานของบริษัท จะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริหาร

3. ค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ตำแหน่ง	จำนวน (ท่าน)	ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ความเสี่ยง ต่อท่าน ต่อเดือน (บาท)	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อท่าน ต่อการประชุม 1 ครั้ง
ประธานกรรมการ	1	-	20,000
กรรมการ	3	-	10,000

**หมายเหตุ** ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ กรรมการบริหารความเสี่ยง ที่เป็นพนักงานของบริษัท จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ กรรมการบริหารความเสี่ยง

4. ค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ

ตำแหน่ง	จำนวน (ท่าน)	ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม
		กรรมการตรวจสอบ ต่อท่าน ต่อเดือน (บาท)	กรรมการตรวจสอบ ต่อท่าน ต่อการประชุม 1 ครั้ง
ประธานกรรมการ	1	-	30,000
กรรมการ	2	-	20,000

ความเห็นคณะกรรมการ : การคัดเลือกคณะกรรมการได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา กรรมการของบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน 1. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2. นายพีระ นีรพิทักษ์ 3. นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา กลับเข้าดำรงตำแหน่งเดิมอีกครั้งหนึ่ง เนื่องจากกรรมการทั้ง 3 ท่านเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถในการทำหน้าที่ได้ดี อีกทั้งไม่มีข้อห้ามและขัดต่อหลักกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทและเห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติยืนยันค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556

วาระที่ 6 พิจารณายืนยันการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2557

รายละเอียดทั่วไป : ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 ได้พิจารณาแต่งตั้ง นายกฤษดา เลิศวงษา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4958 และ/หรือ นางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5238 แห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดค่าตอบแทนจำนวนเงิน 3,300,000.-บาท/ปี

บริษัท	ค่าบริการสอบบัญชี		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	856,000.00	1,300,000.00	2,100,000.00
บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	130,000.00	500,000.00	900,000.00
บริษัท ไชนาเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	550,000.00	600,000.00	-
บริษัท เจ. เอส. พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด	360,000.00	550,000.00	-
บริษัท สัมเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	260,000.00	350,000.00	600,000.00
รวม	2,156,000.00	3,300,000.00	3,600,000.00

ความเห็นคณะกรรมการ : การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีได้ผ่านการพิจารณา กลั่นกรองของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้พิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ชื่อเสียงของ สำนักงานสอบบัญชี และอัตราค่าสอบบัญชีอย่างรอบคอบแล้ว เห็นควรนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติยืนยันการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2557 ตามรายละเอียดที่เสนอ

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้น โปรดเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามวัน เวลา และ สถานที่ดังกล่าวข้างต้น โดยพร้อมเพรียงกัน อนึ่งหากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โปรดทำหนังสือมอบฉันทะให้บุคคลหนึ่ง บุคคลใดเข้าประชุมแทนด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการผู้จัดการ