

## แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ (แบบ 69-1)



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

JAS ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED

สำหรับการเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นของ บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (“เจมาร์ท”)

ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นดังกล่าวในเจมาร์ท (Pre-emptive right)

หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 48,156,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เสนอขายหุ้นละ 2.77 บาท โดยผู้ที่ได้รับการเสนอขายเป็นผู้ถือหุ้นของเจมาร์ทที่มีรายชื่อตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 ตุลาคม 2558 และรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นและพักการโอนหุ้น ณ วันที่ 9 ตุลาคม 2558

สำหรับการเสนอขายต่อประชาชน

หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนประมาณ 72,234,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เสนอขายหุ้นละ 2.77 บาท โดยการจัดสรรหุ้นจำนวนนี้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์

ระยะเวลาจองซื้อ

สำหรับการเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นของเจมาร์ท ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. ของวันที่ 26, 27 และ 28 ตุลาคม 2558

สำหรับการเสนอขายต่อประชาชน ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. ของวันที่ 2, 3 และ 4 พฤศจิกายน 2558

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน : วันที่ 28 พฤศจิกายน 2557

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนมีผลบังคับใช้ : วันที่ 9 ตุลาคม 2558

### คำเตือน:

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลฉบับนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลฉบับนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหลักทรัพย์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหลักทรัพย์ที่ได้ซื้อหลักทรัพย์ไม่เกินหนึ่งปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับและยังเป็นเจ้าของหลักทรัพย์อยู่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของหลักทรัพย์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหรือควรจะรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรจะต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลดังกล่าวมีผลใช้บังคับ

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารนิเทศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10300 ในเวลาทำการของสำนักงาน หรือทาง <http://www.sec.or.th>

**คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน**

## สารบัญ

ส่วนที่ 1	ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	ส่วนที่ 1 หน้า 1-10
ส่วนที่ 2	รายละเอียดบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	ส่วนที่ 2 หน้า 1-132
	ส่วนที่ 2.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ส่วนที่ 2 หน้า 1
	ส่วนที่ 2.2 การประกอบธุรกิจ	
	1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 2 หน้า 3
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 2 หน้า 8
	3. ปัจจัยความเสี่ยง	ส่วนที่ 2 หน้า 33
	4. การวิจัยและพัฒนา	ส่วนที่ 2 หน้า 41
	5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 2 หน้า 42
	6. โครงการในอนาคต	ส่วนที่ 2 หน้า 50
	7. ข้อพิพาททางกฎหมาย	ส่วนที่ 2 หน้า 53
	8. ข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 2 หน้า 54
	ส่วนที่ 2.3 การจัดสรรและการกำกับดูแลกิจการ	
	9. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	ส่วนที่ 2 หน้า 56
	10. โครงสร้างการจัดการ	ส่วนที่ 2 หน้า 59
	11. การกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2 หน้า 67
	12. ความรับผิดชอบต่อสังคม	ส่วนที่ 2 หน้า 86
	13. การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 2 หน้า 90
	14. รายการระหว่างกัน	ส่วนที่ 2 หน้า 98
	ส่วนที่ 2.4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
	15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ส่วนที่ 2 หน้า 112
	16. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ส่วนที่ 2 หน้า 120

<b>ส่วนที่ 3</b>	<b>ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์</b>	ส่วนที่ 3 หน้า 1-32
	1. รายละเอียดหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ส่วนที่ 3 หน้า 1
	2. ข้อกำหนดในการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ส่วนที่ 3 หน้า 6
	3. ที่มาของการกำหนดราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ส่วนที่ 3 หน้า 7
	4. ข้อมูลทางการเงินเพื่อประกอบการประเมินราคาหุ้นที่เสนอขาย	ส่วนที่ 3 หน้า 8
	5. ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง	ส่วนที่ 3 หน้า 9
	6. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร	ส่วนที่ 3 หน้า 9
<b>ส่วนที่ 4</b>	<b>การรับรองความถูกต้องของข้อมูล</b>	ส่วนที่ 4 หน้า 1-4

**เอกสารแนบ**

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง
3. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท
4. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
5. แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบควบคุมภายใน
6. งบการเงินประจำปี 2555 ปี 2556 ปี 2557 และงบการเงินไตรมาส 2 ปี 2558