

เลขที่ IR.2017.00250

วันที่ 11 สิงหาคม 2560

เรื่อง แจงมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2560 การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และการทำ
รายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งด้านผลประโยชน์(ฉบับเพิ่มข้อมูล)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

ตามที่บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้มีการประชุมคณะกรรมการ
บริษัท ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประกายเพชรโรงแรมดิเอม
เมอร์ลด์เลที่ 99/1 ถนนรัชดาภิเษกดินแดงกรุงเทพมหานคร 10400 ที่ประชุมมีมติที่เป็นสาระสำคัญ
ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง
วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.05455 บาทสำหรับหุ้น
สามัญของบริษัทฯจำนวน 1,214,442,959 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ66,247,863 บาท ทั้งนี้
เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายจากกำไรสุทธิส่วนที่บริษัทเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20
ซึ่งผู้รับเงินปันผลที่เป็นบุคคลธรรมดาจะได้รับเครดิตภาษีตามมาตรา 47 ทวิ แห่งประมวล
รัษฎากร

โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 25 สิงหาคม
2560และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ โดยวิธีปิด
สมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 28 สิงหาคม 2560 และกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
ในวันที่ 8 กันยายน 2560

2. อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน1 แปลง โฉนดเลขที่ 98456 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่
28081) ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูนอำเภอเมืองปทุมธานีจังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 8-0-28.8 ไร่
หรือ 3,228.8 ตารางวาซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบาง
บัวทอง-บางพูนพร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจ่ายอ้อมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อ
ที่ดิน 83,948,800บาท หรือคิดเป็น 26,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคา
ประเมินของผู้ประเมินอิสระและค่าตอบแทนการปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภค
พื้นฐานบนที่ดินแปลงดังกล่าวซึ่งประกอบด้วยงานปรับปรุงพื้นที่จากสภาพรกร้างงานถมดินงาน
สร้างรั้วและเขื่อนกันดินรอบโครงการตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯเป็นผู้กำหนดโดยงานทั้งหมดมี
มูลค่างานรวมทั้งสิ้น 12,000,000 บาทโดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาที่ได้จาก
เกณฑ์กำหนดราคาในการว่าจ้างผู้รับเหมาทั่วไปของบริษัทฯสาเหตุที่บริษัทฯ ยอมจ่าย
ค่าตอบแทนจำนวนนี้ เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการที่จะเร่งพัฒนาโครงการ จึงตกลงให้ผู้ขาย
ช่วยปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จก่อนวันรับโอนกรรมสิทธิ์ทั้งนี้
การปรับปรุงคุณภาพที่ดินและสร้างสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นงานขั้นพื้นฐานที่บริษัทฯจะต้อง
ดำเนินการภายหลังการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่แล้วเมื่อรวมมูลค่าที่ดินและค่าตอบแทนที่บริษัทฯ
จะชำระให้แก่ผู้ขายทั้งหมดคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น95,948,800 บาท โดยบริษัทฯ จะนำที่ดิน
ดังกล่าวมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

ทั้งนี้เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่าง
บริษัทฯกับ บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้นบริษัทฯจึงปฏิบัติ
ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทล. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ใน
การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และ
ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการ

ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า "ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน") ทั้งนี้ การซื้อที่ดินดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.294 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า "ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป")

3. อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวาซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีที่ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูนระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาค่าเช่ารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท หรือคิดเป็น 50,000 บาท/เดือนซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานขายที่บริษัทฯ ได้เช่ากับบุคคลทั่วไปในช่วงเวลาที่ผ่านมาเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการใหม่

เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าว เป็นที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัทศิริทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งนี้การเช่าที่ดินดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปีโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.023 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

เมื่อรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งสองรายการจะได้ขนาดรายการรวมเป็นร้อยละ 2.32 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา) ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายละเอียดของการเข้าทำรายการข้างต้นปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 (รายงานสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)
รองกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท

สำนักกรรมการ
โทร. 02-541-5014-22 ต่อ 2201

สารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2560 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

- (1) การซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 98456 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 8-0-28.8 ไร่ หรือ 3,228.8 ตารางวา ที่ซึ่งตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน และ
- (2) การเข้าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ที่ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน

เนื่องจากที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เมื่อรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งสองรายการจะได้ขนาดรายการรวมเป็นร้อยละ 2.32 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา) ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

รายการที่ 1: การซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 98456

1. วันเดือนปีที่ตกลงเข้าทำรายการ

บริษัทฯจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ชายภายใน 30 สิงหาคม 2560 และกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 3 เดือนนับจากวันทำสัญญา

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ชาย: คุณนิตตา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ

ความสัมพันธ์: คุณนิตตา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ซึ่งได้รับโอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 98456 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) มาจากบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด โดยคุณนิตตา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ทั้งนี้ เดิม บริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัดเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้งกันกับบริษัท เนื่องจากเดิมบริษัท ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯโดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอนงค์ กิรติวานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา ัฎฐลักษณะภาคย์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโสลดิง ลิมิเต็ดถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษรา ัฎฐลักษณะภาคย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว)ตั้งนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลงกับ บริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัด เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของบริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายและไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือจำกัดสิทธิการขายที่ดินที่บริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัดถือครองอยู่ โดยให้เสนอบริษัทฯก่อนเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ต่อมา ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัด ได้โอนขายหุ้นทั้งหมดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

- (1) นาย วีรวัฒน์ ลิ้มธรรเบญจพล
- (2) นาง นิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ
- (3) นาย ธนบุญย์ วัลลภศิริินันท์

ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัด ต้องการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริินทิพการเคหะ จำกัด จึงแบ่งแยกและโอนที่ดินบางส่วนให้แก่คุณนิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ ซึ่งรวมถึงที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 98456 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) โดยคุณนิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 โดยมีสาระสำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการซื้อที่ดินดังนี้

ในกรณีที่คุณนิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว คุณนิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทฯ เป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือนก่อนที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตามหากบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว คุณนิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินที่เสนอขายให้แก่บริษัทฯ ส่วนสิทธิอื่นๆคงเดิม

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทจะเข้าซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 98456 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) จากผู้ขาย ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 8-0-28.8 ไร่ หรือ 3,228.8 ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจ่ายอมภายในโครงการ 2 เส้นทาง ในราคาซื้อที่ดิน 83,948,800 บาท หรือคิดเป็น 26,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ และค่าตอบแทนการปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานบนที่ดินแปลงดังกล่าวอีกจำนวน 12,000,000 บาท โดยค่าตอบแทนนี้ต่ำกว่าราคาที่ได้จากเกณฑ์กำหนดราคาในการว่าจ้างผู้รับเหมา

ทั่วไปของบริษัทฯสาเหตุที่บริษัทฯยอมจ่ายค่าตอบแทนจำนวนนี้ก็เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการที่จะเร่งพัฒนาโครงการ จึงให้ผู้ชายช่วยปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จก่อนวันรับโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ การปรับปรุงคุณภาพที่ดินและสร้างสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นงานขั้นพื้นฐานที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการภายหลังการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่แล้วเมื่อรวมมูลค่าที่ดินและค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จะชำระให้แก่ผู้ชายทั้งหมดคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 95,948,800 บาท โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

- (1) ผู้ชายจะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พร้อมสิทธิการใช้ถนนภาระจำยอมภายในโครงการ 2 เส้นทาง ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ฉ.3792และฉ.74195 เพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกของที่ดินที่ซื้อขายให้แก่บริษัทฯ ภายใน 3 เดือนนับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโดยบริษัทฯไม่มีค่าใช้จ่ายในการได้สิทธิถนนภาระจำยอม
- (2) ผู้ชายจะต้องดำเนินการปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานบนที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย การปรับปรุงพื้นที่จากสภาพรกร้าง ถมดิน สร้างรั้วรอบโครงการพร้อมสร้างเขื่อนกันดินรอบโครงการ โดยจะต้องสร้างตามแบบที่บริษัทฯเป็นผู้กำหนดให้แล้วเสร็จ ก่อนวันรับโอนกรรมสิทธิ์(ภายใน 3 เดือนนับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือแล้วแต่ตกลง)

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

บริษัท พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าว โดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด 31 กรกฎาคม2560 โดยได้ประเมินราคาที่ดินเปล่าอยู่ที่28,000 บาทต่อตารางวาและบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดิน เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม2560ด้วยมูลค่าการประเมินราคาที่ดินเปล่าที่26,000 บาทต่อตารางวาบริษัทฯจึงเสนอซื้อที่ดินตามราคาประเมินที่ดินของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำที่สุด

ส่วนการปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานบนที่ดินนั้นเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ขาย โดยบริษัทฯใช้เกณฑ์กำหนดราคาในการว่าจ้างผู้รับเหมาทั่วไปของบริษัทฯที่จะต้องสร้างตามแบบที่บริษัทฯเป็นผู้กำหนดซึ่งตามเกณฑ์กำหนดราคาดังกล่าวบริษัทฯจะต้องใช้งบประมาณในการว่าจ้างผู้รับเหมาทั่วไปเพื่อทำงานตามรายละเอียดที่กล่าวในข้อ 3(2) อยู่ที่ประมาณ 13.2 ล้านบาทซึ่งราคาตามเกณฑ์กำหนดราคาดังกล่าวสูงกว่าค่าตอบแทนที่บริษัทฯตกลงจ่ายให้แก่ผู้ขายประมาณ 9%

ในการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการนี้บริษัทฯพบว่าโครงการยังคงสร้างผลกำไรอยู่ในเกณฑ์ดีโดยการศึกษาความเป็นไปได้นี้บริษัทฯได้นำมูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาโครงการมาใช้เป็นสมมุติฐานในการศึกษาความเป็นไปได้ซึ่งต้นทุนในการปรับปรุงคุณภาพที่ดินและการก่อสร้างสาธารณูปโภคเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาโครงการ

เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามทีระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้เมื่อนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวข้องมาใช้กับการทำรายการในครั้งนี้ซึ่งมีมูลค่ารวมของรายการ จำนวน 95,948,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.294ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน2560

4.2 รายการที่บริษัทฯ และบริษัทฯย่อยได้ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันย้อนหลัง 6 เดือน - ไม่มี -

4.3 วิธีการชำระเงิน

วางเงินมัดจำเป็นเงินจำนวนร้อยละ 20 ของราคาซื้อขายที่ดิน ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ ชำระเงินส่วนเหลือทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ขายมิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯแต่เป็นผู้ขายเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ซึ่งได้รับโอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่98456 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) มาจากบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด โดยผู้ขายได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัท

ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงดังกล่าวและเป็นไปตามมาตรการในการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯในการเข้าทำธุรกรรมซื้อที่ดินจากผู้ขายบริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำรายการนี้ และปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯและวงเงินกู้ของบริษัทฯ

7. ธุรกรรมที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

เนื่องจากผู้ขายรวมถึงบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีธุรกรรมที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การซื้อที่ดินดังกล่าว เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ในทำเลถนนบางบัวทอง-บางพูนมีความ เหมาะ สม ด้วย เหตุ ผล ดังต่อไปนี้

- 1) ทำเลที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวเป็นทำเลที่ดีมีศักยภาพในการแข่งขัน และบริษัทฯ เอง ก็เคยพัฒนาโครงการบ้านในทำเลเดียวกันนี้มาแล้วทำให้มีความเชี่ยวชาญและมีฐานข้อมูลของลูกค้าและมีชื่อเสียงในทำเลดังกล่าวเป็นอย่างดี
- 2) ราคาซื้อที่ดินมีความเหมาะสม และเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินที่ผู้ประเมินอิสระได้ทำการประเมินไว้
- 3) ข้อกำหนดให้ผู้ขายดำเนินการปรับปรุงคุณภาพที่ดินพร้อมสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานบนที่ดินก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้
 - การทำข้อตกลงให้ผู้ขายเป็นผู้ดำเนินการก่อนรับโอนกรรมสิทธิ์เป็นการร่นขั้นตอนและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯทั้งนี้ เพราะการปรับปรุงคุณภาพที่ดินและก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานดังกล่าว เป็นงานพื้นฐานที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการอยู่แล้ว ซึ่งตามปกติบริษัทฯจะสามารถเข้าไปดำเนินการภายหลังจากได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมาแล้ว
 - การทำข้อตกลงนี้ ช่วยทำให้กระแสเงินสดของโครงการดีขึ้น เพราะบริษัทฯ สามารถเลื่อนกำหนดการจ่ายเงินค่าตอบแทนส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 80 ของจำนวนค่าตอบแทนทั้งหมด ออกไปจนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งหากเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาในกรณีทั่วไป บริษัทฯ จะต้องชำระค่าจ้างเป็นงวดงานตามความสำเร็จ ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดคงเหลือในช่วงก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
 - ค่าตอบแทนในการปรับปรุงคุณภาพที่ดินต่ำกว่าราคาที่ได้จากเกณฑ์กำหนดราคาในการว่าจ้างผู้รับเหมาทั่วไปของบริษัทฯ

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 8

-ไม่มี -

รายการที่2: การเช่าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073

1. วันเดือนปีที่ตกลงเช่าทำรายการ

บริษัทฯจะเช่าทำสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ให้เช่าภายใน 30 สิงหาคม 2560

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้เช่า: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า: บริษัท โกลเด้นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัด

ถือหุ้นโดย คุณนิดดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ

ความสัมพันธ์: บริษัท โกลเด้นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัด มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่บริษัท โกลเด้นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัด ได้รับโอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 5073 มาจากผู้ถือหุ้นของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดโดยบริษัท โกลเด้นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัด ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3กรกฎาคมเพื่อเช่าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ทั้งนี้ เดิม บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ เนื่องจากเดิม บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯโดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอรนงค์ กิรวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโสลดิง ลิมิเตดถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษราธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลงกับ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายและไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือจำกัดสิทธิการขายที่ดินที่บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดถือครองอยู่โดยให้เสนอบริษัทฯก่อนเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ต่อมา ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ได้โอนขายหุ้นทั้งหมดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

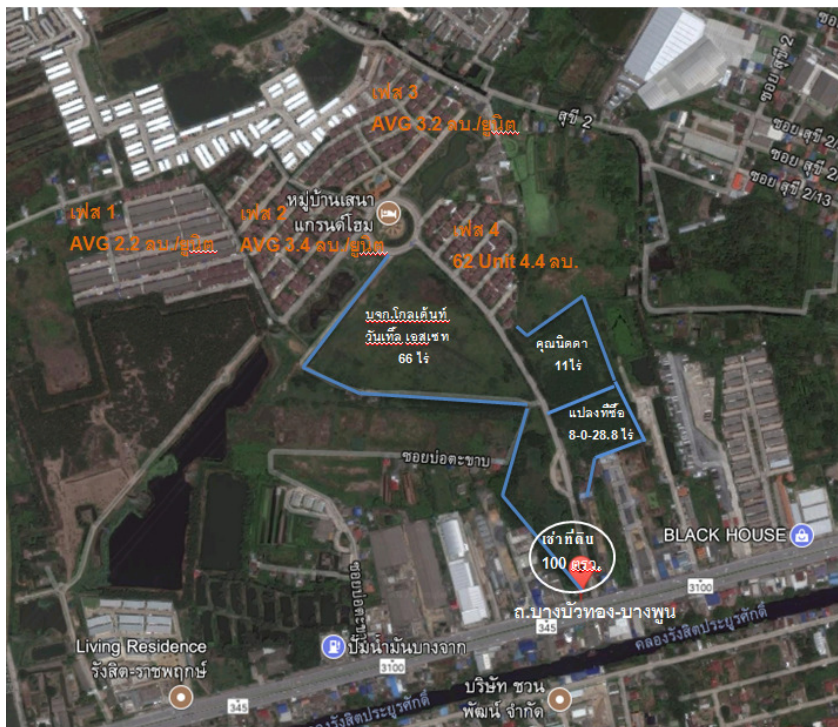
- (1) นาย วีรวัฒน์ ลิ้มธรรเบญจพล
- (2) นาง นิดดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ
- (3) นาย ธนบุญวัลลภศิริินันท์

ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ต้องการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จึงแบ่งแยกและโอนที่ดินบางส่วนให้แก่คุณนิดดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ และคุณนิดดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ ได้โอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 5073 ให้แก่ บริษัท โกลเด้นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทที่คุณนิดดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99)โดยบริษัท โกลเด้นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัดได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3กรกฎาคม 2560 โดยมีสาระสำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการซื้อที่ดินดังนี้

ในกรณีทีบริษัทโกลเด็นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัดประสงคจะขายทีดินดั่งกล่าว บริษัทโกลเด็นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัดจะตองเสนอขายทีดินดั่งกล่าวตอบริษัทฯ เป็นรายแรก ในราคาทีไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระทีได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือนก่อนทีบริษัทฯ จะซื้อทีดินดั่งกล่าว อยางไรก็ดี หากบริษัทฯ ไม่ประสงคจะซื้อทีดินดั่งกล่าว บริษัทโกลเด็นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัดจึงจะมีสิทธิทีจะขายทีดินดั่งกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาทีไม่ต่ำกว่าราคาทีเสนอขายให้แก่บริษัทฯ ส่วนสิทธิอื่นๆคงเดิม

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯจะเข้าทำสัญญาเช่าทีดินส่วนหนึ่ของโฉนดเลขที 5073 เนื้อทีประมาณ 100 ตารางวา ซึ่งตั้งอยูด้าบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ทีซึ่งตั้งอยูบริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาค่าเช่ารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท หรือ 50,000 บาท/เดือน เพื่อใช้เป็นทีตั้งของสำนักงานขายโครงการซึ่งในกรณีปกติบริษัทฯก็ดำเนินการเช่าทีดินเพื่อเป็นทีตั้งสำนักงานอยูด้าแล้วโดยพิจารณาจากทำเลทีตั้งของโครงการ



4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

บริษัทฯ พึจารณาเช่าที่ดึนดึงกล่าวโดยใช้เกณฑ์กำหนดราคาซื้อที่ไมเกินราคาเช่าที่ดึนสำหรับเป็นที่ดึงสำนักงานกับมูให้เช่าทัวไปซึงในช่วง 2 ปีที่ผานมา บริษัทเช่าที่ดึนเพื่อเป็นที่ดึงสำนักงานขาย ที่ราคาสูงสุด 150,000 บาท/เดือน และต่ำสุด 80,000 บาท/เดือนดึงนั้นบริษัทฯ จึงตกลงเช่าที่ดึนระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาค่าเช่ารวมทึงสิ่น 1,000,0000 บาท หรือ 50,000 บาท/เดือนซึงต่ำกว่าราคาเช่าที่บริษัทฯ เคยเช่ากับบุคคลทัวไป

ทึงนี้ บริษัทฯ มีหน้าทีต้องถึอเสมือนว่าการเช่าทำรายการดึงกล่าวเป็นการทำรายการที่เกือวโยงกัน ซึงมีมูลค่ารวมของรายการ จำนวน 1,000,000 บาท คึคเป็นร้อยละ 0.023 ของมูลค่าสิ่นทรัพย์ที่มีตัวดึนสิทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

4.2 รายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำกับบุคคลที่เกือวโยงกันยอนหลัง 6 เดือน
- ไม่มี -

4.3 วิธี การชำระเงิน
บริษัทฯ จะชำระค่าเช่าที่ดึนเป็นงวดรายเดือน โดยจะชำระค่าเช่าล่วงหน้า 3 เดือนในวันทำสัญญาเช่า

5. รายละเอียดของบุคคลที่เกือวโยงกัน

บริษัท โกลเด้นทัวทเทิลเอสเซ็ท จำกัดมิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่เป็นผู้รับโอนที่ดึนแปลงโฉนดเลขที่ 5073 มาจากการปรับโครงสร้างการถึอกรรมสิธิที่ดึนของบริษัทฯ ศึรินทรทิพย์การเคหะ จำกัดโดยบริษัท โกลเด้นทัวทเทิลเอสเซ็ท จำกัดได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้ามูกพันและรับรองสิธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทฯ ศึรินทรทิพย์การเคหะ จำกัด

ทึงนี้เพื่อให้เป็นไปตามเงือนไขของบันทึกข้อตกลงดึงกล่าวและเป็นไปตามมาตรการในการซึดความซึดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการเข้าทำธุรกรรมเช่าที่ดึนจาก บริษัท โกลเด้นทัวทเทิลเอสเซ็ท จำกัด บริษัทฯ จะถึอเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความซึดแย้งโดยจะผานความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพึจารณาการทำรายการนี้ และปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกือวโยงกัน

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกือวโยงกัน

เนื่องจากบริษัท โกลเด้นทัวทเทิลเอสเซ็ท จำกัด มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกือวโยงกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศรายการที่เกือวโยงกัน ดึงนั้น ในวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพึจารณาการเช่าทำรายการดึงกล่าว จึงไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกือวโยงกัน

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกือวกับการตกลงเช่าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การเช่าที่ดึนดึงกล่าว เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการมีความเหมาะสม ด้วยเหตุผลดึงต่อไปนี้

- 1) โดยปกติบริษัทต้องเช่าที่ดึนเพื่อเป็นที่ดึงของสำนักงานขายอยู่แล้วในตำแหน่งที่ติดกับถนนสายหลักอยู่แล้วและทำเลที่บริษัทเช่าเป็นทำเลที่อยู่ด้านหน้าสุดของโครงการติดถนนบางบัวทอง-บางพูน ถึอเป็นตำแหน่งที่ดีและเหมาะสมกับการเป็นสำนักงานขายเป็นอย่างยึง



2) ในครั้งนี้บริษัทฯได้เจรจาต่อรองขอเช่าที่ดินตั้งสำนักงานพร้อมกับการเจรจาซื้อที่ดินจึงทำให้บริษัทฯมีอำนาจในการเจรจาต่อรองราคาค่าเช่าได้ในอัตราที่ดีเมื่อเทียบกับการเช่าที่ดินจากบุคคลทั่วไป

9. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 8**
-ไม่มี -