

## สารสนเทศการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “GLAND”) ครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 มีมติอนุมัติให้บริษัทได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ (“การเข้าทำรายการ”) โดยมีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทจะเข้าทำรายการภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2554 ซึ่งกำหนดประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2554 และเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนต่างๆ ที่จะระบุไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องสำเร็จลงซึ่งคาดว่าจะดำเนินการได้ภายในเดือนมิถุนายน 2554

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

รายละเอียดคู่สัญญาในการเข้าทำรายการ ตามลำดับสินทรัพย์ที่จะได้มา มีดังนี้

#### 2.1. ที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 (“รายการที่ 1”)

ผู้ซื้อ : บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

#### ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“เจริญกฤษ”) เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามนิยามของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากเจริญกฤษและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 54.48 นอกจากนี้ บริษัทและเจริญกฤษมีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายโยธิน บุญดีเจริญ นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ และนายมงคล เปาอินทร์

ดังนั้น เจริญกฤษ และบุคคลที่เกี่ยวข้องเปิดเผยว่ามีสวไดเสีย จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

นอกจากนี้ นายโยธิน บุญดีเจริญ นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ และนายมงคล เปาอินทร์ ถือเป็นผู้มีส่วนได้เสีย จึงไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

2.2. รายการได้มาซึ่งที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7 (“รายการที่ 2”)

ผู้ซื้อ : บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด

ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด (“แกรนด์ ฟอร์จูน”) เข้าขายเป็บุคคลที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากเจริญฤกษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในแกรนด์ ฟอร์จูน ร้อยละ 40 และกลุ่มรัตนรักษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ถือหุ้นในแกรนด์ ฟอร์จูน (ผ่านบริษัท ทูนมหาโชค จำกัด และบริษัท ทูนมหาลาม จำกัด) ร้อยละ 60 นอกจากนี้ นายเจริญ จิววิสัย นายโยธิน บุญดีเจริญ และ นายเจตศิริ บุญดีเจริญ กรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในแกรนด์ ฟอร์จูน

ดังนั้น เจริญฤกษ์ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง และกลุ่มรัตนรักษ์ เป็คนที่มีส่วนได้เสีย จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

นอกจากนี้ นายเจริญ จิววิสัย นายโยธิน บุญดีเจริญ นายเจตศิริ บุญดีเจริญ กรรมการบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการในแกรนด์ ฟอร์จูน รวมทั้งนายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ นายมงคล เปาอินทร์ และ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ ซึ่งเป็นกรรมการในเจริญฤกษ์ (โดยเจริญฤกษ์ถือหุ้นอยู่ในแกรนด์ ฟอร์จูน) ไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

3. **ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ**

3.1. ที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2

การเข้าซื้อที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2 เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศได้มา/จำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 24.9 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (รายการได้มาประเภทที่ 2) และในกรณีที่คำนวณรวมกับประมาณการค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 4,214 ล้านบาท จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 79.1 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (รายการได้มาประเภทที่ 1) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 นอกจากนี้ รายการดังกล่าวยังจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 43.8 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

### 3.2. ที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7

การเข้าซื้อที่ดินเปล่า โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7 เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 3 ตามประกาศได้มาจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 3.8 คำนวณตามเกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และในกรณีนี้ที่คำนวณรวมกับประมาณการค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 112 ล้านบาท จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 5.3 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 นอกจากนี้ รายการดังกล่าวจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องของ บริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.7 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ทั้งนี้ หากรวมคำนวณทั้ง 2 รายการ จัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศได้มาจำหน่ายไป มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 84.4 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องของ บริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50.6 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

## 4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มาและจำหน่ายไป

### 4.1. ที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2

- (ก) ลักษณะสินทรัพย์ : ที่ดินเปล่าจำนวน 21 แปลง เนื้อที่รวม 14-1-32.2 ไร่ หรือ 5,732.2 ตารางวา
- (ข) ที่ตั้ง : ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- (ค) เอกสารสิทธิ : โฉนดที่ดินเลขที่ 1981, 2939, 40753-40757, 40759, 57871, 64717, 124342, 125702-125706, 140253-140257
- (ง) มูลค่าตามบัญชี : 1,858 ล้านบาท
- (จ) ราคาประเมิน : 1. บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ฉบับลงวันที่ 2 มีนาคม 2554 มูลค่า 2,033.82 ล้านบาท (ราคา 320,000 - 380,000 บาทต่อตารางวา)
2. บริษัท แอควิวเรท แอดไวเซอร์ จำกัด ณ วันที่ 2 มีนาคม 2554 มูลค่า 1,826.25 ล้านบาท (ราคา 250,000 - 350,000 บาทต่อตารางวา)

- (ฉ) ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สำหรับวงเงินกู้ยืม 630 ล้านบาท โดยผู้ขายตกลงจะดำเนินการปลดภาระจำนองก่อนการโอนขายให้แก่บริษัท
- (ช) ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- (ซ) กฎหมายที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน : ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ตั้งอยู่ในเขตการปกครองท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร

#### 4.2. ที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7

- (ก) ลักษณะสินทรัพย์ : ที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 31-2-99.5 ไร่ หรือ 12,699.5 ตารางวา
- (ข) ที่ตั้ง : ถนนกำแพงเพชร 6 แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ
- (ค) เอกสารสิทธิ : โฉนดที่ดินเลขที่ 11929-11931
- (ง) มูลค่าตามบัญชี : 146 ล้านบาท
- (จ) ราคาประเมิน : 1. บริษัท ทีเอพี แลดูเอชั่น จำกัด ฉบับลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 มูลค่า 297.80 ล้านบาท (เนื้อที่หลังหักที่ดินส่วนที่ตกเป็นทางการจ่ายอม คงเหลือ 9,926.5 ตารางวา ราคาตารางวาละ 30,000 บาท)
2. บริษัท แอคคิวเรท แอดไวเซอร์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 10 มีนาคม 2554 มูลค่า 295.37 ล้านบาท (เนื้อที่หลังหักที่ดินส่วนที่ตกเป็นทางการจ่ายอม คงเหลือ 9,846.7 ตารางวา ราคาตารางวาละ 30,000 บาท)
- (ฉ) ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) จำนวน 1 โฉนด (เลขที่ 11931) สำหรับวงเงิน 100 ล้านบาท โดยผู้ขายตกลงจะดำเนินการปลดภาระจำนองก่อนการโอนขายให้แก่บริษัท
- (ช) ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท แกรนด์ ฟอรัจัน จำกัด
- (ซ) กฎหมายที่มีผลต่อกระทบทรัพย์สิน: ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีเหลือง เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ตั้งอยู่ในเขตการปกครองท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร

5. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

5.1. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน**

การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทครั้งนี้ มีมูลค่ารวมสิ่งตอบแทนเท่ากับ 2,226,618,564.00 บาท ซึ่งบริษัทจะดำเนินการเข้าทำรายการดังกล่าว หลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 และเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนต่างๆ ที่จะระบุไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องสำเร็จลง โดยสิ่งตอบแทนแยกตามทรัพย์สินที่ซื้อมาประกอบด้วย

- 5.1.1. หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 710,009,899 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.83 บาท หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 1,299,318,115.17 บาท ชำระให้แก่

ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่ารวมของหุ้น (บาท)	ตอบแทนการ เข้าทำ รายการ
1. บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	547,942,960	1,002,735,616.80	รายการที่ 1
2. บริษัท แกรนด์ ฟอรัจูน จำกัด	162,066,939	296,582,498.37	รายการที่ 2
รวม	710,009,899	1,299,318,115.17	

หมายเหตุ: จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนคำนวณจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2554 วันที่ 11 มีนาคม 2554 ซึ่งอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากหุ้นละ 4 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท โดยจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 ในวันที่ 28 เมษายน 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

- 5.1.2. เงินสดจำนวน 813,320,000 บาท ชำระให้แก่ บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (สำหรับการเข้าทำรายการที่ 1) และ

- 5.1.3. รับโอนภาระตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2552 ระหว่างบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ได้แก่ เงินมัดจำค่าจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน ซึ่งบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ได้จ่ายให้แก่ บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จำนวน 113,980,446.16 บาท (นอกจากนี้ บริษัทยังจะรับโอนภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ตามบันทึกความเข้าใจ ฉบับลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2552 ระหว่างบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ซึ่งบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ได้จ่ายค่าก่อสร้างผนังดินในที่ดินดังกล่าว จำนวน 105,930,000 บาท และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด มีสิทธิได้รับชำระค่าผนังดินคืนหากไม่ได้ซื้อหรือเช่าที่ดินในอนาคต) (สำหรับการเข้าทำรายการที่ 1)

- 5.1.4. ส่วนที่เหลือจากข้อ 5.1.1 ถึงข้อ 5.1.3 ชำระเป็นเงินสด

5.2. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนของสินทรัพย์ที่ได้มาในครั้งนี้นำมาโดยแบ่งตามสินทรัพย์ ดังนี้

5.2.1. ที่ดินเปล่าบริเวณโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2

อ้างอิงจากราคาประเมินเฉลี่ยโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2 ราย ได้แก่ บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ฉบับลงวันที่ 2 มีนาคม 2554 และบริษัท แอคคิวเรท แอดไวเซอร์ จำกัด ณ วันที่ 2 มีนาคม 2554 (“ราคาประเมิน”)

5.2.2. ที่ดินเปล่าบริเวณโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง

อ้างอิงจากราคาประเมินเฉลี่ยโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2 ราย (“ราคาประเมิน”) ได้แก่ บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ฉบับลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 และบริษัท แอคคิวเรท แอดไวเซอร์ จำกัด ณ วันที่ 10 มีนาคม 2554 (“ราคาประเมิน”)

6. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาและการชำระมูลค่า**

มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาในครั้งนี้อยู่ทั้งหมดไม่เกิน 2,226,618,564.00 บาท โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์และการชำระมูลค่า ดังนี้

6.1. ที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วน 2 มูลค่ารวม 1,930,036,064.00 บาท โดยอ้างอิงจากราคาประเมินเฉลี่ย ซึ่งเท่ากับ 1,930,036,064.00 บาท

บริษัทจะชำระค่าตอบแทนสำหรับที่ดินเปล่าโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วน 2 ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 547,942,960 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.83 บาท รวมมูลค่าหุ้นสามัญออกใหม่ทั้งสิ้น 1,002,735,616.80 บาท (เงินสดจำนวน 813,320,000 บาท และรับโอนภาระตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน ได้แก่ เงินมัดจำค่าจะซื้อหรือจะเช่าที่ดินที่บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ได้จ่ายให้แก่ บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จำนวน 113,980,446.16 บาท อีกทั้งรับโอนภาระผูกพันในอนาคต ตามบันทึกความเข้าใจ ฉบับลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2552 ระหว่างบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ที่บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ได้จ่ายค่าก่อสร้างผืนดิน จำนวน 105,930,000 บาท

6.2. ที่ดินเปล่าบริเวณโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง มูลค่ารวม 296,582,500.00 บาท โดยอ้างอิงจากราคาประเมินเฉลี่ย ซึ่งเท่ากับ 296,582,500.00 บาท

บริษัทจะชำระราคาที่ดินเปล่าบริเวณโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เป็นหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัท จำนวน 162,066,939 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.83 บาท รวมมูลค่าหุ้นสามัญออกใหม่ทั้งสิ้น 296,582,498.37 บาท ส่วนที่เหลือจะชำระเป็นเงินสด

7. **แหล่งเงินทุนที่ใช้และเงื่อนไขการชำระเงิน**

บริษัทจะชำระค่าตอบแทนการเข้าทำรายการด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 710,009,899 หุ้น รับโอนภาระตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน ได้แก่ เงินมัดจำค่าจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน จำนวน 113,980,446.16 บาท และชำระเป็นเงินสด จำนวน 813,320,000 บาท ซึ่งจะได้มาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท

สำหรับการดำเนินการพัฒนาโครงการที่จะได้มา จะมีแหล่งเงินทุนหลักจากการกู้ยืมสถาบันการเงิน ซึ่งโดยทั่วไปบริษัทจะได้รับวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินไม่เกินร้อยละ 85 โดยประมาณของมูลค่าเงินลงทุนของโครงการ ส่วนที่เหลือมาจากเงินทุนหมุนเวียนและกระแสเงินสดของกิจการ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการของบริษัทต่อไปในอนาคต

8. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท**

บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพซึ่งนำมาซึ่งผลตอบแทนของโครงการที่อยู่ในระดับที่ดี อีกทั้งยังเป็นการเสริมสร้างภาพลักษณ์ และเพิ่มมูลค่าโครงการในปัจจุบันของบริษัท

9. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่ารายการการได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวข้างต้นเป็นการเข้าทำรายการที่มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ราคาซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสมซึ่งเท่ากับราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ ประกอบกับเมื่อพิจารณาถึงอัตราผลตอบแทนของโครงการที่อยู่ในระดับที่ดี และสูงกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการเหมาะสมกับการลงทุนของบริษัท นอกจากนี้ เมื่อพิจารณามูลค่าและจำนวนหุ้นของบริษัทที่ออกเพื่อการแลกหุ้น เห็นว่าอัตราการแลกหุ้นมีความเหมาะสม ดังนั้น คณะกรรมการจึงมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการและเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป

10. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 9 ข้างต้น**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล  ด้มีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท

11. **เงื่อนไขของการทำรายการ**

การดำเนินการในรายการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นจัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศได้มา/จำหน่ายไป และ จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้  ถือหุ้น  นด  วยคะแนนเสียงไม่  ต่ำกว  3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง โดยไม่  ับส  วนของผู้  ถือหุ้น  นที่มีส  วนใด  เสีย ซึ่งบริษัทต  องจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้  ถือหุ้น  นพร  วมกับความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้  แก่ผู้  ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทใด  มีมติให้  เสนอ

ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติการ  
เข้าทำรายการต่อไป