

ที่ LPN/สก/099/2560

วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

เรื่อง การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ มีรายละเอียดพอสรุปดังนี้

1. การซื้อที่ดินบริเวณถนนงามวงศ์วาน (เกษตรศาสตร์)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 25 มกราคม 2560
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : บุคคลธรรมดา (ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือส่วนได้เสียกับบริษัท)
3. รายละเอียดที่ดิน
 - 3.1 โฉนดที่ดินเลขที่ : 2664, 40522, 40523, 40531, 40532, 40533, 40534, 40535 และ 40536
 - 3.2 เนื้อที่ : 1,146 ตารางวา
 - 3.3 ที่ตั้ง : ตำบลลาดยาว อำเภอจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
 - 3.4 ลักษณะที่ดิน : ที่ดินว่างเปล่า
 - 3.5 ภาระผูกพัน : ไม่มี
4. ราคา : 309,420,000 บาท
5. การชำระเงิน : ชำระเงินสดทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์
6. แหล่งเงินทุน : ผลกำไรจากการดำเนินงาน และจากสถาบันการเงิน
7. ผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทจดทะเบียน
 - 7.1 บริษัทจะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูงประมาณ 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 7.2 จำนวนยูนิต ประมาณ 313 ยูนิต
 - 7.3 มูลค่าของโครงการ ประมาณ 900 ล้านบาท
 - 7.4 ระยะเวลาการขายและการพัฒนาโครงการประมาณ 16 เดือน โดยเริ่มการขายภายในไตรมาส 2 ปี 2560
 - 7.5 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ปี 2561
 - 7.6 ผลตอบแทนเบื้องต้น ประมาณร้อยละ 30%
 - 7.7 ขนาดรายการ : วัดตามเกณฑ์สินทรัพย์ = $\frac{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มา} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวม}}$

$$= \frac{309.42 \times 100}{19,628.02} = \text{ร้อยละ } 1.58\%$$

2. การซื้อที่ดินบริเวณถนนพหลโยธิน ซอย 32

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 29 มีนาคม 2560
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : บุคคลธรรมดา (ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือส่วนได้เสียกับบริษัท)
3. รายละเอียดที่ดิน
 - 3.1 โฉนดที่ดินเลขที่ : 14568, 14626 และ 27427
 - 3.2 เนื้อที่ : 1,615 ตารางวา
 - 3.3 ที่ตั้ง : ตำบลลาดยาว อำเภอจตุจักร, บางเขน (บางซื่อ) จังหวัดกรุงเทพมหานคร
 - 3.4 ลักษณะที่ดิน : ที่ดินว่างเปล่า
 - 3.5 ภาระผูกพัน : ไม่มี
4. ราคา : 775,200,000 บาท
5. การชำระเงิน : ชำระเงินสดทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์
6. แหล่งเงินทุน : ผลกำไรจากการดำเนินงาน และจากสถาบันการเงิน
7. ผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทจดทะเบียน
 - 7.1 บริษัทจะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูงประมาณ 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 7.2 จำนวนยูนิต ประมาณ 450 ยูนิต
 - 7.3 มูลค่าของโครงการ ประมาณ 2,000 ล้านบาท
 - 7.4 ระยะเวลาการขายและการพัฒนาโครงการประมาณ 16 เดือน โดยเริ่มการขายภายในไตรมาส 1 ปี 2561
 - 7.5 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2562
 - 7.6 ผลตอบแทนเบื้องต้น ประมาณร้อยละ 30%
 - 7.7 ขนาดรายการ : วัดตามเกณฑ์สินทรัพย์ = $\frac{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มา} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวม}}$

$$= \frac{775.20 \times 100}{19,628.02} = \text{ร้อยละ } 3.95\%$$

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโสภาส ศรีพิทักษ์)

กรรมการผู้จัดการ