

นอกจากแนวทางแก้ไขที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทยังได้กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานให้เป็นไปตามกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ประสานงานกับผู้สอบบัญชีของบริษัทเพื่อปรับปรุงให้ระบบการปฏิบัติงานเป็นไปตามแนวทางที่ถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งจัดทำรายงานสรุปการตรวจสอบและแนวทางแก้ไขเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอย่างน้อยปีละครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทให้ฝ่ายตรวจสอบแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบทันที โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเรียก หรือสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมาให้ความกระจ่างประกอบการพิจารณา รวมทั้งให้สรุปผลการพิจารณาต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาถึงบทลงโทษตามระเบียบของบริษัทต่อไป ซึ่งในการกำหนดบทลงโทษคณะกรรมการบริษัทจะใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงเจตนาของผู้ปฏิบัติงาน และค่าเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบริษัทเป็นสำคัญ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2546 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2546 ได้รับทราบประเด็นข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีและได้แจ้งให้ฝ่ายบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการแก้ไข ซึ่งฝ่ายบริหารได้กำหนดวิธีการปฏิบัติงานและออกระเบียบประกาศใช้ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นไป เพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในดังกล่าว และเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2547 ผู้สอบบัญชีได้แจ้งว่าแนวทางปฏิบัติดังกล่าวสามารถเพิ่มประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในของบริษัทให้ดีขึ้นหากได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีระบบการติดตามผลอย่างใกล้ชิดในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการต่างๆ ตามระเบียบที่ออกประกาศใช้ต่อไป

11. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2545-2546 โดยมีรายละเอียดรายการระหว่างกันโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ลักษณะความสัมพันธ์	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความเสมอภาค
			ปี 2545	ปี 2546	
ค่าบริการจัดเลี้ยงรับรองลูกค้าและกิจกรรมของบริษัท	บจ. ร่วมฤดี เอสเตท	คุณนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการของบริษัท เป็นกรรมการบริษัทตั้ง	1.02 (จำนวน 10 ครั้ง)	-	ราคาตลาด
	บจ. เซ็ชมัว	กล่าว ณ วันที่เกิดรายการ	1.01 (จำนวน 6 ครั้ง)	2.82 (จำนวน 4 ครั้ง)	ราคาตลาด
ค่าน้ำมันรถยนต์ที่ใช้ภายในกิจการของบริษัท	บจ. นวนคร พลังงานและสิ่งแวดล้อม	คุณวลี เทพหัสดิน ณ อยุธยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน	1.68	1.80	ราคาตลาด
ค่าเช่าสำนักงานกรุงเทพฯ	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ฯ	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	1.00	0.95	เป็นราคาตามสัญญาที่อ้างอิงกับราคาตลาด (ค่าเช่า 264 ตร.ม. ๗ ละ 300 บาท สัญญาสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2546)
เงินปันผลจ่ายหุ้นบุริมสิทธิ์และหุ้นสามัญ			24.29	244.41	เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (ทั้งนี้เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2546 จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญตามมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น รวมมูลค่า 237.26 ล้านบาท)
ค่าที่ปรึกษาเกี่ยวกับการจัดการและให้คำปรึกษาในการจัดทำระบบสารสนเทศ			-	1.80	เป็นราคาตามสัญญาที่อ้างอิงกับราคาตลาด (ค่าที่ปรึกษา 0.20 ล้านบาทต่อเดือน สัญญาสิ้นสุด 31 มีนาคม 2548 โดยคู่สัญญาสามารถบอกเลิกสัญญาก่อนหมดอายุได้)
ค่าออกแบบ อาคารสำนักงานและอาคารบุคลากรของบริษัท	บจ. คาซ่า	คุณนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของบริษัทดังกล่าว	-	1.31	เป็นราคาตามสัญญาที่อ้างอิงกับราคาตลาด (มูลค่าตามสัญญาจ้างรวม 1.42 ล้านบาท)
ค่ารักษาความปลอดภัย	บจ. นวนคร อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล การ์ด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17.6	16.70	เป็นราคาตามสัญญาที่อ้างอิงกับราคาตลาด
รายได้จากการขายที่ดิน	บจ. นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	34.10	ราคาตลาด

รายการระหว่างกันอื่นของบริษัท วนันธร จำกัด (มหาชน) ที่มีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

1. การขายที่ดิน

วันเดือนปี	:	15 กุมภาพันธ์ 2544
คู่สัญญา	:	คุณสรพงศ์ลักษณ์ จันทวานิช
ลักษณะความสัมพันธ์	:	บุตรสาวคุณสุวลัย จันทวานิช กรรมการบริษัทและเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
ลักษณะรายการ	:	บริษัทขายที่ดินในโครงการเนื้อที่ 6.61 ไร่ ชำระเงินในวันทำสัญญาร้อยละ 15 ของมูลค่าขายที่เหลือชำระเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 28 สิงหาคม 2544
มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	:	21.80 ล้านบาท
ความสมเหตุสมผล	:	เดิมบริษัท สมิตการกิจ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวแต่เนื่องจากผู้ซื้อมีความขัดข้องบางประการ คุณสรพงศ์ลักษณ์ จันทวานิช จึงเสนอซื้อแทนในราคาและเงื่อนไขเดิม ซึ่งมีราคาเฉลี่ย 3.3 ล้านบาทต่อไร่ ทั้งนี้ ราคาเฉลี่ยที่ขายให้แก่บุคคลภายนอกในช่วงเวลาดังกล่าวเท่ากับ 3.0 ล้านบาทต่อไร่ ซึ่งทำให้บริษัทมีรายได้โดยไม่เป็นการเสียประโยชน์แต่อย่างใด
ขั้นตอนอนุมัติรายการ	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 1/2544 ประชุมเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2544 มีมติให้บริษัทขายที่ดินดังกล่าว ทั้งนี้ คุณสุวลัย จันทวานิช ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในมติดังกล่าว

2. การจ่ายค่าตอบแทนพิเศษแก่กรรมการ

วันเดือนปี	:	3 ธันวาคม 2544
คู่สัญญา	:	คุณพรเสก กาญจนจारी
ลักษณะความสัมพันธ์	:	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ถือหุ้นอยู่ 31.03% และเป็นกรรมการบริษัท ณ วันที่เกิดรายการ
ลักษณะรายการ	:	บริษัทจ่ายค่าตอบแทนกรรมการพิเศษให้แก่ คุณพรเสก กาญจนจारी เนื่องจากได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท
มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	:	5.00 ล้านบาท
ความสมเหตุสมผล	:	เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2544 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท ซึ่งโดยปกติกรรมการบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนพิเศษทุกสิ้นปีเป็นประจำอยู่แล้วเพื่อเป็นการตอบแทนความวิริยะอุตสาหะในการทำงานในแต่ละปี โดยในปี 2543 คุณพรเสก กาญจนจारी ก็ได้รับค่าตอบแทนกรรมการพิเศษเป็นจำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท ประกอบกับคุณพรเสก กาญจนจारी ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการมาตั้งแต่ปี 2534
ขั้นตอนอนุมัติรายการ	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 143 ประชุมเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2544 มีมติให้จ่ายค่าตอบแทนให้คุณพรเสก กาญจนจारी เนื่องจากได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ทั้งนี้ในการลงมติดังกล่าว คุณพรเสก กาญจนจारी มิได้ออกเสียงแต่อย่างใด

3. การซื้อที่ดินในจังหวัดนครราชสีมาเพื่อนำมาพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่

วันเดือนปี	:	11 กุมภาพันธ์ 2545
คู่สัญญา	:	บริษัท พี.เค.เอส. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน”)
ลักษณะความสัมพันธ์	:	นางสาวจิตติมา จารุเสถียร (ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวนร้อยละ 57.32 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว) และนางสาวกนิษฐา กาญจนจारी (กรรมการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) เป็นญาติกับคุณพรเสก กาญจนจारी ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทใหญ่
ลักษณะรายการ	:	บริษัทได้จัดซื้อที่ดินประมาณ 1,175 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนมิตรภาพ กม. 230 ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา จากบริษัท พี.เค.เอส. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อนำมาพัฒนาจัดสร้างเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช)

มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน : มูลค่า 411.1 ล้านบาท (ราคาเฉลี่ยประมาณ 350,000 บาทต่อไร่)

ความสมเหตุสมผล :

1. ราคาที่ซื้อขายมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

บริษัท บีซีเอ ประเมินราคา จำกัด และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินราคาอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน กสท. ประเมินราคาที่ดินแปลงดังกล่าวเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2544 ปรากฏว่ามีมูลค่าทั้งสิ้น 705 และ 520 ล้านบาท หรือมีราคาเฉลี่ย 600,000 และ 442,550 บาทต่อไร่ตามลำดับ นอกจากนี้ ที่ดินที่ติดกับที่ดินดังกล่าว คือบริเวณถนนมิตรภาพ กม. 229 การเคหะแห่งชาติได้เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดิน เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2538 เป็นจำนวนประมาณ 675 ไร่ ในราคาเฉลี่ย 410,000 บาทต่อไร่ และบริเวณถนนมิตรภาพ กม. 222.5 บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดิน เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2538 เป็นจำนวนประมาณ 13 ไร่ ในราคาเฉลี่ย 588,368 บาทต่อไร่ ซึ่งก็สูงกว่าราคาของบริษัทเข้าซื้อในราคาเฉลี่ย 350,000 บาทต่อไร่

อนึ่ง เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2546 บริษัทได้ให้บริษัท บีซีเอ ประเมินราคา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินราคาอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน กสท. ประเมินราคาที่ดินแปลงดังกล่าวปรากฏว่ามีมูลค่าทั้งสิ้น 460 ล้านบาท หรือมีราคาเฉลี่ย 391,200 บาทต่อไร่

2. ขยายการลงทุนไปยังพื้นที่เขต 3 และเพิ่มช่องทางการตลาดให้แก่บริษัท

โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตส่งเสริมการลงทุนเขต 1 มีพื้นที่เหลือลดลงเป็นลำดับ ประกอบกับพื้นที่ของโครงการเดิมมีราคาสูง และมีข้อจำกัดด้านสิทธิประโยชน์ที่ต่ำกว่า ทำให้บริษัทขาดโอกาสในการขาย ดังนั้นบริษัทจึงมีความจำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อสร้างความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจในระยะยาวและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันให้กับบริษัท โดยที่ดินที่ซื้อมาเพื่อนำไปพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุนเขต 3 ซึ่งมีราคาต่ำกว่าและมีสิทธิประโยชน์ด้านการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI มากกว่าโครงการเดิม นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันดี เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการขนส่ง สนามบินพาณิชย์ มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ (เคเบิลใยแก้วนำแสง) โกลด์แหล่งแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตร

3. มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการก่อนการลงทุน

บริษัทได้ให้คณะพาณิชย์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นในการจัดทำเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2544 ปรากฏว่าโครงการนี้มีอัตราผลตอบแทนคุ้มค่ากับการลงทุน โดยมีระยะเวลาการศึกษา 22 ปี มีกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ 11.62 ล้านบาท (ณ อัตราคิดลดร้อยละ 10) และมีอัตราผลตอบแทนการลงทุนของโครงการร้อยละ 10.37 และต่อมาเมื่อเดือนพฤษภาคม 2546 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ไทย ดีซีไอ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในการออกแบบวางแผนงานและศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรม ให้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในรายละเอียดอีกครั้งหนึ่ง ปรากฏว่าโครงการนี้มีอัตราผลตอบแทนคุ้มค่ากับการลงทุน คือ มีกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ 88.32 ล้านบาท (ณ อัตราคิดลดร้อยละ 7) และอัตราผลตอบแทนการลงทุนของโครงการร้อยละ 11.51 ต่อปี

ขั้นตอนอนุมัติรายการ : ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 144 ประชุมเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2544 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ครั้งที่ 1/2545 ประชุมเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 มีมติให้บริษัทซื้อที่ดินดังกล่าว ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวนายพรเสก กาญจนจारी ไม่มีส่วนร่วมในการประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากได้ลาออกจากการเป็นกรรมการแล้ว แต่การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ดังกล่าวกลุ่มนายพรเสก กาญจนจारी ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในมติดังกล่าว

4. รายการจ่ายค่านายหน้าการขายที่ดิน

วันเดือนปี : 18 กุมภาพันธ์ 2545

คู่สัญญา : บริษัท พี เค แอล เรียลตี้ จำกัด

ลักษณะความสัมพันธ์ : คุณพรเสก กาญจนจारी ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทใหญ่ ถือหุ้นในบริษัท พี เค แอล เรียลตี้ จำกัด ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 100.00 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : บริษัท พี เค แอล เรียลตี้ จำกัด เป็นผู้ติดต่อเจรจาต่อรองให้บริษัท ทอสเท็มไทย จำกัด ซื้อที่ดินในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 200.05 ไร่ มูลค่า 650.17 ล้านบาท อนึ่ง ปัจจุบันบริษัทได้อนที่ดินแล้ว 163.43

		ไร่ และได้รับชำระเงินแล้ว 478.03 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทต้องโอนที่ดินอีก 36.62 ไร่ ซึ่งมีทางเดินสาธารณะชั้นกลางอยู่ระหว่างพื้นที่ขายดังกล่าว โดยขณะนี้อยู่ระหว่าง การขออนุญาตจากสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และกรมที่ดิน จึงจะได้รับเงินส่วนที่เหลืออีก 172.14 ล้านบาท
มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	:	40 ล้านบาทหรือร้อยละ 6.15 ของมูลค่าขาย บริษัทชำระเต็มจำนวนแล้ว
ความสมเหตุสมผล	:	การขายที่ดินแปลงใหญ่ในช่วงเวลาที่ผ่านมาไม่มีความเป็นไปได้มากนัก ดังจะเห็น ได้ว่าหากไม่รวมการขายที่ดินดังกล่าว บริษัทจะขายที่ดินทั้งปีในปี 2545 ได้เพียง 9.35 ไร่ แต่การขายที่ดินดังกล่าวมีเนื้อที่ถึง 200.05 ไร่ ซึ่งเป็นแปลงใหญ่มาก ประกอบกับราคาขายดังกล่าวเฉลี่ย 3.3 ล้านบาทต่อไร่ เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับ ราคาขายเฉลี่ยของแปลงอื่นๆ ที่ขายได้ในปีเดียวกัน แต่หากหักลบด้วยค่าตอบแทนการขายที่ดินจะมีราคาเฉลี่ย 3.1 ล้านบาทต่อไร่ ซึ่งในขณะที่ตามปกติแล้ว การขายที่ดินแปลงใหญ่มักจะมีราคาเฉลี่ยต่ำกว่า อีกทั้งที่ดินที่ขายดังกล่าวมีที่ตั้ง อยู่ด้านในของโครงการซึ่งจะมีราคาต่ำ ดังนั้นการจ่ายค่าตอบแทนการขายที่ดินดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผลและมีมูลค่าที่ยอมรับได้
ขั้นตอนอนุมัติรายการ	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 145 และครั้งที่ 146 ประชุมเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2545 และ 15 กุมภาพันธ์ 2545 มีมติให้ชำระค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท พี เค แอล เรียลตี้ จำกัด เนื่องจากสามารถเจรจากับผู้ติดต่อที่สามารถเข้า ซื้อที่ดินดังกล่าวได้ ทั้งนี้ คุณพรเสก กาญจนจรรย์ ได้ลาออกจากกรรมการบริษัท แล้วจึงไม่มีผู้มีส่วนได้เสียในการออกเสียงดังกล่าวแต่อย่างใด
5. การขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทใหญ่		
วันเดือนปี	:	18 กันยายน 2546
คู่สัญญา	:	นางสาวฉวี ศิวพฤกษ์
ลักษณะความสัมพันธ์	:	นางสาวฉวี ศิวพฤกษ์ เป็นญาติกับคุณพรเสก กาญจนจรรย์ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ซึ่งถืออยู่ในบริษัทใหญ่ร้อยละ 30.92 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2546
ลักษณะรายการ	:	บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,200,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 1.65 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทภายหลังการเสนอขายให้แก่บุคคล ในวงจำกัด ในราคา 10 บาทต่อหุ้น ให้แก่นางสาวฉวี ศิวพฤกษ์
มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	:	12,000,000 บาท (สิบสองล้านบาทถ้วน)
ความสมเหตุสมผล	:	ราคาที่เสนอขายเท่ากับราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ซึ่งเท่ากับ 10 บาทต่อหุ้น
ขั้นตอนอนุมัติรายการ	:	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2546 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2546 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายให้แก่บุคคลในวง จำกัด (Private Placement) ในราคาหุ้นไม่ต่ำกว่า 10 บาท ซึ่งรวมถึงการเสนอ ขายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทด้วย ทั้งนี้ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่กลุ่มนายพรเสก กาญจนจรรย์ ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในมติดังกล่าว แต่การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท กลุ่มนายพรเสก กาญจนจรรย์ ไม่มี สิทธิเข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนแต่อย่างใด
		อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2546 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2546 ได้มีมติยืนยันการโอนหุ้นของนางสาวฉวี ศิวพฤกษ์ จำนวน 900,000 หุ้น ให้กับบุคคลภายนอกจำนวน 3 รายว่า ผู้รับโอนหุ้นดังกล่าวมิได้เป็นผู้บริหาร ผู้ ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือผู้มีความสัมพันธ์ หรือมีส่วนได้ ส่วนเสียกับบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ กลุ่มคุณพรเสก กาญจนจรรย์ ไม่มีส่วนร่วมในการ ประชุมคณะกรรมการของบริษัทแต่อย่างใด

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2545 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2546 เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลเกี่ยวผู้ประกอบการค้าพึงปฏิบัติตามปกติธุรกิจการค้าทั่วไป มีการกำหนดราคาที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่มีส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ที่ผ่านมา บริษัทมีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติโดยรายการที่มีสาระสำคัญเป็นรายการจัดซื้อที่ดินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเพื่อนำมาพัฒนาในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจากที่ดินที่มีศักยภาพจะนำมาพัฒนาบริเวณรอบโครงการนั้นส่วนใหญ่เป็นของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ดังนั้น เมื่อบริษัทประสงค์จะขายธุรกิจจึงมีความจำเป็นที่จะต้องซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

อย่างไรก็ตามนโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทได้กำหนดนโยบายไว้เป็นการถาวร ดังนั้นการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มียกเว้นนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2547 ได้มีมติให้บริษัทจ่ายค่านายหน้าหรือจ่ายค่าตอบแทนการเจรจาซื้อขายที่ดินแก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวไม่ว่าในกรณีใดๆ

ในอนาคตบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มียกเว้นนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระทราบพื้นที่ที่อาจเกิดรายการ
2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับ วิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป
5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรือ อนุมัติการเข้าทำรายการด้วย ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย