

11. รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสำหรับปี 2548 และปี 2549 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

11.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
1. นายรพี พินิจชอบ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้นรวมบุคคลตามมาตรา 258 คิดเป็นร้อยละ 49.50) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้บริหารของบริษัท	เงินกู้ระยะสั้น ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น ยอดสุทธิเงินกู้ระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่าย	- - - -	20,000,000 (20,000,000) 0.00 602,979	ในครึ่งปีแรก 2549 บริษัทกู้เงินจากกรรมการโดยเป็นเงินกู้ระยะสั้น ในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 2 ฉบับ ฉบับละ 10.0 ล้านบาท รวมเป็น 20.0 ล้านบาท ตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับแรก มีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2549 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี และมีการขยายระยะเวลาชำระคืนเป็นภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี ปัจจุบันชำระคืนแล้วทั้งจำนวน ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 โดยเป็นการกู้ยืมเพื่อนำมาชำระเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการสวน พาร์ค เลน เพิ่มเติมอีก 10 ล้านบาท จากเดิมที่ได้มีการวางมัดจำไว้แล้ว 5 ล้านบาท เพื่อเป็นการยืนยันว่าบริษัทจะรับโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้มีเหตุมาจากการที่บริษัทได้มีการปรับผังการแบ่งแปลงจัดสรรซึ่งไม่สอดคล้องกับแปลงการจัดสรรที่มีอยู่ ดังนั้นบริษัทกรุงเทพ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงต้องมีการดำเนินการรวมโฉนดใหม่ให้เรียบร้อยก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัท โดยบริษัทกรุงเทพ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำหนังสือขอตกลงขอขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์โครงการสวน พาร์ค เลน ออกไปอีกเป็นเวลา 120 วัน อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทกรุงเทพ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รวมโฉนดที่ดินเสร็จสิ้นในเดือนตุลาคม ซึ่งบริษัทจะต้องมีการดำเนินการเพื่อขอค่าที่ดินกับกรมที่ดินให้แล้วเสร็จก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์โครงการดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม ปี 2549

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					สำหรับตัวสัญญาใช้เงินฉบับที่สอง มีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 18 กรกฎาคม 2549 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี และมีการขยายระยะเวลาชำระคืนเป็นภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 คิดอัตราดอกเบี้ย (MLR) ร้อยละ 7.75 ต่อปี ปัจจุบันชำระคืนแล้วทั้งจำนวน ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 โดยเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสมและจำเป็น เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นอัตราเท่ากับต้นทุนกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัท ณ วันที่ทำสัญญากู้เงิน และบริษัทสามารถกู้ยืมได้ทันที อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดนโยบายที่บริษัทจะไม่กู้ยืมจากกรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง แต่หากมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่ระบุไว้ในหัวข้อ 11.3
2. นายรพี พินิจชอบ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้นรวมบุคคลตามมาตรา 258 คิดเป็นร้อยละ 49.50) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้บริหารของบริษัท	รายได้จากการขาย	-	4,294,000	บริษัทมีความประสงค์จะขายที่ดินเปล่าในโครงการรสา วิจเลจ ซึ่งเป็นที่ดินที่บริษัทซื้อมาจากนายเชมไชย รสานนท์ (ในรายการระหว่างกันลำดับที่ 13) ให้กับลูกค้าซึ่งเป็นญาติห่างๆ ของนายรพี และปลูกบ้านอยู่บนสวนหนึ่ง (เนื้อที่ 77.2 ตารางวา) ของพื้นที่ดังกล่าวก่อนที่บริษัทจะได้ที่ดินเปล่ามา อย่างไรก็ตาม ลูกค้ามีความประสงค์จะซื้อที่ดินเปล่าเพียง 77.2 ตารางวา (จากเนื้อที่ที่แปลง 134.2 ตารางวา) ในขณะที่การแบ่งแปลงจัดสรรตามกฎหมายผังเมืองรวม สำหรับที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ที่ดิน ก.3 สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงขาว) ต้องไม่น้อยไปกว่าแปลงละ 100 ตารางวา จึงไม่สามารถแบ่งให้มีเนื้อที่ต่ำกว่าข้อกำหนดดังกล่าวได้ นายรพี จึงเข้ามาร่วมทำรายการในพื้นที่ส่วนที่เหลือ โดยมีได้มีเจตนาจะดำเนินการเพื่อการค้าหรือการเก็งกำไร ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งเป็นขายให้กับ

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ลูกค้า จำนวน 77 ส่วน และขายให้กับนายรพี จำนวน 57 ส่วน ในราคาตารางวาละ 32,000 บาท เท่ากัน โดยทั้ง 2 ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน สำหรับที่ดินแปลงนี้เป็นการขายตามสภาพเดิมที่ได้มา กล่าวคือไม่ได้มีการพัฒนาและผู้ซื้อจะไม่ได้รับสิทธิในการใช้ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ทั้งนี้ทางเข้าออกของที่ดินแปลงนี้ไม่ผ่านโครงการแต่อย่างใด เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบราคาขายรายการนี้ที่ 32,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งไม่รวมต้นทุนค่าใช้จ่ายในการถมที่ดิน พัฒนาสาธารณูปโภค กับต้นทุนที่ดินในโครงการเฉลี่ยประมาณตารางวาละ 29,816 บาท (ราคาทุนซื้อที่ดิน เปรียบรวมค่าธรรมเนียมต่างๆ ต่อเนื้อที่โครงการเพื่อขายทั้งหมด) รายการนี้จึงมีเงื่อนไขราคาที่สามารรถเปรียบเทียบได้กับการขายให้กับบุคคลทั่วไป หรือในอีกด้านหนึ่ง หากพิจารณาเปรียบเทียบกับราคาที่ดินเปล่าที่บริษัทมีนโยบายขายให้กับบุคคลภายนอก (ในกรณีที่ซื้อบ้านกับบริษัทและต้องการซื้อที่ดินเพิ่ม) ที่ราคา 35,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งมีต้นทุนในการพัฒนาที่ดิน(ค่าถมที่ดิน ค่าระบบสาธารณูปโภค) ประมาณ 4,800 บาท หรือเป็นราคาขายสุทธิของที่ดินเปล่า 30,200 บาท แล้ว รายการนี้จึงมีเงื่อนไขราคาที่สามารรถเปรียบเทียบได้กับการขายให้กับบุคคลทั่วไป ทั้งนี้บริษัทเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมภาระกิจเฉพาะในอัตราร้อยละ 3.3 ของมูลค่าที่ดินซึ่งเป็นเงื่อนไขเดียวกันกับการขายให้บุคคลทั่วไป หรือคิดเป็นตารางวาละ 1,056 บาท จึงทำให้ราคาขายสุทธิสูงกว่าต้นทุนไม่มากนัก ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีราคายุติธรรม โดยคิดราคาขายในอัตราที่สูงกว่ามูลค่าของที่ดินเปล่า (กรณีหักต้นทุนค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน) สำหรับขายให้กับบุคคลภายนอกทั่วไป

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
3. บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด (ผู้ประกอบการธุรกิจให้ เช่าอาคารสำนักงาน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้มี อำนาจลงนามและผู้บริหารของ บริษัท คือ นายพิ พิณิจชอบ เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทรสา ทาวเวอร์ จำกัด (สัดส่วนการถือ หุ้นรวมบุคคลตามมาตรา 258 คิด เป็นร้อยละ 99.95)	ค่าใช้จ่ายเช่าพื้นที่อาคาร สำนักงาน	600,000	976,800	บริษัทไม่มีพื้นที่สำนักงานเป็นของตนเอง จึงเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกับ บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด โดยในปี 2548 คิดอัตราค่าเช่าและค่าให้บริการ 50,000 บาทต่อเดือนจากพื้นที่เช่า 270 ตารางเมตร หรือคิดเป็นค่าเช่าและ ค่าบริการจำนวนประมาณ 185 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน และในปี 2549 ปรับเป็นอัตรา 80,000 บาทต่อเดือน จากพื้นที่ 430 ตารางเมตร หรือ คิดเป็นค่าเช่า 140 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และค่าบริการ 47 บาทต่อ ตารางเมตรต่อเดือน ฝ่ายบริหารคาดการณ์ว่าเมื่อหมดอายุสัญญาเช่าปัจจุบันในวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ผู้ให้เช่าจะมีการปรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นให้ เป็นไปตามราคาตลาด โดยเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 92,000 บาทต่อเดือน (ส่วนเพิ่มจากปัจจุบันที่อัตรา 80,000 บาทต่อเดือน) ในการต่อสัญญาเช่า คราวถัดไป (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 11.4) ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการ ดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นราย การที่มีความเหมาะสม เนื่องจาก ทำเลที่ตั้งของอาคารสำนักงานตั้งอยู่ใน ทำเลที่สะดวกต่อการติดต่อธุรกิจ โดยในปัจจุบัน คิดราคาเช่าสำนักงาน ในอัตราเดียวกับลูกค้าโดยทั่วไปในอัตราเดือนละ 140 บาทต่อตารางเมตร แต่คิดอัตราค่าให้บริการในอัตราต่ำกว่าลูกค้าโดยทั่วไป จึงทำให้บริษัทได้ รับประโยชน์จากค่าใช้จ่ายดังกล่าว
4. บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด (ผู้ประกอบการธุรกิจให้ เช่าอาคารสำนักงาน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้มี อำนาจลงนามและผู้บริหารของ บริษัท คือ นายพิ พิณิจชอบ เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทรสา ทาวเวอร์ จำกัด (สัดส่วนการถือ หุ้นรวมบุคคลตามมาตรา 258 คิด เป็นร้อยละ 99.95)	รายได้อื่น - ค่าบริการ พนักงานส่งเอกสาร	191,000	105,000	บริษัทรับบริการพนักงานส่งเอกสารให้กับบริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด โดย บริษัทคิดค่าบริการเหมาจ่ายจำนวน 17,000 บาทต่อเดือน (จำนวน 2 คน) ในปี 2548 และจำนวน 10,500 บาทต่อเดือน (จำนวน 1 คน) ในช่วงเดือนม.ค. – ต.ค. 2549 ทั้งนี้ ในเดือนตุลาคม 2549 บริษัทรสา ทาวเวอร์ กับบริษัทได้ ตกลงยกเลิกการให้บริการดังกล่าว (เนื่องจาก ในปัจจุบันบริษัทรสา ทาว เวอร์ มีพนักงานส่งเอกสารภายในแล้ว)

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากพนักงานเอกสารยังสามารถรับงานได้ โดยไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทคิดค่าบริการในราคาที่เหมาะสม ซึ่งใกล้เคียงกับราคาที่บุคคลภายนอกคิดค่าบริการในลักษณะที่ใกล้เคียงกันกับบริษัทโดยสามารถเทียบเคียงอ้างอิงจากใบแจ้งราคารับ – ส่งเอกสาร ของบริษัทรับบริการพนักงานส่งเอกสารทั่วไป ในอัตรา 8,500 บาท และ 10,500 บาทต่อคนต่อเดือน ในปี 2547 และในปี 2548 ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกับราคาที่บุคคลภายนอกคิดค่าบริการในลักษณะที่ใกล้เคียงกันกับบริษัทโดยสามารถเทียบเคียงอ้างอิงจากใบแจ้งราคารับ – ส่งเอกสาร ของบริษัทรับบริการพนักงานส่งเอกสารทั่วไป ในอัตรา 8,500 บาท และ 9,000 บาทต่อคนต่อเดือน ในปี 2547 และปี 2548 ตามลำดับ
5. บริษัท เดย์ สตาร์ จำกัด (ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม และรีสอร์ท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้บริหารของบริษัท คือ นายพี พินิจชอบ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เดย์สตาร์ จำกัด (สัดส่วนการถือหุ้นรวมบุคคลตามมาตรา 258 คิดเป็นร้อยละ 98.95)	รายได้อื่น - ค่าที่ปรึกษาโครงการรีสอร์ท	210,000	-	บริษัทโดยคุณโกวิท ไ่ววัฒนา ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหารโครงการทำหน้าที่ให้คำปรึกษาในด้านการก่อสร้างโครงการรีสอร์ทที่เกาะสมุย ของบริษัท เดย์ สตาร์ จำกัด โดยบริษัทคิดค่าธรรมเนียมจำนวน 70,000 บาท ต่อเดือน (10 วันทำการหรือวันละ 7,000 บาท) โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2547 ซึ่งการก่อสร้างได้เสร็จสิ้นและสัญญาว่าจ้างมีผลสิ้นสุดเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2548 ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านการก่อสร้างกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อย่างไรก็ตาม หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามนโยบายการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 11.4) ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีวิศวกรที่ยังสามารถรับงานได้ และบริษัทคิดค่าบริการที่ปรึกษาในราคาที่กำหนดคิดกับบุคคลทั่วไปในลักษณะงานว่าจ้างเหมือนกัน นอกจากนี้ ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาดเมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่บุคคลภายนอกคิดค่าบริการในลักษณะที่

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ใกล้เคียงกันกับบริษัทโดยสามารถเทียบเคียงอ้างอิงจากสัญญาบริษัทว่าจ้างบุคคลภายนอกบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการวิลเซอร์ คือ 4,000 บาทต่อวัน
6. บริษัท พานิชย์ภูมิ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ผู้ประกอบการธุรกิจ จำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ เพื่อการก่อสร้าง) ปัจจุบัน บริษัทอยู่ในขั้น ตอนการชำระบัญชี	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ นายพิ พินิจชอบ เป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่บริษัทพานิชย์ภูมิ คอน สตรัคชั่น จำกัด (สัดส่วนการถือ หุ้นตามมาตรา 258 คิดเป็นร้อยละ 48.50) ของบริษัท และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของบริษัท คือ นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัน เป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนามและผู้บริหารของ บริษัทพานิชย์ภูมิ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ซื้อรถยนต์	525,000	-	บริษัทซื้อรถยนต์ จำนวน 1 คัน จากบริษัท พานิชย์ภูมิ คอนสตรัคชั่น จำกัด ในไตรมาส 1 ปี 2548 ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการ ดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นราย การที่มีความเหมาะสม เนื่องจาก บริษัทมีการขยายโครงการ ทำให้ความ จำเป็นต้องใช้รถยนต์เพิ่มขึ้น และเห็นว่าการรถยนต์ดังกล่าวยังอยู่ในสภาพดี และราคาเหมาะสม โดยกำหนดราคาซื้อขายในราคายุติธรรม เมื่อเปรียบ เทียบกับราคาตลาดของผู้ขายรถยนต์มือสอง และแหล่งข้อมูลซื้อขายจาก อินเทอร์เน็ต
7. นางสาวอัจฉราพร ศิริไพวัน	กรรมการผู้บริหารของบริษัทและผู้ ถือหุ้นรายใหญ่(สัดส่วนการถือ หุ้นตามมาตรา 258 คิดเป็นร้อยละ 29.33)	รายได้จากการขาย อาคารชุด มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ เรียกเก็บ	9,463,978.90 7,386,530.37	6,401,792.61 -	ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2546 บริษัทขายห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการวิล เซอร์ขนาด 297 ตารางเมตร มูลค่า 20.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 67,914 บาทต่อตารางเมตร โดยเทียบกับราคาที่คิดกับลูกค้าอื่นๆ ในชั้น เดียวกันที่ราคา 69,300 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 2 โดยอัตราส่วนลดที่ได้รับนี้ต่ำกว่าอัตราส่วนลดที่เป็นสวัสดิการ สำหรับกรรมการ ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2547 วันที่ 7 มกราคม 2547 ซึ่งมีเงื่อนไขเดียวกันกับสิทธิประโยชน์สวัสดิการของ พนักงาน ในอัตราร้อยละ 5 - 15 ณ วันที่ 27 มิถุนายน 2549 บริษัทได้ออกรวมสิทธิห้องชุดวิลเซอร์ให้กับ คุณอัจฉราพร โดยได้รับชำระค่างวดและเงินโอนทั้งหมดครบถ้วนแล้ว

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ความสมเหตุผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้ให้สัตยาบันการทำรายการดังกล่าวในการประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 วันที่ 15 มีนาคม 2549 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากคิดราคาเกี่ยวกับการขายให้แก่บุคคลภายนอกทั่วไป และปรับตัวส่วนลดตามสวัสดิการของกรรมการ ทั้งนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2550 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ปรับปรุงแก้ไขนโยบายสิทธิสวัสดิการพนักงานและกรรมการ ให้มีความชัดเจนขึ้น (โปรดดูรายละเอียดนโยบายสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการในหัวข้อนโยบายหรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต 11.4)
8. นางสาวนันทรัตน์ โกวิทคณิต	ผู้จัดการฝ่ายการตลาดของบริษัท	ค่างวดที่ยังไม่รับรู้รายได้ รายได้จากการขาย	594,470 -	- 6,206,800	ณ วันที่ 7 มิถุนายน 2547 บริษัทขายห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการวิลเซอร์ขนาด 106 ตารางเมตร มูลค่า 6.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 59,000 บาทต่อตารางเมตร ต่ำกว่าราคาที่ติดกับลูกค้าอื่นๆ ที่มีการซื้อขายในช่วงระยะเวลาเดียวกันที่ราคาเทียบกับชั้นเดียวกันในราคา 64,519 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 8.56 (ทั้งนี้ ราคาซื้อขายห้องชุดในแต่ละช่วงเวลาขึ้นกับปัจจัยที่สำคัญ เช่น ภาวะตลาด การต่อรองราคา ชั้น ขนาด และมุมมองของห้องชุด เป็นต้น) ในอีกด้านหนึ่ง ราคาดังกล่าวสามารถเทียบเคียงกับราคาเปิดขายลูกค้าทั่วไป (presale) ที่ราคา 68,300 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 13.6 โดยอัตราส่วนลดที่ได้รับนี้เป็นไปตามสิทธิประโยชน์สวัสดิการของพนักงานในอัตราร้อยละ 5 - 15 ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2549 บริษัทได้ออกรวมสิทธิ์ห้องชุดวิลเซอร์ ให้กับคุณนันทรัตน์ โดยได้รับชำระค่างวดและเงินโอนทั้งหมดครบถ้วนแล้ว ความสมเหตุผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้ให้สัตยาบันการทำรายการดังกล่าวในการประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 วันที่

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					15 มีนาคม 2549 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจาก คัดราคาเกี่ยวกับการขายให้แก่บุคคลภายนอกทั่วไป และปรับตัวส่วนลดตามสวัสดิการของพนักงาน ทั้งนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2550 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ปรับปรุงแก้ไขนโยบายสิทธิสวัสดิการพนักงานและกรรมการ ให้มีความชัดเจนขึ้น (โปรดดูรายละเอียดนโยบายสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการในหัวข้อนโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต 11.4)
9. นางสาวนกรส พงศทัต และ นางยุวรินทร์ พงศทัต	บุตรและภรรยาของประธาน กรรมการและผู้บริหารของบริษัท	ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็น รายได้ รายได้จากการขาย	741,176 -	- 7,783,261	ณ วันที่ 11 มิถุนายน 2547 บริษัทขายห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการวิล เชอร์ขนาด 128 ตารางเมตร มูลค่า 7.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 61,300 บาทต่อตารางเมตร เท่ากับราคาที่คิดกับลูกค้าอื่นๆ ที่มีการซื้อ ขายในช่วงระยะเวลาเดียวกันที่ราคาเทียบกับชั้นเดียวกันในราคา 61,300 บาทต่อตารางเมตรและคุณนกรส เป็นผู้แสดงในการถ่ายแบบสื่อโฆษณา ประเภทสื่อดิจิทัล ให้กับโครงการวิลเชอร์โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด ณ วันที่ 24 ต.ค. 49 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดวิลเชอร์ ให้กับคุณนกร ส โดยได้รับชำระค่างวดและเงินโอนทั้งหมดครบถ้วนแล้ว ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้ให้สัตยาบัน การทำรายการดังกล่าวในการประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 วันที่ 15 มีนาคม 2549 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้ เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากคัดราคาเกี่ยวกับการขายให้แก่ บุคคลภายนอกทั่วไป
10. นางสุจิต ทีวีารี	กรรมการตรวจสอบและกรรมการ อิสระของบริษัท	ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็น รายได้ รายได้จากการขาย	784,835 -	- 8,500,306	ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2547 นางสุจิต ทีวีารี ได้ซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียม วิลเชอร์ จากบริษัทขนาด 135 ตร.ม. มูลค่า 8.49 ล้านบาทหรือคิดเป็น ราคา 62,900 บาทต่อตารางเมตร ต่ำกว่าราคาที่คิดกับลูกค้าอื่นๆ ที่มีการ

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
		ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็น รายได้	-	196,000	ซื้อขายในช่วงระยะเวลาเดียวกันที่ราคาเทียบกับชั้นเดียวกันในราคา 71,141 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 11.6 ในอีกทางหนึ่ง ราคาดังกล่าวสามารถเทียบเคียงกับราคาที่คิดกับลูกค้าเปิดขาย (presale) ที่ราคา 72,900 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 13.7 โดยอัตราส่วนลดที่ได้รับนี้เป็นไปตามสิทธิประโยชน์สวัสดิการของพนักงานในอัตราร้อยละ 5 – 15 ซึ่งเป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2547 วันที่ 7 มกราคม 2547 ณ วันที่ 8 กรกฎาคม 2549 ได้ซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียมอีก 1 หน่วยในโครงการวิลมอร์ ขนาด 33 ตารางเมตร มูลค่า 1.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 50,300 บาทต่อตารางเมตร โดยเทียบกับราคาที่คิดกับลูกค้าอื่นๆ ในชั้นใกล้เคียงกันที่ราคา 55,209 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 8.9 เนื่องจากการใช้สิทธิสวัสดิการครั้งที่สอง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทยังไม่มีกำหนดนโยบายสวัสดิการชัดเจนในเรื่องจำนวนหน่วย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้สัตยาบันรายการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 15/2549 วันที่ 13 กันยายน 2549 พร้อมกันนี้ ได้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมเรื่องสิทธิสวัสดิการพนักงานและกรรมการ โดยให้เป็นการใช้สิทธิประโยชน์ที่ไม่มีลักษณะของการค้าหรือเก็งกำไร ในจำนวนไม่เกิน 2 หน่วย ภายในระยะเวลา 10 ปี นับแต่การซื้อครั้งแรก ทั้งนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2550 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ปรับปรุงแก้ไขนโยบายสิทธิสวัสดิการพนักงานและกรรมการ ให้มีความชัดเจนขึ้น โดยกำหนดให้พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ ซื้อห้องชุด/บ้านพักอาศัย (ทั้งนี้บริษัทไม่มีนโยบายให้สวัสดิการในการซื้อที่ดินเปล่าและเฟอร์นิเจอร์) จากบริษัทไม่ว่าจากโครงการใดๆ ได้ไม่เกิน 1 หลัง/หน่วย ภายในระยะเวลา 10 ปี นับแต่การซื้อครั้งแรก (โปรดดูรายละเอียดนโยบายสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการในหัวข้อนโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต 11.4)

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้ให้สัตยาบันการทำรายการทั้ง 2 รายการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 15/2549 วันที่ 13 กันยายน 2549 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากคิดราคาเดียวกับการขายให้แก่บุคคลภายนอกทั่วไป และปรับตัวส่วนลดตามสวัสดิการของกรรมการ
11.นายบุรพากรณ์ มุสิกสินธร และนางสาว กิงกาญจน์ พงศทัต	บุตรของประธานกรรมการและ ผู้บริหารของบริษัท	ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็น รายได้	643,191	-	ณ วันที่ 24 ตุลาคม 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการวิลเชอร์กับนายบุรพากรณ์ มุสิกสินธรและต่อมาได้ขอเพิ่มชื่อคู่สัญญาซึ่งได้แก่ นางสาวกิงกาญจน์ พงศทัต โดยห้องชุดมีขนาด 165 ตารางเมตร มูลค่า 11.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 69,300 บาทต่อตารางเมตร เท่ากับราคาที่คิดกับลูกค้าอื่นๆ ชั้นเดียวกันในราคา 69,300 บาทต่อตารางเมตร ทั้งนี้ นายบุรพากรณ์ ได้ขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทไปเมื่อ 15 พ.ย. 2549 โดยห้องชุดดังกล่าวได้ขายให้กับลูกค้าทั่วไปเรียบร้อยแล้วในราคา 78,788 บาทต่อตารางเมตร ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้ให้สัตยาบันการทำรายการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 15/2549 วันที่ 13 กันยายน 2549 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาเดียวกับการขายให้แก่บุคคลภายนอกทั่วไป
12. นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการบริษัท	ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็น รายได้	-	163,200	ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2549 บริษัทขายห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการวิลมอร์ขนาด 27 ตารางเมตร มูลค่า 1.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 50,130 บาทต่อตารางเมตร โดยเทียบกับราคาที่คิดกับลูกค้าอื่นๆ ในชั้นเดียวกันที่ราคา 55,662 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 9.94 ในอีกด้านหนึ่ง ราคดังกล่าวสามารถเทียบกับราคาที่คิดกับลูกค้าเปิดขาย (presale) ที่ราคา 52,130 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็น

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					อัตราส่วนลดร้อยละ 3.84 โดยอัตราส่วนลดที่ได้รับนี้เป็นไปตามอัตราส่วนลดที่เป็นสวัสดิการสำหรับกรรมการ ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2547 วันที่ 7 มกราคม 2547 ซึ่งมีเงื่อนไขเดียวกันกับสิทธิประโยชน์สวัสดิการของพนักงาน ในอัตราร้อยละ 5 - 15 ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้ให้สัตยาบันการทำรายการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 15/2549 วันที่ 13 กันยายน 2549 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจากคิดราคาเดียวกับการขายให้แก่บุคคลภายนอกทั่วไปและปรับด้วยส่วนลดตามข้อกำหนดสวัสดิการของกรรมการ ทั้งนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2550 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ปรับปรุงแก้ไขนโยบายสิทธิสวัสดิการพนักงานและกรรมการ ให้มีความชัดเจนขึ้น (โปรดดูรายละเอียดนโยบายสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการในหัวข้อนโยบายหรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต 11.4)
13. นายเขมไชย รสาณนท์	กรรมการบริษัท ในเดือนม.ค. – เม.ย. ปี 2547 บิดาของนายพิ พิณจชอบ ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการและ ผู้บริหาร	เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	35,711,112	-	บริษัทซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ปฐมพร แกรนด์โฮม และรสา วิลเลจ มูลค่ารวม 192.04 ล้านบาท ที่ราคาเฉลี่ย 16,245 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นโครงการเริ่มต้นของบริษัทในช่วงปี 2544 โดยมีเงื่อนไขการชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2546 และมีการขยายระยะเวลาจนถึงปี 2548 และรายการดังกล่าวได้มีการชำระเงินครบถ้วนแล้ว ณ สิ้นปี 2548 นอกจากนี้ นายเขมไชย รสาณนท์ เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ให้กับธนาคารผู้ให้กู้สำหรับค่าที่ดินโครงการรสา วิลเลจ วงเงิน 106.50 ล้านบาท โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ ซึ่งธนาคารจะปลดการค้ำประกันดังกล่าวเมื่อบริษัทสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดย ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2549 บริษัท

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ได้ชำระเงินกู้ยืมในโครงการรสา วิลเลจ ครบถ้วนแล้ว ส่งผลให้การค้า ประกันดังกล่าวได้ถูกปลดไปแล้วเช่นกัน ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการ ดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นราย การที่มีความเหมาะสม เพื่อนำมาพัฒนาโครงการจัดสรรปทุมพร แกรนด์ โฮม และโครงการรสา วิลเลจ โดยราคาซื้อขายในขณะนั้นเป็นราคาต่ำกว่า ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ (บริษัทไทยประเมินราคา ไวกเกอร์ส ไทย แลนด์ จำกัด) ที่ราคาเฉลี่ย 26,742 บาทต่อตารางวา (จัดทำการประเมินใน ปี 2546)
14. รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต	ประธานกรรมการและผู้บริหาร ของบริษัท	ต้นทุนโครงการ – ที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการ วิลมอร์ เจ้าหน้าที่ที่ดิน ดอกเบี้ยค้างจ่ายเจ้าหน้าที่ ที่ดินกรรมการ	- - -	20,860,000 20,860,000 854,974	ณ วันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจากประธาน กรรมการ มูลค่ารวม 20.86 ล้านบาท เพื่อพัฒนาเป็นโครงการวิลมอร์ โดย มีเงื่อนไขการชำระค่าที่ดินงวดแรกจำนวนเงินเท่ากับ 10.43 ล้านบาท เมื่อ การก่อสร้างแล้วเสร็จ (ไม่เกิน 15 เดือน นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์) และส่วน ที่เหลืออีก 10.43 ล้านบาท จะชำระโดยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ คอนโดมิเนียมดังกล่าว ในลักษณะห้องเปล่า จำนวน 2 ยูนิตๆ ละประมาณ 113 ตารางเมตรและจำนวน 1 ยูนิต ประมาณ 73 ตารางเมตรโดยคิดเป็น พื้นที่รวมประมาณ 300 ตารางเมตร ซึ่งบริษัทได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2549 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จากสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเพื่อชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 10.43 ล้านบาท ที่มีข้อกำหนดราคาซื้อขายห้องชุดที่ตารางเมตร ละ 33,930 บาท นั้นเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดที่ขายให้กับบุคคลทั่วไปที่ตารางเมตรละ 52,550 บาท หรือต่ำกว่าตารางเมตรละ 18,620 บาท ซึ่งเป็นผลจากการ ปรับลด 3 รายการดังนี้ ส่วนลดตามสวัสดิการบริษัทร้อยละ 15 (7,883 บาท) ส่วนลดค่าเฟอร์นิเจอร์ (4,000 บาท) เนื่องจาก 3 ห้องชุดนี้เป็นการขายที่ ไม่มีเฟอร์นิเจอร์เหมือนห้องชุดที่นำมาใช้เปรียบเทียบราคา และส่วนลดค่า

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ดอกเบีย ที่อัตราร้อยละ 7.75 (6,737 บาทต่อตารางเมตร หรือจำนวนรวม 2.02 ล้านบาท โดยคำนวณจากยอดเงิน 20.86 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 7.75 เป็นระยะเวลา 15 เดือน) จากการที่บริษัทสามารถประหยัด ดอกเบียจ่ายหากต้องมีการกู้ยืมเงินมาซื้อที่ดินตลอดอายุการก่อสร้างดังนั้น มูลค่าห้องชุดราคาสุทธิเท่ากับ 10.18 ล้านบาท เมื่อเทียบกับราคาห้องชุดที่ ต้องชำระจำนวน 10.43 ล้านบาท ซึ่งมีส่วนต่างจำนวนรวม 0.25 ล้านบาท โดยผู้ขายจะไม่เรียกร้องเงินส่วนต่างดังกล่าวเพิ่มเติมจากบริษัท ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทไม่ต้องจ่ายชำระเงินค่าซื้อที่ดินจนกว่าจะทำการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จหรือไม่เกิน 15 เดือนนับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (วันที่ 28 มิ.ย. 2549) ในขณะเดียวกันบริษัทก็โอนแลก (ขาย) อาคารชุดให้ เจ้าหนี้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาขายให้บุคคลภายนอก จึงเสมือนบริษัทจ่าย ดอกเบียให้แก่เจ้าหนี้ในจำนวน 2.02 ล้านบาท และเจ้าหนี้ได้นำเงินจำนวน ดังกล่าวจ่ายคืนให้บริษัทเพื่อซื้ออาคารชุดในราคาที่รวมดอกเบีย 2.02 ล้าน บาทด้วย ดังนั้น เพื่อให้ต้นทุนโครงการสะท้อนต้นทุนที่แท้จริงตั้งแต่วันโอน กรรมสิทธิ์ที่ดินจนครบกำหนด 15 เดือน (ประมาณภายในไตรมาส 3 ปี 2550) บริษัทจึงทยอยรับรู้ดอกเบียดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการ (ต้นทุนที่ ดิน) และเนื่องจากบริษัทไม่มีการจ่ายชำระดอกเบียดังกล่าวเป็นเงินออกไป บริษัทจึงบันทึกเป็นดอกเบียดังจ่ายในจำนวนที่เท่ากัน และเมื่อบริษัทมี การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อชำระค่าที่ดินในเดือนที่ 15 บริษัทจะบันทึก รายได้จากการขายห้องชุดในราคาที่รวมดอกเบียดังจ่ายดังกล่าวทั้ง จำนวนด้วย โดยมีมูลค่ารวมเป็น 12.45 ล้านบาท ซึ่งในการบันทึกรายการ ดอกเบียดังจ่ายนี้เป็นการบันทึกที่ไม่ได้เป็นรายการที่กระทบกระแสเงินสด ของบริษัทแต่อย่างใด ณ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้มีการบันทึกค่าดอก เบียดังจ่ายเป็นจำนวน 854,974 บาท (โปรดดูรายละเอียดในคำอธิบาย และวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนที่ 2 หน้า 98)

บุคคล / นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็น / รายละเอียด และความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2548	ปี 2549	
					ความสมเหตุสมผลของรายการ : คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าการซื้อที่ดินเป็นรายการที่มีความเหมาะสม เนื่องจาก ทำเลที่ตั้งของที่ดินดังกล่าว มีศักยภาพทั้งปัจจุบันและในอนาคต และราคาซื้อขายเป็นราคายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากราคาประเมินเฉลี่ย โดยผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย (บริษัทไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด และบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด) สำหรับการชำระค่าที่ดินส่วนที่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมดังกล่าว มูลค่า 10.43 ล้านบาท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการนี้เป็นรายการที่มีราคาต่ำกว่าราคาตลาดที่มีการซื้อขายในชั้นเดียวกัน เนื่องมาจากส่วนลดตามสวัสดิการบริษัทร้อยละ 15 ส่วนลดค่าเฟอร์นิเจอร์ และส่วนลดค่าดอกเบี้ย ทั้งนี้ หากในอนาคตมีรายการซื้อที่ดินกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการชำระค่าซื้อที่ดินด้วยห้องชุด/บ้านพักอาศัย บริษัทจะดำเนินการตามนโยบายการซื้อที่ดินกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 11.4)

11.2 ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันตามตาราง 11.1 มีความสมเหตุสมผลและความจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันในปี 2548 และ งวด 9 เดือนแรกของปี 2549 และให้ความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับรายการที่กรรมการตรวจสอบ 1 ท่าน ซึ่งได้แก่คุณสุดจิต ทิวารี เป็นผู้ทำรายการซื้ออาคารชุดจากบริษัทนั้น ผู้ทำรายการงดให้ความเห็นและได้จัดให้มีการตรวจสอบอีก 2 ท่านเป็นผู้ให้ความเห็นในรายการดังกล่าว

11.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เมื่อบริษัทดำเนินการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ตามที่ได้มีมติจากคณะกรรมการครั้งที่ 4/2549 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือการจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นของการเข้าทำการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในตลาด และมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นจริงกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และแบบรายงานประจำปี (56-2) ด้วย

11.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดในข้างต้น ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 4/2549 ครั้งที่ 15/2549 และครั้งที่ 1/2550 โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติของการทำรายการในอนาคตไว้ดังนี้

กรณีเป็นรายการค้าปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป หากบริษัทมีการทำรายการในลักษณะนี้กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ ภายใต้ขอบเขตที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ โดยผู้อนุมัติหรือผู้รับช่วงในการอนุมัติจะต้องเป็นบุคคลที่ไม่มีส่วนได้เสียกับรายการดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทจะต้องดำเนินการให้มีการเสนอรายละเอียดของการทำรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อการสอบทานหรือตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การพิจารณาเงื่อนไขการค้าทั่วไป เป็นไปตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ รายการที่มีราคาเป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งมีลักษณะดังนี้

- 1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทได้รับ/ให้กับบุคคลทั่วไป
- 2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป

3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบการรายอื่นๆ ได้ปฏิบัติในลักษณะเดียวกันกับบุคคลทั่วไป

ทั้งนี้การซื้อที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการของบริษัทซึ่งเป็นรายการปกติแม้ว่าจะมีเงื่อนไขการคำทั่วไปทั้งในกรณีที่ทำรายการกับบุคคลทั่วไปและทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทกำหนดให้ฝ่ายจัดการไม่สามารถดำเนินการอนุมัติได้ แต่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติการทำรายการโดยผู้มีส่วนได้เสียต้องงดออกเสียง

กรณีรายการระหว่างกัน ในกรณีอื่น บริษัทจะต้องดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวก่อนการอนุมัติการทำรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

เนื่องจากในอดีต บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ได้แก่ รายการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายการซื้อที่ดิน รายการกู้ยืมเงิน ดังนั้น เพื่อความชัดเจนในการปฏิบัติ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินการเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

■ การซื้อ/ขายที่ดินกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

หากในอนาคตมีรายการซื้อ/ขายที่ดินจากบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ การกำหนดราคาจะเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นราคาที่สมเหตุสมผลเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีการให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการทำรายการ

ในกรณีที่มีการชำระค่าซื้อที่ดินด้วยห้องชุด/บ้านพักอาศัย ให้กำหนดราคาห้องชุด/บ้านพักอาศัยโดยใช้ราคาตลาดที่ขายให้กับบุคคลทั่วไป (เช่น ราคาขายในช่วงเปิดโครงการ)

■ การกู้ยืมจากบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทไม่มีนโยบายให้กับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตาม พรบ.บริษัทมหาชน และเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในขณะเดียวกัน บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมจากบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตบริษัทมีความจำเป็นต้องกู้ยืมจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และการกำหนดราคาจะอ้างอิงจากราคาที่เสนอมากับบุคคลภายนอกทั่วไป

■ การเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

การเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท เนื่องจากในอดีต บริษัทมีการชำระค่าบริการในอัตราต่ำกว่าราคาตลาด อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด มีแนวโน้มคิดค่าเช่าและค่าบริการให้เป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งฝ่ายบริหารประมาณการว่าการปรับขึ้นของอัตราดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อบริษัทเป็นจำนวน 92,000 บาทต่อเดือน (ส่วนเพิ่มจากปัจจุบันที่อัตรา 80,000 บาทต่อเดือน) ซึ่งในการต่อ/ทำสัญญาเช่าพื้นที่นั้น บริษัทจะเปรียบเทียบค่าเช่า/ค่าบริการกับอาคารสำนักงานที่อยู่บริเวณใกล้เคียงเพื่อประกอบการพิจารณาต่อ/ทำสัญญาเช่าพื้นที่ด้วย โดยบริษัทจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ

- การขายห้องชุด/บ้านพักอาศัย แต่ไม่รวมที่ดินเปล่าและเฟอร์นิเจอร์ ให้กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ที่เป็นกรรมการ พนักงาน หรือผู้บริหาร

จากมติคณะกรรมการครั้งที่ 1/2547 วันที่ 7 มกราคม 2547 มีมติกำหนดสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการที่สามารถซื้อห้องชุด/บ้านพักอาศัยในอัตราส่วนลดไม่เกิน 5-15% จากราคาขายให้กับบุคคลทั่วไป ซึ่งที่ผ่านมา พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการได้มีการใช้สวัสดิการดังกล่าวไปแล้วจำนวน 5 คน โดย 2 ท่าน ได้ใช้สิทธิรับส่วนลดจำนวนมากกว่า 1 หลัง/ยูนิต (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 11.1)

ทั้งนี้ เพื่อให้มีนโยบายที่มีความชัดเจน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติปรับปรุงข้อกำหนดสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2550 วันที่ 19 มกราคม 2550 กล่าวคือ มีมติกำหนดสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการที่สามารถซื้อห้องชุด/บ้านพักอาศัยในอัตราส่วนลดไม่เกิน 5-15% จากราคาขายให้กับบุคคลทั่วไป (อ้างอิงจากราคาซื้อขายของสินค้าเหมือนกันหรือเทียบเคียงกันในระยะเวลาที่ใกล้เคียงกันหรือระยะเวลาเดียวกัน) สำหรับการขายห้องชุด/บ้านพักอาศัย โดยบริษัทไม่มีนโยบายให้สวัสดิการนี้กับการขายที่ดินเปล่าและเฟอร์นิเจอร์ และจะต้องเป็นวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น โดยซื้อจากบริษัทไม่ว่าจากโครงการใดๆ ได้ไม่เกิน 1 หลัง/ยูนิต ภายในระยะเวลา 10 ปี นับแต่การซื้อครั้งแรก

สำหรับในอนาคต หากมีรายการขายห้องชุด/บ้านพักอาศัย (โดยบริษัทไม่มีนโยบายให้สวัสดิการกับการขายที่ดินเปล่าและเฟอร์นิเจอร์) ให้กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งเป็นการใช้สิทธิตามสวัสดิการพนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ บริษัทจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการบริหารจะเป็นผู้นำเสนออัตราส่วนลดตามสวัสดิการที่เหมาะสม พร้อมเหตุผลประกอบในการกำหนดอัตราส่วนลดดังกล่าว ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็น และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ใช้สวัสดิการครบถ้วนตามสิทธิดังกล่าวแล้ว ในระหว่างปี 2547 – 2549 ได้แก่ คุณมานพ พงศทัต คุณสุจิต ทิวารี คุณอัจฉราพร ศิริไพรัตน์ คุณสุมิดา พันธุ์กระวี และคุณนันทรัตน์ โกวิทกณิต

- นโยบายของบริษัทในการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทไม่มีนโยบายในการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบริษัทใดๆ อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีรายการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัทต่างๆ จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องจะต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการ

สำหรับการค้าประกันส่วนตัวของผู้ถือหุ้น และ/หรือ กรรมการ ต่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ผ่านมาและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนใดๆ ในการค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

มาตรการในการติดตามดูแลการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต และได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายที่เปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด โดยมาตรการที่สำคัญ ได้แก่ การจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในเข้าสู่ตรวจรายการที่เป็นรายการค้าปกติ (รวมถึงการชำระค่าซื้อที่ดินด้วยห้องชุด/บ้านพักอาศัยของบริษัท) เพื่อตรวจสอบความถูกต้องในขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน พร้อมทั้งติดตามดูแลให้เป็นไปตามนโยบายเรื่องรายการระหว่างกันที่บริษัทได้วางไว้ และนำเสนอรายงานการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาเป็นรายไตรมาส

11.5 บริษัทที่เกี่ยวข้องประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายรพี พินิจชอบ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการประกอบธุรกิจในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัทราสา ทาวเวอร์ จำกัด และบริษัทเดย์ สตาร์ จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ลักษณะประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	การดำรงตำแหน่งของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	กรรมการของบริษัท
ราสา ทาวเวอร์ จำกัด	ให้เช่าอาคารสำนักงาน ได้แก่ ราสา ทาวเวอร์ 1 และ ราสา ทาวเวอร์ 2 ¹	นายรพี พินิจชอบ และบุคคลตาม ม. 258 (ได้แก่ บจ. เดย์สตาร์เอเชียฟินด์คอร์ปอเรชั่น ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอินเตอร์เน็ต)– ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.95	นายเชมไชย รสานนท์ (บิดา นายรพี พินิจชอบ) – กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ปัจจุบันได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๔๙)	นายเปรมชัย ศรีภัทร นายพิสิษฐ์ จิตวิงศ์วรสกุล นางสาวอรุพร สุนทรพจน์ นางฉลวย หิรัญบุรณะ นายธวัชชัย รสานนท์ นายจตุรงค์ สัจจะนรินทร์ นายสายณรงค์ รสานนท์
เดย์ สตาร์ จำกัด	โรงแรม และรีสอร์ท	นายรพี พินิจชอบ และบุคคลตาม ม. 258 (ได้แก่ บจ. ราสา ทาวเวอร์ ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน)– ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.95	นายรพี พินิจชอบ – กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายธนุ ธรรมาชีวะ นายรพี พินิจชอบ นายเปรมชัย ศรีภัทร นางสาวอรุพร สุนทรพจน์ นางสาวกัลยาณี ล้อพงศ์พานิชย์ นายจตุรงค์ สัจจะนรินทร์

หมายเหตุ : 1. อาคารราสา ทาวเวอร์ 2 เริ่มเปิดดำเนินการก่อสร้างในปี ๒๕๔๗ ปัจจุบันการก่อสร้างใกล้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และอยู่ในระหว่างการเปิดให้ผู้สนใจเช่าพื้นที่ทำสัญญา ซึ่งในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๙ มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว (๓ ปี) แล้วประมาณร้อยละ ๔๐ ของพื้นที่เช่า และเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่ไตรมาส ๔ ปี ๒๕๔๙ ทั้งนี้ พื้นที่ส่วนที่เหลือ บริษัทราสา ทาวเวอร์ จำกัด มีเป้าหมายดำเนินการเพื่อให้เช่าเป็นสำนักงานเท่านั้น และไม่มีนโยบายที่จะดัดแปลงหรือเปลี่ยนวัตถุประสงค์มาเป็นรูปแบบคอนโดมิเนียม ซึ่งจะทำให้เกิดการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ด้วยลักษณะการประกอบธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้ง ๒ แห่งนี้มีความแตกต่างกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยชัดเจนในด้านลักษณะการดำเนินงาน ลักษณะรายได้ กลุ่มเป้าหมายลูกค้า องค์ประกอบของต้นทุนการประกอบการ เป็นต้น โดยนายรพี พินิจชอบ ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ให้คำรับรองที่จะไม่ขายหรือขอเช่าธุรกิจของทั้งสองบริษัทนี้หรือบริษัทอื่นๆ ที่ตนมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมไปยังธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการอยู่ ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทราสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้