

## 11. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยทางคณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการตรวจสอบและสอบทานถึงกับความเหมาะสมของรายการ ความสมเหตุสมผล ตลอดจนการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด ซึ่งมีลักษณะการกำหนดราคาเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 11.1 รายการระหว่างกัน

รายละเอียดข้อมูลของรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันกับบริษัทฯ ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2551 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 11.1.1 รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทที่มีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราส่วนร้อยละ 99.6 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551
บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์ สโตร์ จำกัด (“M&W”)	ประกอบธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาและตรวจสอบภายใน	บริษัทฯ มีกรรมการร่วมกันกับ M&W คือ ดร.จุไรรัตน์ ร่มลาดวน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 15/2551 วันที่ 29 ตุลาคม 2551

#### 11.1.2 รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ และลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวเกษรา จิระไชยสิงห์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 37.8 และมีความสัมพันธ์เป็นมารดาของกลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพออยุทธ์	ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 9.0
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพออยุทธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 15.0
นางสาวกุลพัชรีย์ เสถียรภาพออยุทธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 15.0

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวทักษวดี เสถียรภาพอยุธยา	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 16.0 และมีความสัมพันธ์เป็นน้องสาวของคุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา
กลุ่มเสถียรภาพอยุธยา	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา, นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพอยุธยา และนางสาวทักษวดี เสถียรภาพอยุธยา
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยา	ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา, นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพอยุธยา

## 11.1.3 รายการขายสินค้าและบริการ

หน่วย : ล้านบาท

ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ลักษณะรายการ/เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่าของรายการ		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2551	ม.ค. - ก.ย. ปี 2552	
บริษัท	TPD	TPD จ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่าง ๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ งานบัญชีและการเงิน งานทรัพยากรบุคคล งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น โดยบริษัทได้คิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ TPD นับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2551 ในอัตรา 105,000 บาทต่อเดือน	0.3	0.9	บริษัทฯ ให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ กับ TPD ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ TPD <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

## 11.1.4 รายการซื้อสินค้าและบริการ

ผู้ขาย / ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ / ผู้รับบริการ	ลักษณะรายการ / เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่าของรายการ		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2551	ม.ค. – ก.ย. ปี 2552	
M&W	บริษัทฯ	ในปี 2551 บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้าง M&W ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อสอบทาน วิเคราะห์ความเสี่ยงและตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาทั้งหมด 6 เดือน โดยคิดอัตราค่าบริการเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยเริ่มว่าจ้างตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2551 สำหรับปี 2552 บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้าง M&W ต่อเนื่องจากปี 2551 โดย M&W จะเข้ามาทำการสอบทานปีละ 3 ครั้ง และคิดค่าบริการครั้งละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	0.2	0.2	<p>บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้าง M&amp;W ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ให้เข้ามาตรวจสอบและประเมินผลระบบควบคุมภายใน ทั้งนี้ ในปี 2551 บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้าง M&amp;W ตั้งแต่เดือนมิถุนายน แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีกรรมการร่วมกันเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2551 บริษัทฯ จึงเริ่มคิดมูลค่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเฉพาะเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม 2551 เท่านั้น</p> <p>สำหรับปี 2552 บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้าง M&amp;W ต่อจากปี 2551 ทั้งนี้ เพื่อความต่อเนื่องในการสอบทานและตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา</p>

## 11.1. 5 รายการเช่าอาคาร

หน่วย : ล้านบาท

ผู้ขาย / ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ / ผู้รับบริการ	ลักษณะรายการ / เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่าของรายการ		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2551	ม.ค. – ก.ย. ปี 2552	
กลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์	บริษัทฯ	บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 37756-37757 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โดยมีพื้นที่เช่าทั้งหมด 670 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2551 ถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2554 และต้องชำระค่าเช่าทุกๆ 3 เดือน โดยคิดอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 200 บาท คิดเป็นอัตราค่าเช่าต่อเดือนเท่ากับ 134,000 บาท (ไม่รวมภาษี ณ ที่จ่าย) ดังนั้น บริษัทฯ ต้องชำระค่าเช่าทั้งหมดเดือนละ 141,052.6 บาท คิดเป็นอัตราค่าเช่าปีละ 1,692,631.2 บาท โดยบริษัทฯ มีค่าเช่าค้างจ่ายดังกล่าว ณ 30 กันยายน 2552 เท่ากับ 1,551,578.9 บาท	0.3	1.3	บริษัทฯ ทำการเช่าที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าวเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่ได้ชำระค่าเช่าดังกล่าวออกไปจริง โดยในทางบัญชี บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2551 – กันยายน 2552 สำหรับราคาค่าเช่า บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารตามราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

## 11.1.6 รายการซื้อขายทรัพย์สินและเงินลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

ผู้ขาย / ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ / ผู้รับบริการ	ลักษณะรายการ / เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่าของรายการ		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2551	ม.ค. – ก.ย. ปี 2552	
บริษัทฯ	กลุ่มเสถียรภาพ อยุทท์	บริษัทฯ ขายที่ดิน ในซอยวัดเฉลิมพระเกียรติ ต.บาง กร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี ห่างจากถนนราชพฤกษ์ 1,800 เมตร เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551 โดยมีเนื้อที่ทั้งหมด 6 ไร่ 3 งาน 12.7 ตารางวา อัตราตารางวาละ 15,500 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งหมด 42.0 ล้านบาท	42.0	-	บริษัทฯ ขายที่ดินในบริเวณดังกล่าวให้กับ กลุ่มเสถียรภาพอยุทท์ เพราะเป็นที่ดินที่ไม่ สามารถนำไปพัฒนาเพื่อสร้างโครงการต่อได้ ภายหลังจากการถูกเวนคืนที่ดินตามพระราช บัญญัติการเวนคืนที่ดินเมื่อเดือน พฤษภาคม 2549 เพื่อก่อสร้างถนนให้ เชื่อมต่อกับถนนราชพฤกษ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำ เจ้าพระยา โดยแนวเวนคืนจะตัดผ่านกึ่งกลาง ของที่ดินของบริษัทฯ ออกเป็น 2 ส่วน โดย ที่ดินส่วนที่ติดถนนและมีเส้นทางการเดิน ทางเข้า – ออก บริษัทฯ ได้นำมาพัฒนาเป็น โครงการบ้าน “คัลด์ เตอร์ วิลล์” แต่สำหรับ ที่ดินอีกฝั่งของแนวเวนคืนเป็นที่ดินที่ไม่มี ความชัดเจนบริเวณทางเข้า – ออก และความ ชัดเจนในเรื่องระยะเวลาในการขยายถนนที่ ยังไม่มีแน่นอน บริษัทฯ จึงขายที่ดิน ส่วนดังกล่าวออกให้กลุ่มเสถียรภาพอยุทท์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการขายที่ดินตาม ราคาตลาด โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท เอ

ผู้ขาย / ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ / ผู้รับบริการ	ลักษณะรายการ / เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่าของรายการ		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2551	ม.ค. – ก.ย. ปี 2552	
					<p>เจเนซี ฟอร์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เข้ามาทำการประเมินที่ดินดังกล่าว ซึ่งตามรายงานลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2551 ได้ระบุมูลค่าที่ดินดังกล่าวเท่ากับ 42.0 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำจากการขายที่ดินจากกลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์เป็นจำนวนเงิน 40.2 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา (18 ธันวาคม 2551) และเงินส่วนที่เหลือ 1.8 ล้านบาท บริษัทฯ จะได้รับชำระในวันที่บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับกลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์เมื่อเดือนสิงหาคม 2552</p> <p>ทั้งนี้ กลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์ได้ทำการซื้อที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยส่วนตัวและจะไม่นำที่ดินที่ซื้อจากบริษัทฯ นี้ไปพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายต่อไป</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา</p>

ผู้ขาย / ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ / ผู้รับบริการ	ลักษณะรายการ / เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่าของรายการ		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2551	ม.ค. – ก.ย. ปี 2552	
ผู้ถือหุ้นเดิม TPD*	บริษัทฯ	บริษัทฯ ทำการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม TPD เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551 จำนวนทั้งหมด 498 หุ้น ในราคาหุ้นละ 81,046 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2551	40.4	-	บริษัทฯ ทำการซื้อหุ้น TPD จากผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้นและเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยที่บริษัทฯ ทำการซื้อหุ้นตามมูลค่าทางบัญชีของ TPD <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมี ความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการ และความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้ถือหุ้นเดิม TPD\* ประกอบด้วย นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์, นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวทักษวดี เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวเกษา จิรายุสิงห์,

นายยงยุทธ จันทร์เกต และนายโยธิน ทองคำ

## 11.1.7 รายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย หรือกรรมการและผู้ถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 30 กันยายน 2552)

หน่วย : ล้านบาท

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 50	ผู้เพิ่มระหว่างงวด	ชำระคืนระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 51	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2551	ผู้เพิ่มระหว่างงวด	ชำระคืนระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ 31 ก.ย. 52	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2552	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัท	กลุ่มเสถียรภาพ	53.6	-	46.8	6.8	0.1	-	-	6.8	0.3	บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับการสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินจากกลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินร้อยละ MLR ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ แบ่งงวดของการผ่อนชำระดอกเบี้ยเป็นทุกๆ 3 เดือน สำหรับบริษัทฯ และทุกๆ 6 เดือน สำหรับบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะชำระเงินต้นคืนให้กับกรรมการภายในเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน(บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญา กู้ยืมเงิน เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2551) ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา กลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์ไม่สามารถเรียกชำระคืนเงินต้นได้ โดย ณ 30 กันยายน 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม 1.9
TPD	ออยุทธ์	10.3	61.6	2.2	69.7	0.6	0.2	-	69.9	3.2	



ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 50	ผู้เพิ่มระหว่างงวด	ชำระคืนระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 51	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2551	ผู้เพิ่มระหว่างงวด	ชำระคืนระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ 31 ก.ย. 52	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2552	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
											ล้านบาท ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและ มีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของ รายการและความสมเหตุสมผลของราคา
TPD	บริษัท	-	10.0	-	10.0	0.2	29.4	8.0	31.4	0.7	บริษัทฯ ให้การสนับสนุนความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่บริษัทย่อยโดยคิดอัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 6 เดือน ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระเงินต้นคืนให้กับ บริษัทฯ ภายในเวลา 3 ปี นับตั้งแต่ทำ สัญญาวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่าง กัน(บริษัทย่อยทำสัญญากู้ยืมเงินจำนวน 8.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551, 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2551 และ 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2551) ทั้งนี้ ใน ระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา กลุ่มเสถียรภาพอยุทธ์ไม่สามารรถเรียก ชำระคืนเงินต้นได้

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 50	ผู้เพิ่มระหว่างงวด	ชำระคืนระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค.51	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2551	ผู้เพิ่มระหว่างงวด	ชำระคืนระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ 31 ก.ย.52	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2552	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
											ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและ มีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของ รายการและความสมเหตุสมผลของราคา

### 11.1.8 รายการค้าประกันเงินกู้สถาบันการเงิน (ณ 30 กันยายน 2552)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน โดยนำหลักทรัพย์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทฯ โดยที่บุคคลที่เกี่ยวข้อง (กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์) ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทฯ

หน่วย : ล้านบาท

ผู้ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน	เจ้าของหลักทรัพย์	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงินกู้ยืม	วงเงินที่ใช้ไป	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน
บริษัทฯ	TPD	ธนาคารธนาชาต	80.0	60.0	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินรวม 8 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 104-3-90.3 ไร่ ทั้งนี้ TPD และกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวนและจำนำสมุดเงินฝากไม่ต่ำกว่า 2 ล้านบาท
บริษัทฯ	บริษัทฯ	ธนาคารนครหลวงไทย	144.3	121.7	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการไพรม์เพลส รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่ โฉนดที่ดินเลขที่ 129 ตั้งอยู่ที่ ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 17-2-22.8 ไร่ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน

ผู้ให้หลักทรัพย์ค้ำประกัน	เจ้าของหลักทรัพย์	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงินกู้ยืม	วงเงินที่ใช้ไป	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน
บริษัทฯ	บริษัทฯ และ คุณเกษรา จิระไชยสิงห์	ธนาคารนครหลวงไทย	55.8	47.2	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเดอะ ไพรวechs ไพรมเพลส โฉนดที่ดินรวม 6 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 9-2-69 ไร่ รวมกับโฉนดที่ดินของคุณเกษรา จิระไชยสิงห์ อีก 3 ฉบับ ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 347.8 ตารางวา ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยาได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
บริษัทฯ	บริษัทฯ	ธนาคารนครหลวงไทย	112.3	85.5	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเดอะ ไพรวechs ไพรมเพลส 2 โฉนดที่ดินรวม 6 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 14-0-63.1 ไร่ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยาได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
บริษัทฯ	บริษัทฯ	ธนาคารนครหลวงไทย	132.0	73.5	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการเดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ โฉนดที่ดินรวม 3 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.บางกร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 15-1-54.5 ไร่ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยาได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
บริษัทฯ	บริษัทฯ	ธนาคารกรุงเทพ	217.0	170.0	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์ โฉนดที่ดินรวม 11 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.บางกร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 23-0-31.4 ไร่ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยาได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
บริษัทฯ	บริษัทฯ	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	119.8	30.9	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์ 2 โฉนดที่ดินรวม 10 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.บางกร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 10-3-42.6 ไร่ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยาได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
บริษัทฯ	บริษัทฯ	บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ ลินน์ ฟิคลิปส์มอร์ทเกจ์ จำกัด	25.0	25.0	ที่ดินโฉนดเลขที่ 13042 ตั้งอยู่ที่ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 2-0-87.9 ไร่ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยาได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน

ผู้ให้หลักทรัพย์ค้ำประกัน	เจ้าของหลักทรัพย์	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงินกู้ยืม	วงเงินที่ใช้ไป	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน
TPD	TPD	ธนาคารกรุงไทย	120.0	76.4	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการไพรม์เพลส เนรมิต - อนุสาวรีย์ ภูเก็ต โฉนดที่ดินรวม 38 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.ป่าคลอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต ทั้งนี้ คุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา และคุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา ได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
TPD	TPD	ธนาคารกรุงไทย	93.1	15.1	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการไพรม์เพลส เนรมิต - อนุสาวรีย์ ภูเก็ต เฟส 2 โฉนดที่ดินรวม 2 ฉบับ ตั้งอยู่ที่ ต.ป่าคลอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต ขนาดพื้นที่รวม 14-2-91 ไร่ ทั้งนี้ คุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา และคุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา ได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน
บริษัทฯ	บริษัทฯ	บริษัท ไทยสมุทร ประกันชีวิต จำกัด	15.7	0.04	ที่ดินโฉนดเลขที่ 142059-60 ตั้งอยู่ที่ แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด จ.กรุงเทพฯ ทั้งนี้ กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอยุธยา ได้ลงนามค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน

หมายเหตุ : วงเงินกู้ยืมจากสถาบันการงินดังกล่าวได้รวมวงเงินค้ำประกันไว้ด้วย

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบต่อความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา ตามรายการระหว่างกันข้างต้น

## 11.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้ทำข้อตกลงที่จะไม่ประกอบธุรกิจใดๆ ที่จะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะตรงหรือทางอ้อม หรือทำเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัวหรือประโยชน์ของผู้อื่น ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทฯ และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย และเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้เปิดเผยการถือครองที่ดินส่วนตัวรวมทั้งหมด 4 แปลง โดยมีที่ดิน 1 แปลงที่มีขนาดใหญ่เกิน 5 ไร่ เป็นกรรมสิทธิ์ของนางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพอยุธยา (ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัทฯ) โดยมีที่ดินขนาด 30-1-45.2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ต. แม่น้ำคู่ อ. ปลวกทอง จ.ระยอง อย่างไรก็ตาม ที่ดินดังกล่าว กรรมการมีวัตถุประสงค์ในการถือครองที่ดินเพื่อการลงทุน หากในอนาคตมีการทำรายการระหว่างกันเกิดขึ้น จะต้องเข้าขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือกฎหมายของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด อีกทั้ง กรรมการได้ทำข้อตกลงที่จะไม่นำมาประกอบธุรกิจแข่งกับบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## 11.3 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและพิจารณาการทำรายการระหว่างกันจากการสอบถามผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาจากเอกสารต่างๆ ที่ทางบริษัทฯ ได้จัดเตรียมให้ และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5/2552 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2552 และครั้งที่ 6/2552 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นสำหรับงบการเงิน ปี 2551 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2552 ตามลำดับ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ รายละเอียดของความจำเป็นในการทำรายการและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีต่อรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นสามารถพิจารณาได้จากข้อมูลหัวข้อที่ 11.1 ในข้างต้น

## 11.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ตามมติการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2552 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2552 ได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะทำธุรกรรมกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ ซึ่งการทำรายการระหว่างกันที่สอดคล้องตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันตามเงื่อนไขการค้าปกติจะต้องมีความสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ สามารถอ้างอิงกับราคาตลาด และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่

อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในขนาดตามประกาศ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต.

สำหรับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความมีความขัดแย้งที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับดูแล บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นให้เป็นไปตามราคาตลาด และมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะนำบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งมีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ และเป็นบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้ามาพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามแต่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติ รายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้ามาดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายไปของทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีโดยเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี

#### 11.5 นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งหากรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการทำธุรกิจการค้าทั่วไป มีเงื่อนไขเป็นไปตามธุรกิจการค้าปกติ และเพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การซื้อขายวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป การทำสัญญาเช่าอาคาร/สำนักงาน สัญญาว่าจ้างการจัดการ/การให้บริการ เป็นต้น บริษัทฯ จะมีการกำหนดนโยบายด้านราคาจะระหว่างกัน อย่างชัดเจน มีความเป็นธรรม สอดคล้องกับราคาตลาด และสอดคล้องพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2551 (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตราที่ 89/12 (1) อีกทั้งบริษัทฯ จะนำเสนอรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการที่เกิดขึ้นทุกไตรมาส

สำหรับรายการเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้จากการพัฒนาโครงการของในอนาคต ซึ่งคาดว่าบริษัทและบริษัทย่อยสามารถหารายได้เพิ่มขึ้นและจะลดการพึ่งพาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้

สำหรับรายการเช่าอาคารที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต หากบริษัทฯ ประสงค์ที่จะเช่าอาคารพร้อมที่ดินดังกล่าวต่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการระหว่างกันดังกล่าวว่าเป็นไปตามราคาตลาด และมีการเปรียบเทียบราคา

เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะนำบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ ซึ่งมีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ และเป็นบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้ามาพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามแต่กรณี

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้ามาควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย