

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.1.1 อุปกรณ์

อุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 16.24 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	5.15	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	ภาระผูกพันตาม สัญญาเช่าซื้อ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	11.09	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	16.24		

เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีอาคารสำนักงานที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง บริษัทฯ จึงได้ทำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กรรมสิทธิ์ของบจก.ธนเสกสรรค์ ทาวเวอร์ โดยเช่าพื้นที่ 1,728 ตร.ม. เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม. กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2556 และเริ่มคิดค่าเช่าและค่าบริการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิขอขยายระยะเวลาเช่าคราวละ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 3 ครั้ง และสามารถปรับค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ไม่เกิน 10% ในกรณีที่มีการขยายระยะเวลาเช่า

5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทูลงงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ได้แก่

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557*	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 66.14 ตร.ว. ตั้งอยู่ที่ อ้อมน้อย และเนื้อที่ดิน 4-2-7.02 ไร่ ตั้งอยู่ที่ บางแค	302.44	JPM เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 1-3-20.56 ไร่ ตั้งอยู่ที่ บางแค	37.92	JGL เป็นเจ้าของ**	จำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน วงเงินค้ำประกันรวม 1,233.36 ล้านบาท
3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 21 ตร.ว. ตั้งอยู่ที่ บางแค	1.58	SPZ เป็นเจ้าของ**	ไม่มี
4. ที่ดินเนื้อที่ 13-2-54 ไร่ ตั้งอยู่ที่ บางแค	183.15	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน วงเงินค้ำประกันรวม 1,584.00 ล้านบาท
5. ที่ดินเนื้อที่ 35-2-62.9 ไร่ ตั้งอยู่ที่ บางปู	246.71	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน วงเงินค้ำประกันรวม 402.00 ล้านบาท
6. ที่ดินเนื้อที่ 8-3-30.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อ้อมน้อย	108.42	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน วงเงินค้ำประกันรวม 506.33 ล้านบาท
รวมทั้งหมด	880.22		

หมายเหตุ : *มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 880.22 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงของบัญชี โดย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 จำนวน 260.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นระหว่างงวดจำนวน 92.50 ล้านบาท และอีกส่วนหนึ่งได้มีการโอนมาจากต้นทูลงงานโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 527.57 ล้านบาท

** อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัทฯ

เนื่องจากผู้ประเมินได้ประเมินราคาทรัพย์สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากแยกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกมานั้น จะได้มูลค่ารวมประมาณ 757.59 ล้านบาท อย่างไรก็ตามจากการสอบถามผู้ประเมินราคา โดยพิจารณาจากวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม และภายใต้เงื่อนไขที่ดินมีทางเข้าออกโดยสมบูรณ์และถูกต้องตามกฎหมายนั้น รวมถึงการที่ทรัพย์สินไม่ถูกทำการรอนสิทธิและถูกทำให้เกิดการด้อยค่า เช่น มีการขุดหน้าดิน เป็นต้น ดังนั้น หากมีการประเมินราคาใหม่ ราคาประเมินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น อาจจะไม่ต่ำกว่าราคาประเมินในปัจจุบัน ทั้งนี้ต้องพิจารณาควบคู่ไปกับปัจจัยเศรษฐกิจโดยรวมด้วย

5.1.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 4,010.85 ล้านบาท สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ทั้งหมด (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2557	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	
							ลักษณะ	ภาระผูกพัน
1. ลำเพ็ง 2 เฟส 1	อาคารพาณิชย์	18-2-56.3	225.27 ^{1/}	569.40	9 ม.ค.2557	CNC	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 626.83 ล้านบาท (ได้ชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว โดยได้รับจดหมายจากสถาบันการเงิน เมื่อ วันที่ 26 พฤษภาคม 2557)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ทั้งหมด (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2557	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	
							ลักษณะ	ภาระผูกพัน
2. สำเพ็ง 2 เฟส 2	อาคารพาณิชย์	36-2-20.1	532.81 ^{2/}	1,340.00	9 ม.ค.2557	JGL	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 1,233.36 ล้านบาท
3. สำเพ็ง 2 เฟส 3	อาคารพาณิชย์	9-2-61.4	221.29 ^{3/}	313.46	16 ม.ค.2557	SPZ และ JPM	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 180.46 ล้านบาท
4. สำเพ็ง 2 เฟส 4	อาคารพาณิชย์	95-0-97.7	1,805.68 ^{4/}	1,305.93	16 ม.ค.2557	บริษัทฯ	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 1,584.00 ล้านบาท
5. ทิวลิป สแควร์	อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม ศูนย์การค้าชุมชน	33-0-96.8	277.00 ^{5/}	506.20	17 ม.ค.2557	บริษัทฯ	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 506.33 ล้านบาท
6. ไมอามี บางปู	คอนโดมิเนียม ศูนย์การค้าชุมชน	120-0-07.0	664.15 ^{5/}	744.10	16 ม.ค.2557	บริษัทฯ	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 402.00 ล้านบาท
7. สำเพ็ง 2 เรสซิเด้นท์	คอนโดมิเนียม	15-1-17.0	284.65 ^{7/}	263.03	16 ม.ค.2557	บริษัทฯ	จำนวน เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	ภาระค้ำประกันรวม 176.80 ล้านบาท
รวมทั้งหมด			4,010.84	4,942.12				

หมายเหตุ : ประเมินราคาทรัพย์สินทั้งหมดโดยบริษัท แพนซ์ อินทีเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับที่ 1 โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1 โดยทั้งโครงการมีอาคารพาณิชย์รวม 151 ยูนิต และได้มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนให้กับลูกค้า ณ วันที่ประเมินราคา มีอาคารพาณิชย์จำนวน 91 ยูนิต โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)

ลำดับที่ 2 โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 2 บริษัทประเมินได้แบ่งทรัพย์สินเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ 1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในส่วนของอาคารพาณิชย์ โดยทั้งโครงการมีอาคารพาณิชย์รวม 325 ยูนิต และได้มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนให้กับลูกค้า ณ วันที่ประเมินราคา ทรัพย์สินประกอบด้วย ที่ดินเนื้อที่ 16-0-93.6 ไร่ สิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์จำนวน 287 ยูนิต ราคาประเมิน 1,161 ล้านบาท โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) กลุ่มที่ 2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ที่ดินเนื้อที่ 1-2-39.5 ไร่ และอาคารจอดรถ 9 ชั้น 2 อาคาร ราคาประเมิน 179 ล้านบาท โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach) กลุ่มที่ 3 เป็นที่ดินเปล่าเนื้อที่ 18-2-87 ไร่ ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคในโครงการ ผู้ประเมินจึงไม่ได้ประเมินมูลค่าครั้งนี้

ลำดับที่ 3 โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 3 ณ วันที่ประเมินราคา ที่ดินเนื้อที่ 9-2-61.4 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์รวม 37 ยูนิต โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach)

ลำดับที่ 4 โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 (โซนอเนกและโซนประตูน้ำ) ณ วันที่ประเมินราคา ที่ดินเนื้อที่รวม 95-0-97.7 ไร่ สิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 121 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 283 ยูนิต อาคารจอดรถ 9 ชั้น 1 อาคาร โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach)

ลำดับที่ 5 โครงการทิวลิป สแควร์ โดยประเมินราคาทรัพย์สินในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสำนักงานขาย ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach)

ลำดับที่ 6 โครงการ ไมอามี บางปูโดยประเมินราคาทรัพย์สินเฉพาะในส่วนของที่ดิน โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)

ลำดับที่ 7 โครงการลำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ โดยประเมินราคาทรัพย์สินเฉพาะในส่วนของที่ดิน โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)

: มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2557

^{1/} ลำเพ็ง 2 เฟส 1 มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 2557 เท่ากับ 225.27 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 ซึ่งมูลค่าเท่ากับ 629.70 ล้านบาท (93 ยูนิต) และต่ำกว่าราคาประเมิน เนื่องจากมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์บางส่วน ทำให้มีอาคารพาณิชย์เหลืออยู่จำนวน 31 ยูนิต

^{2/} ลำเพ็ง 2 เฟส 2 มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 2557 เท่ากับ 532.81 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 ซึ่งมูลค่าเท่ากับ 1,158.64 ล้านบาท (287 ยูนิต) และต่ำกว่าราคาประเมิน เนื่องจากมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์บางส่วน ทำให้มีอาคารพาณิชย์เหลืออยู่จำนวน 125 ยูนิต

^{3/} ลำเพ็ง 2 เฟส 3 มูลค่าตามบัญชีบัญชี ณ 30 มิ.ย. 2557 ลดลงเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 และต่ำกว่าราคาประเมินเป็นผลจากการโอนที่ดินบางส่วนที่จะพัฒนาเพื่อเป็นพื้นที่ให้เช่าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

^{4/} ลำเพ็ง 2 เฟส 4 มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 2557 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 และสูงกว่าราคาประเมินเป็นผลมาจากความคืบหน้างานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

^{5/} ทิวลิป สแควร์และไมอามี บางปู มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิ.ย. 2557 ลดลงเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 และต่ำกว่าราคาประเมินเป็นผลจากการโอนที่ดินบางส่วนที่จะพัฒนาเพื่อเป็นพื้นที่ให้เช่าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

^{6/} สำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ ราคาประเมินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆ ทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี

5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (บาท)			
	วันที่ 31 ธ.ค.2554	วันที่ 31 ธ.ค.2555	วันที่ 31 ธ.ค.2556	วันที่ 30 มิ.ย.2557
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	48,623	163,984	3,878,434	3,540,811

5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งหมด 4 บริษัท คือ

1. บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด (“CNC”)
2. บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด (“JGL”)
3. บริษัท สัมเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)
4. บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“JPM”)

ทั้งนี้บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยวิธีราคาทุน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ (ล้านบาท)
CNC	150.00	150.00	89.98	134.97	134.97
JGL	200.00	200.00	99.99	199.97	199.97
SPZ	110.00	110.00	99.99	109.97	109.97
JPM	300.00	300.00	99.99	300.00	300.00
รวมทั้งสิ้น					744.91

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในด้านนโยบายการลงทุน เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในอนาคต ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 จึงได้มีการกำหนดแนวทางการลงทุนไว้ดังนี้

- การลงทุนในบริษัทอื่นนั้น จะมีทั้งการร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่และการเข้าซื้อหุ้นในบริษัทอื่น โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริหารงานที่ไปในทิศทางเดียวกับของบริษัท
- ธุรกิจที่จะเข้าร่วมลงทุนจะต้องเป็นธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจปัจจุบันของบริษัทฯ โดยการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น จะต้องเป็นไปตามนโยบายการดำเนินธุรกิจและแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
- ธุรกิจที่จะเข้าลงทุนจะต้องผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่จะเข้าไปลงทุน แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงประเมินอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงในอนาคต
- การเข้าลงทุนจะต้องไม่ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- บริษัทฯ จะลงทุนในสัดส่วนที่สูงพอเพื่อให้สามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เข้าไปร่วมลงทุนได้
- บริษัทฯ จะทบทวนการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ในแต่ละขณะ
- การลงทุนจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการขายที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- บริษัทฯ จะควบคุมดูแลบริษัทที่เข้าไปลงทุนด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยตัวแทนดังกล่าวของบริษัทฯ จะต้องเป็นบุคคลซึ่งปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทเข้าไปลงทุน โดยตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2557 วันที่ 22 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติให้ CNC, JGL และ SPZ ดำเนินการปิดบริษัทหลังจากที่ได้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ โอนกรรมสิทธิ์อาคารพาณิชย์ดังกล่าวให้แก่ลูกค้าทุกราย พร้อมดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลและโอนทรัพย์สินสาธารณูปโภคให้กับนิติบุคคลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วน JPM ให้ดำเนินธุรกิจต่อไป

นโยบายการบริหารงานบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานในกรณีที่บริษัทย่อย จะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัทฯ ตัวแทนของบริษัทฯ ที่เข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้นๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัทฯ รับทราบ และขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนการดำเนินการใดๆ ต่อไป

5.4 สรุปสัญญาหลักที่สำคัญในการดำเนินงาน

5.4.1 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้ว่าจ้าง”) และคู่สัญญา (“ผู้รับจ้าง”)
เงื่อนไขการว่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะสั่งให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนแปลงแก้ไขงานส่วนใดส่วนหนึ่งที่ไม่ถูกต้องตามแบบแปลนหรือการก่อสร้างไม่ได้ ▪ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิแก้ไขเพิ่มเติม ลดหรือเพิ่มงานจากแบบก่อสร้าง โดยไม่ต้องทำสัญญาใหม่ โดยผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือ ก่อนการดำเนินการ ▪ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเปลี่ยนแปลงวัสดุที่ใช้ได้ โดยหากเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมนอกจากแบบและสัญญาที่ระบุไว้ ผู้ว่าจ้างจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทุกประการ ▪ ผู้ว่าจ้าง ตัวแทน/หรือ ผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้าง มีสิทธิสั่งระงับการก่อสร้างหรือสั่งให้รื้อถอนเปลี่ยนแปลงแก้ไขหากเห็นว่าผลงานที่ ผู้รับจ้างกระทำขึ้น ผิดจากแบบก่อสร้างหรือรายละเอียดที่ตกลงกันไว้ หรือวัสดุสัมภาระที่ใช้หรือที่จะใช้ไม่มีคุณภาพดี หรือไม่ตรงตามแบบที่ตกลงกันไว้ เมื่อผู้รับจ้างได้รับคำสั่งแล้ว จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งทันทีโดย ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขนั้นๆ ▪ ผู้ว่าจ้างมีที่ปรึกษาและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง มีอำนาจตรวจสอบงานก่อสร้างได้ตลอดเวลาตลอดจนช่วยชี้แจงแบบก่อสร้าง แก้ปัญหางานก่อสร้าง ตรวจสอบงาน และอนุมัติการเบิกงวดงานเบื้องต้น โดย ผู้รับจ้าง จะต้องให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการควบคุมงานและตรวจสอบงานให้เป็นไปตามแบบ BOQ ▪ การเพิ่มลดงานก่อสร้าง ทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงราคาค่าจ้างเพิ่มลดตาม

	<p>ปริมาณที่เป็นจริงและราคาต่อหน่วยที่ระบุตามเอกสารแนบท้ายสัญญาขึ้นก่อนการดำเนินงานนั้นๆ การเพิ่มปริมาณงานก่อสร้างไม่เป็นเหตุให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้าง เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ วัสดุที่นำมาใช้งานทุกชนิด ผู้รับจ้างจะต้องส่งตัวอย่างหรือรายละเอียดเพื่อขออนุมัติจากผู้ควบคุมงานตรวจสอบก่อน ไม่น้อยกว่า 10 วันทำการ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว จึงจะนำเข้ามาใช้งานได้ ▪ ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีสัญญาประกันภัยเบ็ดเตล็ดครอบคลุมความเสียหายต่อบุคคลและทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในสถานที่ก่อสร้างและสถานที่ใกล้เคียง ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ว่าจะเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินและ/หรือแก่บุคคลใดๆ ตลอดเวลาที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบงานที่จ้าง ▪ เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบอาคารมาแล้วก็ตาม เมื่อมีผู้ซื้ออาคารต้องการให้เก็บความเรียบร้อยก่อนรับโอน ผู้รับจ้างต้องจัดหาคนงานและวัสดุเข้ามาเก็บงานความเรียบร้อยจนลูกค้ารับโอน ▪ ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อคุณภาพของงานและมีมือการปฏิบัติงานต่อไปอีก 1 ปี ภายหลังจากวันผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานครั้งสุดท้ายเป็นหนังสือจากผู้ลงนามตามสัญญาแล้ว หากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นภายในกำหนดเวลา ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบงานแก้ไขดังกล่าวโดยเร็วไม่เกิน 3 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ▪ ผู้รับจ้างจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ในการรับประกันผลงานตามสัญญานั้นให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ▪ เงินประกันผลงานของผู้รับจ้าง ทางผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงาน 3% ของทุกงวดที่มีการตั้งเบิกและทางผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้ผู้รับจ้างครึ่งหนึ่งของที่หักไว้เมื่อส่งงานงวดสุดท้ายแล้ว 6 เดือนโดยไม่พบความชำรุดบกพร่อง และส่วนที่เหลือจะคืนให้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยนับจากการส่งงานงวดสุดท้ายของผู้รับจ้าง แต่หากพบว่างานที่ผู้รับจ้างได้ทำนั้นมีความชำรุดบกพร่อง มีมูลค่าการซ่อมแซมมากกว่าเงินประกันผลงานที่หักไว้ เมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้เข้ามาซ่อมแซมแล้วผู้รับจ้างไม่เข้ามาซ่อมแซม ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินประกันผลงานได้ทั้งหมด แต่หากเงินประกันผลงานที่หักไว้ไม่เพียงพอต่อการซ่อมแซม ผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่างานส่วนที่เกินจากการซ่อมแซมให้ผู้ว่าจ้างจนครบ
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> ■ การทำสัญญาเป็นการเหมารวม ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแบบกำหนด หากมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่ไม่ได้ระบุให้ แต่ในการใช้งานต้องมี ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ หากผู้รับจ้างแก้ไขงานหรือเพิ่มลดงาน ผู้ว่าจ้างจะพิจารณาราคาต่อหน่วยที่เสนอหรือในดุลยพินิจของผู้ว่าจ้าง ■ ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาอุปกรณ์เครื่องใช้ประจำตัวพนักงานของผู้รับจ้างให้ครบถ้วนและจะต้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบความปลอดภัยในการทำงานตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 และกฎระเบียบของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ จะถือว่ามีความผิดในสัญญาที่ได้ตกลงกัน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะไม่รับผิดชอบความเสียหายและอันตรายที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ ที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบอยู่ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ ทั้งสิ้น
เงื่อนไขการชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างให้ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการก่อสร้างตามงวดงานแล้วเสร็จ โดยแบ่งชำระตามงวดงานการก่อสร้างที่ได้ตกลงกันไว้ ■ ค่าจ้างเหมาทำงานรวมค่าวัสดุ, อุปกรณ์, ค่าแรงต่างๆ, ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามผลงานการก่อสร้างที่แล้วเสร็จเป็นงวดๆ และผ่านการตรวจรับงานของผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงาน ■ ผู้รับจ้างจะต้องส่งงานแต่ละงวดเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านผู้ควบคุมงานและผู้ว่าจ้างจะจ่ายชำระค่างานงวดนั้นๆ ภายใน 7 วัน นับจากผู้ควบคุมงานได้ตรวจรับงานแล้ว ■ หากผู้ว่าจ้างได้ชำระหนี้จำนวนใดๆ แทนผู้รับจ้างอันเนื่องมาจากการงานที่ทำตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินจำนวนดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างตามสัญญานี้ได้ โดยถือว่าผู้รับจ้างให้ความยินยอมแล้ว ■ ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันเพื่อเป็นการค้ำประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 3 จากเงินที่ได้รับทุกครั้งจากการส่งงวดงานการก่อสร้าง
เงื่อนไขการผิดสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ■ ถ้าผู้รับจ้างดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาโดยไม่มีเหตุอันควรและไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินดีให้หักเงินค่าปรับอัตราร้อยละ 0.3 ของค่าจ้างตามสัญญานี้ต่อวัน จากค่างวดงานงวดสุดท้ายจนกว่างานจะแล้วเสร็จ และเงินค่าเสียหายอื่นที่เกิดขึ้นจากการทำงานล่าช้า อันเกิดมาจากความผิดพลาดของผู้รับจ้าง เช่น ค่าจ้างที่จะจ้างผู้ควบคุมงาน เป็นต้น ■ ถ้างานล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้ในแต่ละช่วงของการตรวจสอบผลงานโดยไม่มีเหตุอันควร ทางผู้ว่าจ้างสามารถเข้าทำการจัดทาววัสดุและแรงงานเข้าทำงานให้แทนผู้รับจ้าง เพื่อเป็นการเร่งรัดงานให้ทันแผนงานที่ตกลงไว้

	ส่วนในเรื่องมูลค่าวัสดุและแรงงานให้หักออกจากมูลค่าสัญญาก่อสร้างในงวดนั้นได้ทันทีโดยผู้รับจ้างยินยอม
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

5.4.2 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง)

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้กำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้จะขาย”) และคู่สัญญา (“ผู้จะซื้อ”)
เงื่อนไขการชำระเงินและการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้จะซื้อตกลงให้ถือเอาเงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันที่จองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันทำสัญญา และเงินค่าน้ำที่ผ่อนชำระตามงวดในสัญญา รวมเป็นเงินจอก เงินทำสัญญาและเงินค่าน้ำที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเป็นการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ▪ ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลืองวดสุดท้ายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายในวันที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) และยินยอมให้ผู้จะขายโอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันครบกำหนดข้างต้นด้วย ▪ ในการชำระเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้จะขายหรือผู้รับเงินให้แก่ ผู้จะซื้อ และผู้จะขาย ยอมรับว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าว และหลักฐานการชำระหนี้มีบุริมสิทธิในมูลค่าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จำนองของผู้จะซื้อ เป็นหลักฐานการแสดงการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วย
เงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติของผู้จะขายและผู้จะซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้จะขายต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดกรุงเทพมหานคร และตาม que ผู้จะขาย ได้โฆษณาไว้ ทั้งนี้การจัดให้มีบริการสาธารณะอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ▪ ผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์มาตรฐานวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคให้เป็นชื่อผู้จะซื้อ ภายใน 30 วัน นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่ง

	<p>ปลูกสร้าง ทั้งนี้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นของ ผู้จะซื้อ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้จะขาย รับรองว่า ผู้จะขายได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้วตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ▪ ผู้จะขายจะก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันได้ โดยจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดี ตามที่กำหนดในแบบแปลนการก่อสร้าง หากไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดไว้จากท้องตลาด ผู้จะขาย ต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือดีกว่ามาทำการก่อสร้าง ผู้จะขาย ได้จัดหาผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความสามารถเพื่อควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว ▪ เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายต้องขนย้ายเครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์เหลือใช้ และสิ่งรกรุงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งกลบเกลี่ยพื้นดินและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพที่ผู้จะซื้อสามารถเข้าอยู่ได้ทันที ▪ ผู้จะซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในการใช้บริการและค่าบริการรักษาบริการสาธารณะ ตามอัตราและระยะเวลาที่กำหนด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากนั้นชำระปีต่อปี ▪ ผู้จะซื้อต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่มีกลิ่นเหม็น สกปรกเลอะเทอะ หรือกิจการเป็นที่รังเกียจหรือก่อให้เกิดเสียงดังเป็นที่รบกวน หรือใช้สิทธิ์ในพื้นที่ส่วนกลางเช่น ถนน ให้เป็นที่กีดขวางหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านหรือบุคคลทั่วไป ▪ ผู้จะซื้อ ต้องไม่ใช้อาคารประกอบกิจการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีงามของประชาชน และต้องไม่ก่อความรำคาญรบกวนความสงบสุขแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง และไม่ยอมให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวในอาคาร
เงื่อนไขการผิन्छัชำระ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้จะขายจะแจ้งวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ ผู้จะซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน และหากผู้จะซื้อไม่ดำเนินการหรือไม่ยอมรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใน 10 วัน นับจากวันที่กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ถือว่า ผู้จะซื้อผิन्छัสัญญา และผู้จะซื้อยินยอมให้ ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระมาแล้วทั้งสิ้น
เงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิन्छัสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผิन्छัสัญญาทั้งหมด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ์บอกเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย ▪ กรณีการแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 3 งวด และผู้จะซื้อ ผิन्छั

	<p>ไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งหรือกรณีแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูก-สร้างเกิน 3 งวด และผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระตั้งแต่ 3 งวดติดต่อกัน โดยเมื่อ ผู้จะขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือโดยให้เวลาไม่น้อยกว่า 30 วันแล้ว ผู้จะซื้อ ยังไม่ชำระ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และยินยอมให้ ผู้จะขายริบเงินที่ ผู้จะซื้อ ได้มีการชำระให้กับผู้จะขายมาแล้วทั้งหมด แต่ในกรณีที่ผู้จะขายผิดสัญญา ผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ ผู้จะซื้อ ได้ชำระมาแล้วทั้งหมดเช่นกัน</p>
การเปลี่ยนสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> หากผู้จะซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิ์ตามสัญญานี้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จะขายก่อน และผู้จะซื้อจะต้องแจ้งให้ผู้รับโอนสิทธิ์ ทราบถึงระเบียบข้อบังคับต่างๆ ของ ผู้จะขาย และจะต้องปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ในกรณีนี้ ผู้จะซื้อ ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนสิทธิ์นี้ให้แก่ผู้จะขายตามที่ตกลงกัน
เงื่อนไขในการรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จะขายตกลงรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของโครงสร้าง วัสดุ อุปกรณ์ ที่ได้ทำการก่อสร้าง ติดตั้ง ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ ภายในกำหนด 6 เดือน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ หากแต่ไม่รวมถึงความชำรุดบกพร่อง ที่เกิดจากการที่ผู้จะซื้อ ทำการแก้ไขดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จะขาย

5.4.3 สัญญาจ้างบริหารโครงการ

สัญญาจ้างบริหารโครงการโดยผู้ว่าจ้างคือ บริษัทฯ และ ผู้รับจ้างบริหารโครงการคือ JPM โดยบริษัทฯและบริษัทย่อย จะกำหนดเงื่อนไขในสัญญาไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยสรุปสาระสำคัญของเงื่อนไขหลักได้ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัทฯ CNC JGL SPZ (“ผู้ว่าจ้าง”) และคู่สัญญา JPM (“ผู้รับจ้าง”)
เงื่อนไขการดำเนินงานของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดและต้องจัดทำแผนงานการตลาด การส่งเสริมการขาย และแผนการประชาสัมพันธ์สื่อต่างๆของโครงการ เสนอให้ผู้ว่าจ้างพิจารณาและอนุมัติดำเนินการ และผู้รับจ้างจะต้องบริหารงานขายและการตลาดให้เป็นไปตามแผนการขายที่ได้รับอนุมัติ ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ออกแบบบ้าน ผังโครงการ ภาพเปอร์สเป็คทีฟ ผังโครงการ รายละเอียด วัสดุในการก่อสร้างและแสดงรายการคำนวณค่าก่อสร้าง

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้างจะต้องเสนอแผนงานในการก่อสร้าง ให้สอดคล้องกับแผนการตลาด และควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้าง ▪ ผู้รับจ้างประสานงานกับสถาบันการเงินเพื่อจัดหาสินเชื่อให้กับลูกค้า ประสานงานกับลูกค้าในการตรวจรับงานและการโอนกรรมสิทธิ์ ▪ ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานการขาย การรับเงินจอง การรับเงินทำสัญญา และการรับเงินโอนส่งให้ผู้ว่าจ้างเป็นรายวัน ▪ ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานการควมคืบหน้าการก่อสร้าง เป็นประจำทุกสัปดาห์และประจำเดือน
เงื่อนไขในการจ่ายค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าตอบแทนค่าบริการโครงการให้ผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการ โดยชำระค่าบริการโครงการตามเปอร์เซ็นต์งานก่อสร้างที่แล้วเสร็จของเดือนก่อน¹ ▪ ผู้รับจ้างสามารถวางบิลและรับชำระเงินได้ตามรอบเวลาที่ ผู้ว่าจ้างกำหนด
ระยะเวลาสัญญา	12 เดือน หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความประสงค์จะต่อสัญญาจะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน
เงื่อนไขการผิดสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ หรือคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ประสงค์จะขอเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งทราบก่อนล่วงหน้า 30 วัน ▪ หากเป็นกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นกับคู่สัญญา คู่สัญญาฝ่ายที่ก่อให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบความเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

5.4.4 สัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการอาคารสำนักงาน (สัญญาบริการถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า)

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้เช่าและผู้รับบริการ”) และคู่สัญญา บริษัท ธนเสถียร ทาวเวอร์ จำกัด (“ผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการ”)
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹ โดยอัตราและวิธีการชำระเงินดังกล่าวจะใช้กับ โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการโมอามี โครงการลำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ และโครงการในอนาคต สำหรับโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 1-3 อัตราและวิธีการชำระเงิน จะเป็นดังนี้ “ผู้ว่าจ้างจะจ่ายค่าบริการโครงการให้ผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ 2.00 ของมูลค่าโครงการ โดยชำระค่าบริการโครงการตามเปอร์เซ็นต์งานก่อสร้างที่แล้วเสร็จของเดือนก่อน

วันที่ลงนามในสัญญา	4 กันยายน 2556
เงื่อนไขการเช่า	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้เช่าจะเช่าและรับบริการในพื้นที่ทั้งหมด 1,728 ตรม. ■ ผู้เช่าจะใช้สถานที่เช่าเพื่อเป็นสำนักงานของผู้เช่าในการประกอบกิจการของผู้เช่าเท่านั้น ■ ผู้เช่าจะดูแลสถานที่เช่าให้สะอาดและถูกสุขอนามัยอยู่ตลอดเวลา และจะซ่อมแซมความเสียหายใดๆ ให้อยู่ในสภาพดี ■ ผู้เช่าจะอนุญาตให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าตรวจสอบตราสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาอันสมควร และหากผู้ให้เช่าแจ้งให้ซ่อมแซมแก้ไข ผู้เช่าต้องดำเนินการภายใน 30 วัน ■ ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าในสถานที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่นใด เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าแล้ว ■ ผู้เช่าจะไม่สร้าง ต่อเติม หรือติดตั้ง ท่อ สายไฟ หรือเสานในสถานที่เช่า และจะไม่ทำการแก้ไขดัดแปลง หรือต่อเติมสถานที่เช่า โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน ■ ตลอดระยะเวลาการเช่าและระยะเวลาที่จะขยายออกไป ผู้ให้เช่าจะทำประกันภัยไว้กับบริษัทประกันภัยหลักในประเทศไทย ค้ำประกันความเสียหายสูญหาย สำหรับสถานที่เช่าโดยให้ผู้ให้เช่ารับผิดชอบประโยชน์ ในส่วนของทรัพย์สินของผู้เช่า ผู้เช่าเป็นผู้จัดทำประกันภัยเอง หากเกิดอัคคีภัย การโจรกรรม รวมทั้งเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ตกแต่ง และทรัพย์สินของผู้เช่าที่เก็บรักษาไว้สถานที่เช่าให้ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ ■ ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีการขายหรือโอนสถานที่เช่าให้แก่บุคคลอื่น บุคคลอื่นดังกล่าวจะมีสิทธิและหน้าที่ต่อผู้เช่าเช่นเดียวกับผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ทุกประการ โดยผู้เช่าจะลงนามในหนังสือรับทราบการโอนสิทธิ โดยการโอนสิทธิดังกล่าวจะต้องไม่เป็นผลให้ผู้เช่ามีความรับผิดชอบมากกว่าที่มีอยู่เดิมตามสัญญานี้
เงื่อนไขการบริการ	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้รับบริการจะชำระค่าไฟฟ้าและน้ำประปาตามจำนวนที่ได้ใช้ไปในสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้บริการ ภายใน 5 วัน นับแต่วันที่ปรากฏใบแจ้งหนี้ ซึ่งออกโดยผู้ให้บริการ โดยจะเป็นอัตราตามจริงที่ผู้ให้บริการจ่ายไป ■ ผู้ให้บริการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยและพนักงานทำความสะอาดไว้บริการ โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้ให้บริการ
เงื่อนไขการชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้เช่าจะจ่ายค่าเช่าและค่าบริการรายเดือน ในอัตราค่าเช่า 100 บาท/ตร.ม. และอัตราค่าบริการ 100 บาท/ตร.ม.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ เริ่มคิดค่าเช่าและค่าบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 ▪ ปรับเพิ่มขึ้นได้ไม่เกิน 10% เฉพาะกรณีที่มีขยายระยะเวลาเช่าและบริการเท่านั้น ▪ ผู้เช่าชำระเงินประกันการเช่าและการบริการให้แก่ผู้ให้เช่าและให้บริการจำนวนรวม 1,036,800 บาท และจะได้รับคืนเมื่อยกเลิกสัญญาเช่าและสัญญาบริการ
ระยะเวลาการเช่าและบริการ	3 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา ผู้เช่ามีสิทธิขยายระยะเวลาเช่าได้ไม่น้อยกว่า 3 คราวๆละ 3 ปี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขเดิม โดยระยะเวลาของการรับบริการให้เป็นไปตามระยะเวลาการเช่า
การยกเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หากผู้ให้เช่าทำผิดข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญา และไม่ทำการแก้ไขภายใน 30 วัน หลังจากที่ได้รับการบอกกล่าวเป็นหนังสือจากผู้เช่าให้ทำการแก้ไขดังกล่าว ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา ▪ กรณีที่ผู้เช่า ขอยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดระยะเวลาเช่า หรืออยู่ไม่ครบกำหนดระยะเวลาเช่า หรือผู้ให้เช่าผิดสัญญาเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเป็นหนังสือภายใน 90 วัน โดยไม่ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา ▪ ผู้เช่าไม่ชำระเงินค่าเช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน เป็นเวลา 30 วัน หลังจากครบกำหนดชำระ ▪ ผู้เช่าทำผิดข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญานี้และไม่แก้ไขความผิดดังกล่าวภายใน 30 วัน หลังจากวันที่ผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทำการแก้ไข

5.4.5 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดเป็นคำรับรองของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เกี่ยวกับการไม่ดำเนินการธุรกิจใดๆ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยประกอบไปด้วย 3 กลุ่ม รายละเอียดดังนี้

5.4.5.1 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินสิทธิการเช่าระยะยาว (ที่ดินเช่า) ซึ่งสัญญาดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 1) ในนามบริษัทและ 2) ในฐานะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินเช่า) ในนามบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กลุ่มบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดิน
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	สิทธิการเช่าระยะยาว (“ผู้ให้เช่ารับรอง”) (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่เช่าในระยะยาวของครอบครัวมโนธรรมรักษา ส่วนที่ 2.2 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัท)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง ▪ ภายหลังจากที่สัญญาเช่าที่ดินระยะยาวครบกำหนดหรือมีการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด บริษัทผู้ให้เช่ารับรองได้ดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จและปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทผู้ให้เช่ารับรอง จะหยุดดำเนินการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี ▪ ณ วันทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทผู้ให้เช่ารับรอง รับรองว่า ไม่มีสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวอื่นใดนอกเหนือจากสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว/หรือแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	▪ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

2) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินเช่า) ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินสิทธิการเช่าระยะยาว (“ผู้ให้เช่ารับรอง”) (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่เช่าในระยะยาวของครอบครัวมโนธรรมรักษา ส่วนที่ 2.2 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัท)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<p>ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง

	<ul style="list-style-type: none"> ■ ภายหลังจากที่สัญญาเช่าที่ดินระยะยาวครบกำหนดหรือมีการยกเลิกสัญญา ก่อนกำหนด บริษัทผู้ให้เช่ารับรองได้ดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จ และปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทผู้ให้เช่ารับรอง จะหยุดดำเนิน กิจการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ให้เช่ารับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและ ชำระบัญชี ■ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้จนถึง 3 ปีภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทของผู้ให้เช่ารับรอง ผู้ให้เช่ารับรองจะ ไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทของผู้ให้เช่ารับรอง รวมถึงไม่เข้า เป็นกรรมการและ/หรือ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่อายุละ 10 ของหุ้นที่ จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับ บุคคลอื่นในนามของตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับตน) หรือเป็นหุ้นส่วนใน ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขัน อันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย
<p>ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

5.4.5.2 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บนที่ดินกรรมสิทธิ์ (ที่ดินกรรมสิทธิ์) ของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งในสัญญาดังกล่าวจะ ประกอบไปด้วย 1) ในนามบริษัทและ 2) ในฐานะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินกรรมสิทธิ์) ในนามบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์

<p>คู่สัญญา</p>	<p>บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ บริษัทที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดิน กรรมสิทธิ์ (“ผู้ให้เช่ารับรอง”) (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ของ ครอบคลุมในธรรมนูญฯ ส่วนที่ 2.2 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญ ของบริษัท)</p>
<p>วัตถุประสงค์ของสัญญา</p>	<p>ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา</p>
<p>เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทผู้ให้เช่ารับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมี

	<p>ลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ภายหลังจากที่ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรองจนแล้วเสร็จ และปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทผู้ให้คำรับรอง จะหยุดดำเนินกิจการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ให้คำรับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี ▪ ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทผู้ให้คำรับรอง รับรองว่า ไม่มีแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

2) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ที่ดินกรรมสิทธิ์) ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	<p>บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินกรรมสิทธิ์ (“ผู้ให้คำรับรอง”) (ตามรายชื่อบริษัทโครงการบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ของครอบครัววมโนธรรมรักษา ส่วนที่ 2.2 หัวข้อ 1.1 ประวัติความเป็นมาที่สำคัญของบริษัท)</p>
วัตถุประสงค์ของสัญญา	<p>ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา</p>
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<p>ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้ให้คำรับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง ▪ ภายหลังจากที่บริษัทผู้ให้คำรับรอง ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จและปิดการขายโครงการทั้งหมดแล้ว บริษัทผู้ให้คำรับรอง จะหยุดดำเนินกิจการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ให้คำรับรอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการเลิกบริษัทและชำระบัญชี ▪ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้จนถึง 3 ปีภายหลังจากการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทของผู้ให้คำรับรอง ผู้ให้คำรับรองจะ

	<p>ไม่ดำเนินการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย นอกเหนือจากโครงการของบริษัทของผู้ให้คำรับรอง รวมถึงไม่เข้าเป็นกรรมการและ/หรือ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับบุคคลอื่นในนามของตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับตน) หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯและบริษัทย่อย</p>
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

5.4.5.3 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจมีความขัดแย้งในเรื่องธุรกิจเดียวกัน (บจก.บุญยงทัศนีย์และบจก.ทัศนีย์ นิเวศน์) ซึ่งการลงนามในสัญญาดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 1) ในนามบริษัทและ 2) ในฐานะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจมีความขัดแย้งในเรื่องธุรกิจเดียวกัน (“ผู้ให้คำรับรอง”)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี หลังจากการสิ้นสุดการเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทฯ บริษัทผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการพัฒนาโครงการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันและก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันทำสัญญานับนี้ บริษัทผู้ให้คำรับรอง รับรองว่า ไม่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากโครงการของบริษัทผู้ให้คำรับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

2) สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กรรมการและผู้ถือ
----------	------------------------------------------------------------------------

	หุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจมีความขัดแย้งในเรื่องธุรกิจเดียวกัน (“ผู้ให้คำรับรอง”)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<p>ในฐานะกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้ให้คำรับรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี หลังจากการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ บริษัทของผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันและก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ▪ นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี หลังจากการสิ้นสุดการเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ของผู้ให้คำรับรอง ผู้ให้คำรับรองจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันและก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมถึงไม่เข้าเป็นกรรมการและ/หรือ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นๆ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับบุคคลอื่นในนามของตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับตน) หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯและบริษัทย่อย นอกเหนือจากการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทผู้ให้คำรับรอง
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

5.4.5.4 สัญญาป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งได้แก่ กลุ่มมโนธรรมรักษาและกลุ่มสวาทยานนท์

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญา”) กับ คู่สัญญา คือ กลุ่มมโนธรรมรักษา และกลุ่มสวาทยานนท์ (“ผู้ให้คำรับรอง”)
วัตถุประสงค์ของสัญญา	ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างคู่สัญญา
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ นับแต่วันทำสัญญานับนี้จนถึง 3 ปี หลังจากการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงไม่เข้าเป็นกรรมการและ/หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต้อ้อยละ 10 ของหุ้นที่

	<p>จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ไม่ว่าเพียงผู้เดียวหรือร่วมกับบุคคลอื่นในนามของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.17/2551) หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจอันมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย</p>
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

5.4.6 สัญญาให้สิทธิในการซื้อขายที่ดินก่อนบุคคลอื่น (บริษัท)

คู่สัญญา	<p>บริษัทฯ กับ คู่สัญญาซึ่งเป็นบริษัทเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว (“บริษัทที่ให้สิทธิฯ”)</p>
วัตถุประสงค์ของสัญญา	<p>ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์</p>
เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ นับแต่วันทำสัญญานี้ บริษัทที่ให้สิทธิฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ▪ ในกรณีที่บริษัทที่ให้สิทธิฯ ประสงค์จะขายที่ดินที่จะขาย (ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน) ให้แก่บุคคลใด จะต้องแจ้งเรื่องดังกล่าวให้บริษัทฯ ทราบเป็นหนังสือ โดยระบุรายละเอียด และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเสนอขายที่ดินดังกล่าว <p>เมื่อได้รับหนังสือเสนอขายดังกล่าวจากบริษัทที่ให้สิทธิฯ บริษัทฯและบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินที่จะขายจากบริษัทที่ให้สิทธิฯ ก่อนผู้ซื้อรายอื่น โดยแจ้งความประสงค์ดังกล่าวเป็นหนังสือให้แก่บริษัทที่ให้สิทธิฯ ภายในเวลา 60 วัน นับจากวันที่บริษัทฯ ได้รับหนังสือเสนอขายจากบริษัทที่ให้สิทธิฯ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทที่ให้สิทธิฯ ยังไม่ได้รับหนังสือตอบรับการเสนอขายจากบริษัทฯ ให้ถือว่า บริษัทฯ สละสิทธิในการซื้อที่ดินที่จะขายตามหนังสือเสนอขายดังกล่าว โดยบริษัทที่ให้สิทธิฯ สามารถขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อรายอื่นได้ทันที ทั้งนี้เงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวจะต้องไม่ดีกว่าเงื่อนไขที่บริษัทที่ให้สิทธิฯ ได้เสนอให้บริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ภายหลังจากที่ขายที่ดินที่จะขายทั้งหมดแล้ว บริษัทที่ให้สิทธิฯ จะหยุดการ

	<p>ดำเนินกิจการและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มีการจัดประชุม คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ให้สิทธิฯ เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการ เลิกบริษัทและชำระบัญชี</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ณ วันทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทที่ให้สิทธิฯ รับรองว่า ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน/ หรือแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากที่ดินที่ จะขาย ในกรณีที่บริษัทที่ให้สิทธิฯ มีหรือได้มาซึ่งที่ดินในอนาคต บริษัทที่ให้ สิทธิฯ จะให้สิทธิบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินดังกล่าวจาก บริษัทที่ให้สิทธิฯ ก่อนผู้ซื้อรายอื่นตามเงื่อนไขข้างต้น
<p>ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้สัญญาได้

5.4.7 สัญญาให้สิทธิในการซื้อขายที่ดินก่อนบุคคลอื่น (บุคคล)

<p>คู่สัญญา</p>	<p>บริษัทฯ กับ คู่สัญญาซึ่งเป็นบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยเป็น กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง (“บุคคลผู้ให้สิทธิฯ”)</p>
<p>วัตถุประสงค์ของสัญญา</p>	<p>ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์</p>
<p>เงื่อนไขข้อตกลงและคำรับรอง</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ บุคคลผู้ให้สิทธิฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมี ลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ■ ในกรณีที่บุคคลผู้ให้สิทธิฯ ประสงค์จะขายที่ดินที่จะขาย (ไม่ว่าทั้งหมดหรือ แต่บางส่วน) ให้แก่บุคคลใด จะต้องแจ้งเรื่องดังกล่าวให้บริษัทฯ ทราบเป็น หนึ่งสื่อ โดยระบุรายละเอียด และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเสนอขายที่ดิน ดังกล่าว <p>เมื่อได้รับหนังสือเสนอขายดังกล่าวจากบุคคลผู้ให้สิทธิฯ บริษัทฯ และบริษัท ย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินที่จะขายจากบุคคลผู้ให้สิทธิฯ ก่อนผู้ซื้อรายอื่น โดย แจ้งความประสงค์ดังกล่าวเป็นหนังสือให้แก่บุคคลผู้ให้สิทธิฯ ภายในเวลา 60 วัน นับจากวันที่บริษัทฯ ได้รับหนังสือเสนอขายจากบุคคลผู้ให้สิทธิฯ หาก พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บุคคลผู้ให้สิทธิฯ ยังไม่ได้รับหนังสือตอบ รับการเสนอขายจากบริษัทฯ ให้ถือว่า บริษัทฯ สละสิทธิในการซื้อที่ดินที่จะ ขายตามหนังสือเสนอขายดังกล่าว โดยบุคคลผู้ให้สิทธิฯ สามารถขายที่ดินที่ จะขายดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อรายอื่นได้ทันที ทั้งนี้เงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการ ขายที่ดินที่จะขายดังกล่าวจะต้องไม่ดีไปกว่าเงื่อนไขที่บุคคลผู้ให้สิทธิฯ ได้</p>

	<p>เสนอให้บริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ณ วันทำสัญญาฉบับนี้ บุคคลผู้ให้สิทธิฯ รับรองว่า ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน/หรือแผนหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นใดนอกเหนือจากที่ดินที่จะขาย ในกรณีที่บุคคลผู้ให้สิทธิฯ มีหรือได้มาซึ่งที่ดินในอนาคต บุคคลผู้ให้สิทธิฯ จะให้สิทธิบริษัทฯและบริษัทย่อย มีสิทธิเสนอซื้อที่ดินดังกล่าวจากบุคคลผู้ให้สิทธิฯ ก่อนผู้ซื้อรายอื่น ตามเงื่อนไขข้างต้น
ผลของการไม่ปฏิบัติตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทฯ สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหายกับคู่สัญญาได้

5.4.6 สัญญาเงินกู้ยืมเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศ 3 แห่ง สัญญาสินเชื่อรวมทั้งหมด 8 สัญญา วงเงินรวม 4,082.95 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ มีสัญญาสินเชื่อ 1 สัญญา ที่ได้ชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว รายละเอียดดังนี้

สถาบันการเงินแห่งที่ 1

สัญญาสินเชื่อที่ 1 (โครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์)	
ผู้กู้	บริษัทฯ
ประเภทวงเงิน	เงินกู้ระยะยาวเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาที่ดินจำนวน 176.80 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.75% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย.2557	171.89 ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกัน
ผู้ค้ำประกัน	<ul style="list-style-type: none"> - นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา - นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา - นายพีระ นีรพิทักษ์ - นายยงศิลป์ รุ่งชีวา
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้กู้จะต้องไม่โอนกิจการไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่น ไม่ควบลีหรือรวมกิจการกับบุคคลอื่น และไม่ลดทุนจดทะเบียน รวมทั้งต้องไม่หยุดดำเนินกิจการในส่วนที่เป็นกิจการหลักที่ก่อให้เกิดรายได้ เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมจากผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ■ ผู้กู้จะต้องไม่เปลี่ยนแปลงประเภทการดำเนินกิจการ อันเป็นกิจการหลักที่ก่อให้เกิดรายได้ของผู้กู้ ซึ่งได้แจ้งต่อผู้กู้ในการขอกู้ยืมเงินและในขณะที่ทำสัญญานี้ เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมจากผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษร

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้กู้จะต้องแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบทันทีที่คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติในเรื่องใดๆ หรือมีเหตุการณ์ใดๆเกิดขึ้น อันอาจจะมีผลกระทบต่อการศึกษาปฏิบัติหรือการชำระหนี้ตามสัญญา
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สถาบันการเงินแห่งที่ 2

สัญญาสินเชื่อที่ 2 (โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 4)	
ผู้กู้	บริษัทฯ
ประเภทวงเงิน	เงินกู้ระยะยาวเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาที่ดินจำนวน 162.00 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.25% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย.2557	162.00 ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกัน
ผู้ค้ำประกัน	<ul style="list-style-type: none"> - นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา - บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด <p>อย่างไรก็ตามผู้ให้กู้จะปลดเปลื้องภาระผูกพันให้แก่ผู้ค้ำประกัน เมื่อ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้กู้ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ▪ ผู้กู้ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ดำเนินการขายหรือจำหน่ายไปด้วยวิธีการใดๆ ซึ่งกิจการหรือทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบกิจการของผู้กู้ โดยไม่ได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ก่อน ▪ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทั้งหมดต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทผู้กู้สำหรับรอบบัญชีของปี 2556 ▪ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้กู้ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Bearing Interest Debt to Equity Ratio) ให้ไม่เกิน 2.75:1 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทผู้กู้สำหรับรอบบัญชีปี 2556 ▪ ให้นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา รักษาสถานภาพการเป็นผู้มีอำนาจหลักในการบริหารกิจการบริษัทผู้กู้ ตลอดเวลาระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับใช้และ/หรือตราใบที่ยังมีจำนวนเงินใดค้างชำระอยู่ตามสัญญานี้ ▪ ให้ครอบครัวมโนธรรมรักษา ดำรงสัดส่วนเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทผู้กู้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทผู้กู้ เว้นแต่กรณีที่ผู้กู้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ

	ไอลแล้ว ให้ครอบครัวมโนธรรมรักษา ดำรงสัดส่วนการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในบริษัทผู้กู้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทผู้กู้
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สัญญาสินเชื่อที่ 3 (โครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4)	
ผู้กู้	บริษัทฯ
ประเภทวงเงิน	วงเงินสินเชื่อรวมจำนวน 1,422,000,000 บาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ค่าที่ดิน จำนวน 450,000,000 บาท 2) เงินกู้ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค จำนวน 116,000,000 บาท 3) เงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารพาณิชย์และอาคารจอดรถและวงเงินค้ำประกันและ/ อวัลด์ตัวเงินเพื่อค้ำประกันการชำระหนี้ค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง จำนวนรวม 756,000,000 บาท 4) วงเงินหนังสือค้ำประกันการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในโครงการฯ และ/ หรือบำรุงรักษาโครงการฯจำนวน 100,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.25% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย.2557	884.20 ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ในอนาคต) ของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	1) นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2) นายพีระ นีรพิทักษ์ 3) นายยงคีล รุ่งชีวา 4) นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์ 5) บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด (ค้ำประกันเพิ่มเมื่อ พ.ย.2556) 6) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ค้ำประกันเพิ่มเมื่อ พ.ย. 2556) อย่างไรก็ตามผู้ให้กู้จะปลดภาระผูกพันให้แก่ผู้ค้ำประกัน เมื่อ ก) ผู้กู้ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข) ผู้กู้ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ ค) ยอดการขายของผู้กู้มีมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 2,072,000,000 บาท โดยผู้ซื้อ หรือผู้ขายจะซื้อยูนิตแต่ละราย ทุกราย ได้ทำสัญญาซื้อขายหรือสัญญาจะซื้อจะ ขายยูนิตกับผู้กู้ แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งได้ชำระเงินสดและ/หรือเงินมัดจำ และ/หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระเพื่อจองซื้อยูนิต รวมกันแล้วไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของราคาขายของแต่ละยูนิต

เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้กู้ตกลงและรับรองว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2556 ▪ ให้ดำรงอัตราส่วนของหนี้สินทั้งหมดต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3.5:1 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทผู้กู้ สำหรับรอบบัญชีของปี 2556 และปี 2557 และในระดับไม่เกิน 2.5:1 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทผู้กู้ สำหรับรอบบัญชีถัดไปจากปี 2557 เป็นต้นไป ▪ ให้ดำรงอัตราส่วนของหนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้กู้ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (ไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้) (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ให้ไม่เกิน 2.75:1 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทผู้กู้ สำหรับรอบบัญชีปี 2556 และปี 2557 ▪ ให้นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา รักษาสถานภาพการเป็นผู้มีอำนาจหลักในการบริหารกิจการบริษัทผู้กู้ ตลอดเวลาระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับใช้ และ/หรือตราใบใดที่ยังมีจำนวนเงินใดค้างชำระ หรือมีภาระค้ำประกัน และ/หรือภาระการอาวัลอยู่ตามสัญญานี้ ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ให้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ▪ ให้ครอบครัวมโนธรรมรักษา ดำรงสัดส่วนเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทผู้กู้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทผู้กู้ เว้นแต่กรณีที่ผู้กู้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอแล้ว ผู้กู้รับรองและตกลงดำเนินการให้ ครอบครัวมโนธรรมรักษา ดำรงสัดส่วนการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทผู้กู้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทผู้กู้
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สถาบันการเงินแห่งที่ 3

สัญญาสินเชื่อที่ 4 (โครงการทิวลิป สแควร์)	
ผู้กู้	บริษัทฯ
ประเภทวงเงิน	วงเงินสินเชื่อรวมจำนวน 506,330,000 บาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง จำนวน 464,330,000 บาท 2) เงินกู้ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค จำนวน 42,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.75% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย.2557	198.84 ล้านบาท

หลักประกัน	จดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ในอนาคต) ของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1) นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2) นายธีระชาติ มโนธรรมรักษา 3) นายยงสีล รุ่งชีวา 4) นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา <p>ผู้ให้สินเชื่อตกลงปลดภาระบุคคลค้ำประกันของ นายทงศักดิ์ นายยงสีล และนายวีระวิทย์ฯ เมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้นำหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรียบร้อยแล้ว (โดยนายธีระชาติฯ ยังคงมีภาระค้ำประกันสินเชื่ออยู่)</p>
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะไม่กระทำการดังต่อไปนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สินเชื่อ <ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้รับสินเชื่อจะไม่ควบหรือรวมกับนิติบุคคลอื่นใด หรือดำเนินการใดๆ เพื่อให้มีการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือการเลิกกิจการ 2) ผู้รับสินเชื่อจะไม่กระทำการเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญอย่างใดๆ เกี่ยวกับประเภทของกิจการที่ผู้รับสินเชื่อมุ่งหมายจะประกอบกิจการนั้น 3) ผู้รับสินเชื่อจะไม่ดำเนินการต่างๆ เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้รับสินเชื่อ และ/หรืออำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้รับสินเชื่อ รวมทั้งจะไม่ดำเนินการลดหรือเพิ่มทุนจดทะเบียน หรือทุนชำระแล้วของบริษัทผู้รับสินเชื่อ

สัญญาสินเชื่อที่ 5 (โครงการ ไมอามี บางปู)	
ผู้กู้	บริษัทฯ
ประเภทวงเงิน	วงเงินกู้ค่าที่ดินจำนวนไม่เกิน 402,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.75% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ -30 มิ.ย.2557	401.27ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกันที่ดินของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1) นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2) นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา 3) บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เด็นท์แลนด์ จำกัด <p>ผู้ให้สินเชื่อตกลงปลดภาระบุคคลค้ำประกันของ นายทงศักดิ์ และนายวีระ</p>

	วิทยฯ เมื่อบริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทดังกล่าวได้รับอนุมัติให้นำหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรียบร้อยแล้ว
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะไม่กระทำการดังต่อไปนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สินเชื่อ <ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้รับสินเชื่อจะไม่ควบหรือรวมกับนิติบุคคลอื่นใด หรือดำเนินการใดๆ เพื่อให้มีการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือการเลิกกิจการ 2) ผู้รับสินเชื่อจะไม่กระทำการเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญอย่างใด ๆ เกี่ยวกับประเภทของกิจการที่ผู้รับสินเชื่อมุ่งหมายจะประกอบกิจการนั้น 3) ผู้รับสินเชื่อจะไม่ดำเนินการต่างๆ เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้รับสินเชื่อ และ/หรืออำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้รับสินเชื่อ รวมทั้งจะไม่ดำเนินการลดหรือเพิ่มทุนจดทะเบียนหรือทุนชำระแล้วของบริษัทผู้รับสินเชื่อ

สัญญาสินเชื่อที่ 6 (โครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 2)	
ผู้กู้	JGL
ประเภทวงเงิน	วงเงินสินเชื่อรวมจำนวน 1,233,360,000 บาท แบ่งเป็น <ol style="list-style-type: none"> 1) เงินกู้ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1,123,360,000 บาท 2) วงเงินหนังสือค้ำประกันการก่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการ จำนวน 75,000,000 บาท 3) วงเงินหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในโครงการ จำนวน 25,000,000 บาท 4) วงเงินกู้เบิกเกินบัญชี จำนวน 10,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ : MLR + 0.5% ต่อปี O/D : MLR + 1.0% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย.2557	17.93 ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในขนาดของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	1) นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2) นายประโยชน์ สุขศิริการ 3) นายยงศิลป์ รุ่งชีวา

	<p>4) นางสาวเกษณี สารประสิทธิ์</p> <p>เจ้าหน้าที่ตกลงปลดภาระบุคคลค้ำประกันของ นางสาวเกษณีฯ ให้เมื่อได้ดำเนินการโอนหลักประกันบางส่วนให้กับ JGL แล้ว</p>
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะไม่กระทำการดังต่อไปนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สินเชื่อ <ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้รับสินเชื่อจะไม่ควบหรือรวมกับนิติบุคคลอื่นใด หรือดำเนินการใดๆ เพื่อให้มีการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือการเลิกกิจการ 2) ผู้รับสินเชื่อจะไม่กระทำการเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญอย่างใด ๆ เกี่ยวกับประเภทของกิจการที่ผู้รับสินเชื่อมุ่งหมายจะประกอบกิจการนั้น 3) ผู้รับสินเชื่อจะไม่ดำเนินการต่างๆ เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้รับสินเชื่อ และ/หรืออำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้รับสินเชื่อ รวมทั้งจะไม่ดำเนินการลดหรือเพิ่มทุนจดทะเบียนหรือทุนชำระแล้วของบริษัทผู้รับสินเชื่อ

สัญญาสินเชื่อที่ 7 (โครงการ สำเพ็ง 2 เฟส3 อาคารพาณิชย์ 17 ยูนิต)	
ผู้กู้	SPZ
ประเภทวงเงิน	<p>วงเงินสินเชื่อรวมจำนวน 80,390,000 บาท แบ่งเป็น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เงินกู้ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 76,390,000 บาท 2) วงเงินหนังสือค้ำประกันการก่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการ และวงเงินหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในโครงการ จำนวนรวม 4,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.5% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย.2557	53.47 ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในขนาดตของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1) นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2) นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา 3) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <p>ผู้ให้สินเชื่อตกลงปลดภาระบุคคลค้ำประกันส่วนบุคคลของนายทงศักดิ์ฯ และนายวีระวิทย์ฯ ให้เมื่อบริษัทฯ (JSP) ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทดังกล่าวได้รับอนุมัติให้นำหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าจดทะเบียน</p>

	ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรียบร้อยแล้ว
เงื่อนไขสำคัญ	<p>■ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะดำเนินการหรือไม่ดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) หากผู้รับสินเชื่อมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้รับสินเชื่อ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะจัดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามคนใหม่ดังกล่าวลงนามในสัญญาค้ำประกันเพื่อเข้าค้ำประกันหนึ่งวงเงินสินเชื่อที่ผู้รับสินเชื่อมีต่อผู้ให้สินเชื่อตามสัญญาสนับสนุนทางการเงิน โดยจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควรกำหนด 2) ผู้รับสินเชื่อจะพัฒนาโครงการ ในรูปแบบลักษณะการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ทั้งนี้ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะไม่ขายทรัพย์สินหลักประกันให้ในรูปแบบลักษณะการขายที่ดินเปล่า เว้นแต่ผู้รับสินเชื่อจะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สินเชื่อ

สัญญาสินเชื่อที่ 8 (โครงการ ลำเพ็ง 2 เฟส3 อาคารพาณิชย์ 18 ยูนิต)	
ผู้กู้	SPZ
ประเภทวงเงิน	<p>วงเงินสินเชื่อรวมจำนวน 100,070,000 บาท แบ่งเป็น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เงินกู้ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 93,570,000 บาท 3) วงเงินหนังสือค้ำประกันการก่อสร้างอาคารรูปโภคในโครงการ และวงเงินหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในโครงการ จำนวนรวม 6,500,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	MLR + 0.5% ต่อปี
ภาระหนี้ ณ -30 มิ.ย.2557	61.08 ล้านบาท
หลักประกัน	จดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในขนาดของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1) นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 2) นายวีระวิทย์ มโนธรรมรักษา 3) บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <p>เจ้าหน้าที่ตกลงปลดภาระบุคคลค้ำประกันส่วนบุคคลของนายทงศักดิ์ และนายวีระวิทย์ฯ ให้เมื่อบริษัท (JSP) ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด และบริษัทดังกล่าวได้รับอนุมัติให้นำหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าจดทะเบียน</p>

	ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรียบร้อยแล้ว
เงื่อนไขสำคัญ	<p>■ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะดำเนินการหรือไม่ดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) หากผู้รับสินเชื่อมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้รับสินเชื่อ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะจัดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามคนใหม่ดังกล่าวลงนามในสัญญาค้ำประกันเพื่อเข้าค้ำประกันหนึ่งวงเงินสินเชื่อที่ผู้รับสินเชื่อมีต่อผู้ให้สินเชื่อตามสัญญาสนับสนุนทางการเงิน โดยจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควรกำหนด 2) ผู้รับสินเชื่อจะพัฒนาโครงการ ในรูปแบบลักษณะการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ทั้งนี้ ผู้รับสินเชื่อตกลงจะไม่ขายทรัพย์สินหลักประกันให้ในรูปแบบลักษณะการขายที่ดินเปล่า เว้นแต่ผู้รับสินเชื่อจะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สินเชื่อ

หมายเหตุ : CNC มีสัญญาเงินกู้ 1 สัญญา วงเงิน 626.83 ล้านบาท โดยชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว พร้อมปลดภาระค้ำประกันส่วนบุคคล โดยมีจดหมายยืนยันจากสถาบันการเงินเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2557