

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วย ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,841.03	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน จำนวน 5 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	278.73	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14.46	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,138.15		

5.1.1 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 1,841.03 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ปรับเพิ่ม ¹ (ล้านบาท)	ปรับลด ² (ล้านบาท)	ราคาประเมินที่ปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
โครงการซีวาทัย ราชปรารภ	อาคารชุดพักอาศัย	14.25	31.68 ³	30 ธันวาคม 2557	1.12	2.56	30.24	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการซีวาทัย รามคำแหง	อาคารชุดพักอาศัย	55.38	369.40 ³	30 ธันวาคม 2557	0.00	181.27	188.13	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	อาคารชุดพักอาศัย	497.35	610.34 ⁴	21 สิงหาคม 2557	311.31	416.56	505.09	CTIC	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 500.00 ล้านบาท
โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	อาคารชุดพักอาศัย	374.26	140.56 ⁴	30 ธันวาคม 2557	419.59	169.54	390.61	บริษัทฯ	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 314.29 ล้านบาท
โครงการซีวาทัย อินเตอร์เซนจ์	อาคารชุดพักอาศัย	573.43	445.40 ⁴	30 ธันวาคม 2557	455.89	236.97	664.32	CTIC	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 534.00 ล้านบาท
โครงการซีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	อาคารชุดพักอาศัย	230.98	208.01 ⁵	20 สิงหาคม 2558	45.97	0.00	253.98	บริษัทฯ	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 463.00 ล้านบาท
โครงการซีวาทัย เรสซิเดนซ์	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	94.57	112.71 ⁶	30 พฤศจิกายน 2558	0.00	0.00	112.71	บริษัทฯ	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 210.60 ล้านบาท
โครงการซีวาทัย เพชรเกษม 27	อาคารชุดพักอาศัย	0.82 ⁷	0.00	-	-	-	-	บริษัทฯ	ไม่มี
รวม		1,841.03	1,918.10		1,233.88	1,006.90	2,032.37		

- หมายเหตุ 1. ปรับเพิ่มคือการปรับเพิ่มขึ้นด้วยมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้นจากวันที่ประเมินถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558
2. ปรับลดคือการปรับลดลงด้วยมูลค่าส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสมจากวันที่ประเมินถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558
3. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุดมศรี นาทีกาญจนกลาง
4. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) และวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) ประเมินโดยบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุดมศรี นาทีกาญจนกลาง

5. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบที่ราคาตลาด (Market Approach) ประเมินโดยบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุตมศรี นาที่กาญจนलग และนายনী ตั้งติตรธรรม
6. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบที่ราคาตลาด (Market Approach) ประเมินโดยบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายনী ตั้งติตรธรรม
7. โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ไม่ได้มีการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ เนื่องจากที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.82 ล้านบาทเป็นค่าดำเนินการของโครงการ

5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 278.73 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้าน บาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 1	8,410.00	108.45	182.31 ¹	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 230.00 ล้านบาท
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2	8,710.00	131.58	171.50 ²	บริษัทฯ	
ที่ดิน โครงการ 2	21,312.00	38.70	39.96 ³	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 129.00 ล้านบาท
รวม		278.73	392.44		

หมายเหตุ

1. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) และวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยบริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายวรชิต สุรการวิทย์
2. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2558 โดยบริษัท เวลท์ แอฟไฟรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายบุญชัย ดีเลิศเจริญ
3. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 โดยบริษัท ไทยประเมินราคา
ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์

5.1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและ
อุปกรณ์สำนักงาน และสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 14.46 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	0.42	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ สำนักงาน	3.44	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	10.60	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	14.46		

5.1.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 3.93 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

5.2 สัญญากรรมธรรม์ประกันภัย

กรรมธรรม์ประกันภัยของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

1. อาคารคอนโดมิเนียม สำนักงานขาย และโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

โครงการ	สินทรัพย์ที่เอาประกัน	ผู้รับผลประโยชน์	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน อาคารคอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) ▪ ส่วนตกแต่งต่อเติมอาคาร เพอร์นิเจอร์ และตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์สำนักงาน และคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ ▪ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และระบบสื่อสาร 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	583.00
โครงการชีวทัศน์ อินเตอร์เซนจ์ อาคารคอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) ▪ ส่วนตกแต่งต่อเติมอาคาร เพอร์นิเจอร์ และตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์สำนักงาน และคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ ▪ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และระบบสื่อสาร 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	579.90
โครงการฮอลล์มาร์ค แจ่งวัฒนะ อาคารคอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) ▪ ส่วนตกแต่งต่อเติมอาคาร เพอร์นิเจอร์ และตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์สำนักงาน และคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ ▪ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และระบบสื่อสาร 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	455.70
โครงการชีวทัศน์ เรสซิเดนซ์ บางโพ สำนักงานขาย	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) ▪ ส่วนตกแต่งต่อเติมอาคาร เพอร์นิเจอร์ และตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์สำนักงาน และคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ ▪ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และระบบสื่อสาร 	บริษัทฯ	12.01
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า อาคารที่ 1 - 5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (รวมรากฐาน) ▪ ส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร เพอร์นิเจอร์ 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	94.20

โครงการ	สินทรัพย์ที่เอาประกัน	ผู้รับผลประโยชน์	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
	<ul style="list-style-type: none"> และตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์เครื่องใช้ในสำนักงาน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ 		
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า อาคารที่ 6 - 10	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (รวมรากฐาน) ส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร เฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์เครื่องใช้ในสำนักงาน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	116.00

2. โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการ	สินทรัพย์ที่เอาประกัน	ผู้รับผลประโยชน์	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	<ul style="list-style-type: none"> ทรัพย์สินในการทำงานตามสัญญาจ้าง รับเหมาก่อสร้าง งานติดตั้งระบบ เครื่องจักร งานเฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งภายใน ประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกประเภท 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	521.82
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 		

5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 107.59 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
บริษัทร่วม				
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด	78.00	78.00	50.00	39.00

5.4 สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมเลขที่	1251(2)/2557
วันที่ให้การส่งเสริม	10 เมษายน 2556
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none">▪ ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร▪ ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ▪ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น▪ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล▪ ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ▪ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น▪ ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ▪ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none">▪ จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันออกบัตรส่งเสริม▪ จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ▪ บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51

	<p>ของทุนจดทะเบียน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน ▪ จะต้องมิขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ▪ จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลภายใน 120 วัน ▪ ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดิน และทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ ▪ จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ ▪ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ ▪ จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมตะซีดี จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้
--	--

บัตรส่งเสริมเลขที่	58-2088-0-00-1-0
วันที่ให้การส่งเสริม	25 สิงหาคม 2558
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,710 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร ▪ ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ ▪ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ▪ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากำหนดมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ▪ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ▪ ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ▪ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม ▪ จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท ▪ บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ▪ จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน ▪ จะต้องมิขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ▪ จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลภายใน 120 วัน ▪ ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 21,350,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ ▪ จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ ▪ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ ▪ จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมตะซีดี จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

อสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทฯ จะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุน โดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- บริษัทฯ จะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใด ๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

5.6 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

5.6.1 สัญญาผู้ถือหุ้น

คู่สัญญา	บริษัทฯ และ บริษัท ยูไนเต็ดมอเตอร์เวกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) (“UMW”)
วันที่ทำสัญญา	25 กันยายน 2551
วัตถุประสงค์	คู่สัญญาตกลงจัดตั้งบริษัทร่วมกันเพื่อพัฒนาและขายโครงการคอนโดมิเนียมบนที่ดินของ UMW
รายละเอียดของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ภายใน 90 วันหลังจากลงนามในสัญญา คู่สัญญาจะจัดการประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดชื่อบริษัทในนาม บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“CTHS”) หรือชื่ออื่นที่คู่สัญญาเห็นสมควร ▪ คู่สัญญาตกลงร่วมกันในการถือหุ้นใน CTHS โดยแต่ละฝ่ายจะมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 ▪ กรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน โดยกรรมการจำนวน 4 ท่านจะแต่งตั้งโดย UMW และกรรมการอีกจำนวน 4 ท่านจะแต่งตั้งโดยบริษัทฯ ▪ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามจำนวน 2 ท่าน โดยกรรมการ 1 ท่านจะแต่งตั้งโดย UMW และกรรมการอีก 1 ท่านจะแต่งตั้งโดยบริษัทฯ ▪ คู่สัญญาตกลงจะเลิกกิจการ CTHS เมื่อห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมได้ขายทุกยูนิตแล้วและพันธะผูกพันตามกฎหมายได้สิ้นสุดลง หรือภายใน 12 เดือนหากไม่มีการดำเนินการโครงการคอนโดมิเนียม
เงื่อนไขการผิดสัญญา	ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งตามสัญญานี้ เลิกกิจการ หรือ ล้มละลาย อีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยให้มีการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

5.6.2 สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้เช่า”) และ บริษัท สยามโปรดิวส์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”)
วันที่ทำสัญญา	29 ตุลาคม 2558
ระยะเวลาของสัญญา	1 พฤศจิกายน 2558 - 31 ตุลาคม 2560
สรุปสาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่สำนักงานเลขที่ 1168/79 เนื้อที่ 255.72 ตารางเมตร และพื้นที่สำนักงานเลขที่ 1168/80 เนื้อที่ 242.17 ตารางเมตร อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสำนักงานเท่านั้น ▪ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับประกันค่าภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน ภาษีอากร ค่าธรรมเนียมใดๆ ในส่วนของผู้ให้เช่า ▪ ผู้เช่าจะไม่ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมห้องเช่าให้ผิดไปจากเดิมเว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

	<ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่นหรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้สอยห้องเช่าทั้งหมดหรือบางส่วนแทนผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนด
--	---

5.6.3 สัญญาบริการพื้นที่สำนักงาน

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้รับบริการ”) และ บริษัท สยามโปรดิวิส์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”)
วันที่ทำสัญญา	29 ตุลาคม 2558
ระยะเวลาของสัญญา	1 พฤศจิกายน 2558 - 31 ตุลาคม 2560
สรุปสาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ให้บริการตกลงให้บริการจัดหาและจัดทำสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่สำนักงานเลขที่ 1168/79 และเลขที่ 1168/80 อาคาร ลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ (ไม่รวมถึงการบำรุงรักษา) ระบบแสงสว่าง (ไม่รวมถึงการบำรุงรักษา) พื้นที่จอดรถจำนวน 2 คัน สิทธิการจอดรถมอเตอร์ไซด์จำนวน 1 คัน และสายสัญญาณสำหรับเชื่อมต่อกับสัญญาณโทรศัพท์ของผู้ให้บริการโทรศัพท์จำนวน 2 คู่สาย ผู้รับบริการจะต้องชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโทรศัพท์ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารลุมพินีทาวเวอร์ และค่าใช้จ่ายอื่นแต่เพียงผู้เดียว ตลอดจนภาระภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดที่กฎหมายกำหนดให้เรียกเก็บจากผู้รับบริการ ผู้ให้บริการและผู้รับบริการตกลงให้สัญญานี้มีผลผูกพันต่อกันจนกว่าสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานระหว่างผู้ให้บริการและผู้รับบริการจะสิ้นสุดลง และผู้รับบริการจะบอกเลิกสัญญานี้โดยสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานยังมีผลบังคับอยู่ไม่ได้

5.6.4 บันทึกข้อตกลงปันส่วนค่าใช้จ่ายการเช่า-บริการพื้นที่สำนักงาน

คู่สัญญา	บริษัทฯ และ บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด (“TEI”)
วันที่ทำสัญญา	29 ตุลาคม 2558
ระยะเวลาของสัญญา	29 ตุลาคม 2558 - 31 สิงหาคม 2559
สรุปสาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ทั้งสองฝ่ายตกลงปันส่วนค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการเช่าและบริการพื้นที่สำนักงานเลขที่ 1168/79 และเลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ ที่ทั้งสองฝ่ายได้ใช้เป็นสำนักงานที่ตั้งอันประกอบกิจการ ทั้งสองฝ่ายตกลงปันส่วนค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการเช่าสำนักงาน ค่าบริการ ค่าส่วนกลาง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าซ่อมบำรุงสำนักงาน ค่าแม่บ้าน ค่าพนักงานรับโทรศัพท์ ค่าโทรศัพท์พื้นฐาน

	<p>ค่าโทรสาร ค่าดำเนินการกำจัดแมลงในสำนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ และ TEI ตกลงปันส่วนค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ 90 และร้อยละ 10 ตามลำดับ อัตราส่วนดังกล่าวเป็นการคำนวณจากพื้นที่ใช้สอยหรือคาดว่าจะใช้สอยของพนักงานที่อยู่ใต้สังกัดของแต่ละฝ่าย โดยคำนวณตัดพื้นที่ส่วนกลางที่ใช้สอยร่วมกัน ▪ ในกรณีที่มีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยหรือคาดว่าจะใช้สอยของพนักงานที่อยู่ภายใต้สังกัดของแต่ละฝ่าย ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำการตกลงเพื่อกำหนดอัตราส่วนการปันส่วนค่าใช้จ่ายกันใหม่เป็นลายลักษณ์อักษร
--	--

5.6.5 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

คู่สัญญา	บริษัทฯ หรือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) และ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (“ผู้รับจ้าง”)
ระยะเวลาของสัญญา	ระยะเวลาประมาณ 12-15 เดือนและ 19-24 เดือน ขึ้นอยู่กับสัญญาและประเภทของโครงการ การขยายระยะเวลาการดำเนินงานก่อสร้างจะกระทำได้ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน โดยได้รับความยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร
เงื่อนไขการชำระเงิน	<p>ในแต่ละโครงการมีเงื่อนไขการชำระค่าจ้างที่สำคัญ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินค่าจ้างล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าราคาจ้างเหมาก่อสร้างหรือในอัตราตามที่ตกลงกันให้กับผู้รับจ้าง ▪ ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันการเบิกเงินล่วงหน้า (Advanced Payment Bond) ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยที่มีมูลค่าเท่ากับมามอบให้ผู้ว่าจ้างในวันที่ได้รับเงินล่วงหน้า ซึ่งผู้ว่าจ้างจะคืนหนังสือค้ำประกันการเบิกเงินล่วงหน้าให้ผู้รับจ้างตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน ▪ ผู้ว่าจ้างจะชำระค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามผลงานการก่อสร้างที่ทำได้ในแต่ละงวดเดือน ภายใต้เงื่อนไขวิธีการเบิกจ่ายค่าจ้างที่กำหนดไว้จำนวนเงินที่ขอเบิกในแต่ละงวด ผู้ว่าจ้างจะหักเงินค้ำประกันผลงาน ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่างาน โดยผู้รับจ้างสามารถขอคืนเงินประกันผลงานที่หักไว้ได้ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาที่ตกลงกัน โดยนำหนังสือค้ำประกันผลงาน (Retention Bond) ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยที่มีมูลค่าเท่ากับจำนวนเงินที่ขอคืนมาแลกคืน

การรับประกันผลงาน	เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานงวดสุดท้าย ผู้รับจ้างต้องนำหลักประกันผลงานการก่อสร้างเป็นหนังสือค้ำประกันผลงานออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยมีมูลค่าร้อยละ 5 ของมูลค่างานก่อสร้าง และมีระยะเวลาค้ำประกัน 2 ปี นับจากวันที่ส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาให้แก่ผู้ว่าจ้าง ในกรณีที่มีเหตุชำรุดเสียหาย ผู้รับจ้างต้องทำการแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อยภายใน 14 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างผู้อื่นทำงานนั้นแทน โดยผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ผู้ว่าจ้างต้องเสียไปทั้งหมด
การต่ออายุสัญญา	ในแต่ละโครงการกรณีระยะเวลาการก่อสร้างเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถยื่นขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างภายใต้เหตุการณ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้างทราบภายใน 15 วัน และต้องได้รับการยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร
การปรับ	<ul style="list-style-type: none"> ■ ในแต่ละโครงการจะมีการกำหนดจุดตรวจสอบงานภายในระยะเวลาที่แน่นอนตามกำหนดในสัญญา ซึ่งหากปรากฏว่าผู้รับจ้างไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จและส่งมอบงานเมื่อถึงวันและเวลาที่กำหนดในสัญญา ผู้รับจ้างต้องชำระค่าปรับความล่าช้าในแต่ละจุดตรวจสอบงาน โดยนับจากวันที่ครบกำหนดในแต่ละจุดตรวจสอบเป็นรายวันตามอัตราที่กำหนดในสัญญา จนถึงวันที่ส่งมอบงานในจุดตรวจสอบดังกล่าว และผู้ว่าจ้างจะคืนเงินค่าปรับให้หากผู้รับจ้างสามารถเร่งรัดงานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ตามจุดตรวจสอบถัดไปหรือตามที่ตกลงกัน ■ หากผู้รับจ้างส่งมอบงานล่าช้ากว่ากำหนดระยะเวลาตามสัญญาการก่อสร้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - เป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ 0.1 ของราคางานก่อสร้าง นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดในสัญญาจนถึงวันที่ผู้รับจ้างส่งมอบงานแล้วเสร็จ - ค่าเสียหายและอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5-15.0 หรือตามที่ตกลงกัน นับแต่วันที่ได้รับความเสียหายจนกว่าจะชำระเสร็จทั้งหมด - ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างหากผู้ว่าจ้างต้องจ้างผู้ควบคุมงานเพิ่มเติมอีกทอดหนึ่ง ในอัตรารายวันที่ตกลงกัน นับแต่วันที่เลยกำหนดแล้วเสร็จจนถึงวันส่งมอบงาน
ข้อสัญญาอื่น	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิว่าจ้างผู้รับจ้างรายอื่นเข้าดำเนินการในส่วนงานอื่นๆ ที่ไม่ได้อยู่ในขอบเขตงานของผู้รับจ้าง ในระหว่างที่ผู้รับจ้างกำลังดำเนินการก่อสร้างได้ ■ ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยให้มีการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาที่ตกลงกัน โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

5.6.6 สัญญาว่าจ้างบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

คู่สัญญา	บริษัทฯ หรือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) และ บริษัทผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม (“ผู้รับจ้าง”)
ระยะเวลาตามสัญญา	ภายใน 12-24 เดือน ขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
เงื่อนไขของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างต้องจัดหาสำนักงานสำหรับผู้รับจ้างที่จำเป็นต้องใช้ในการปฏิบัติงานในที่ตั้งของโครงการ รวมถึงห้องประชุม และอุปกรณ์สำนักงานที่จำเป็น โดยไม่คิดมูลค่าจากผู้รับจ้างตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน ▪ ผู้ว่าจ้างต้องกำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยให้ผู้รับเหมาทุกรายที่ปฏิบัติงานในโครงการต้องชำระค่าล่วงเวลาแก่เจ้าหน้าที่ผู้รับจ้าง ในกรณีเจ้าหน้าที่ดังกล่าวต้องอยู่ปฏิบัติงานล่วงเวลา โดยการติดตามการชำระค่าล่วงเวลาแก่เจ้าหน้าที่ของผู้รับจ้างกับผู้รับเหมาแต่ละรายจะเป็นหน้าที่ของผู้รับจ้างเอง ▪ ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่พอใจการทำงานของเจ้าหน้าที่คนใดของผู้รับจ้างด้วยเหตุผลใดๆ ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการเปลี่ยนเจ้าหน้าที่ภายในกำหนด 15-30 วัน มิฉะนั้นจะถือว่าผู้รับจ้างผิดสัญญา ▪ กรณีที่ผู้ว่าจ้างสั่งหยุดงานโดยไม่มีเหตุผลอันควร ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินชดเชยการเสียเวลาของผู้รับจ้างที่ต้องหยุดงานจากการสั่งหยุดหรือชะลองานของผู้ว่าจ้าง ในอัตราเท่ากับค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างต้องชำระให้กับผู้รับจ้างตามปกติ
เงื่อนไขการชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างเป็นค่าบริการวิชาชีพให้แก่ผู้รับจ้างตามจำนวนเงินรวมที่ตกลงกัน ซึ่งจะแบ่งชำระออกเป็นรายงวดตามความก้าวหน้าของการก่อสร้างโครงการ เช่น ช่วงก่อนการก่อสร้าง ช่วงระหว่างการก่อสร้าง และช่วงส่งมอบโครงการ หรือตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน โดยมีการกำหนดจำนวนเงินที่ต้องชำระในแต่ละงวดในสัญญา ▪ ผู้ว่าจ้างมีกำหนดชำระค่าจ้างภายใน 15-30 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้ โดยผู้รับจ้างจะนำไปชำระให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติของผู้รับจ้างแต่ละคนเอง
การต่ออายุสัญญาและการปรับ	<p>กรณีที่ระยะเวลาการก่อสร้างยาวนานกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ หากเป็นความผิดของผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างจะชำระค่าบริการวิชาชีพให้กับผู้รับจ้าง และผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้เรียกร้องกับผู้รับเหมาก่อสร้างในภายหลัง ▪ หากมิใช่ความผิดของผู้รับจ้างหรือของผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างต้องชำระค่าบริการตามจำนวนบุคลากรที่ปฏิบัติงานจริงในระยะเวลาที่อยู่ปฏิบัติงานจริงตามอัตราค่าบริการที่ตกลงกัน
ข้อสัญญาอื่น	ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้างผิดข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งตามที่ระบุในสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยให้มีการ

	บอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ให้คู่สัญญาทราบโดยมีระยะเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน
--	---

5.6.7 สัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

คู่สัญญา	บริษัทฯ หรือ บริษัท ชีวทัศน์ อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) และ บริษัทผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม (“ผู้รับจ้าง”)
ระยะเวลาตามสัญญา	ภายใน 1-4 เดือน และ 20 เดือนหลังจากอนุมัติให้ดำเนินการ ขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
เงื่อนไขการชำระเงิน	ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างตามจำนวนเงินรวมที่ตกลงกัน ซึ่งจะแบ่งการชำระออกเป็นรายงวด โดยสัดส่วนที่ชำระในแต่ละงวดจะกำหนดเป็นที่แน่นอนในสัญญา
การรับประกันผลงาน	ในกรณีงานออกแบบบกพร่องหรือมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่งานก่อสร้างอาคาร ผู้รับจ้างต้องทำการแก้ไขความเสียหายดังกล่าวภายในเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดให้ โดยไม่คิดค่าบริการจากผู้ว่าจ้างอีก แต่ถ้าที่ปรึกษาไม่สามารถแก้ไขได้ ผู้รับจ้างจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยสิ้นเชิง ซึ่งหมายความรวมทั้งค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยตรง และโดยส่วนที่เกี่ยวเนื่องกับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากงานตามสัญญานี้ด้วย
การต่ออายุสัญญาและการปรับ	หากผู้ว่าจ้างประสงค์จะแก้ไขไปจากเดิมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ หรือแก้ไขผิดไปจากแบบร่างเดิมมาก ผู้ว่าจ้างตกลงจะจ่ายเงินค่าจ้างเพิ่มให้แก่ผู้รับจ้างตามส่วนของงานที่ผู้รับจ้างได้แก้ไขเพิ่มเติมนั้น โดยให้ตกลงราคาค่าจ้างเพิ่มเติมดังกล่าวร่วมกันก่อนตามความเหมาะสม
ข้อสัญญาอื่น	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์จะบอกเลิกสัญญาหรือผิดสัญญา ผู้ว่าจ้างต้องจ่ายค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัดส่วนของผลงานที่ผู้รับจ้างได้จัดทำแล้ว โดยต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ▪ ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้างผิดข้อสัญญาใดที่ระบุในสัญญา เลิกกิจการหรือล้มละลาย อีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญาจนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเสียหาย ให้คู่สัญญาฝ่ายที่เสียหายแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งปฏิบัติตามสัญญาก่อน โดยมีระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน หากไม่สามารถแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว คู่สัญญาฝ่ายที่เสียหายสามารถบอกเลิกสัญญาได้หรือชดเชยค่าเสียหายพร้อมชำระดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงกัน

5.6.8 สัญญาให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้ให้เช่า”) และ บริษัทผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (“ผู้เช่า”)
ระยะเวลาของสัญญา	ประมาณ 3 ปี
เงื่อนไขการชำระเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้างต้องชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราค่าเช่าประมาณ 200

	บาทต่อตารางเมตร ▪ ผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าตามจำนวนเงินตามที่ตกลงกันให้แก่ผู้เช่าในวันที่ทำสัญญาเช่า
ลักษณะการให้บริการ	ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าโรงงานสำเร็จรูป ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง
การต่ออายุสัญญาและการปรับค่าเช่า	ผู้เช่ามีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี ภายใต้เงื่อนไขการเช่าที่คงเดิม แต่อัตราค่าเช่าจะมีการเปลี่ยนแปลงตามที่ตกลงกันใหม่
ข้อสัญญาอื่น	ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้างผิดข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งตามที่ระบุในสัญญา ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ให้คู่สัญญาทราบโดยมีระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน หากไม่สามารถแก้ไขได้ในระยะเวลาดังกล่าวคู่สัญญาอีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

5.6.9 สัญญากู้เงินจากสถาบันการเงิน

1. สัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินแห่งที่ 1

1.1 สัญญาเงินกู้ฉบับที่ 1

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้กู้”) และสถาบันการเงินแห่งที่ 1 (“ผู้ให้กู้”)
วันที่ทำสัญญา	19 ธันวาคม 2555
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1
วงเงินสินเชื่อ	230.00 ล้านบาท
หลักประกัน	ที่ดินโฉนดเลขที่ 15000 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) พิจารณาจากงบการเงินตรวจสอบประจำปีตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นไป ไม่ให้หนี้สินเกินกว่า 2.0 เท่าตลอดระยะเวลาเงินกู้ โดย D หมายถึงภาระหนี้ทั้งหมด ยกเว้นหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และ E หมายถึง ทุนทั้งหมดรวมถึงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) ไม่น้อยกว่า 1.25 เท่า โดยพิจารณาจากงบการเงินตรวจสอบประจำปี - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนผู้ถือหุ้นหลักซึ่งประกอบด้วย บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และ TEE Development Pte. Ltd. ไม่น้อยกว่าร้อยละ 49 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมดตลอดระยะเวลาเงินกู้ ทั้งนี้ สถาบันการเงินแห่งนี้ได้อนุมัติ

	ปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นตลอดระยะเวลาเงินกู้หลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) โดยการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ชชาติชีวะ จำกัด ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของ TEE Development Pte. Ltd. ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 29
--	--

1.2 สัญญาเงินกู้ฉบับที่ 2

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้กู้”) และ สถาบันการเงินแห่งที่ 1 (“ผู้ให้กู้”)
วันที่ทำสัญญา	16 กันยายน 2557
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 2
วงเงินสินเชื่อ	129.00 ล้านบาท
หลักประกัน	ที่ดินโฉนดเลขที่ 31247 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ตามงบการเงินประจำปีตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไปไว้ไม่ให้หนี้สินเกินกว่า 2.0 เท่าตลอดระยะเวลาเงินกู้ โดย D หมายถึง ภาระหนี้ทั้งหมดยกเว้นหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และ E หมายถึง ทุนทั้งหมดรวมถึงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนผู้ถือหุ้นหลักซึ่งประกอบด้วย บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และ TEE Development Pte. Ltd. ไม่น้อยกว่าร้อยละ 49 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมดตลอดระยะเวลาเงินกู้ ทั้งนี้ สถาบันการเงินแห่งนี้ได้อนุมัติปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นตลอดระยะเวลาเงินกู้หลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) โดยการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ชชาติชีวะ จำกัด ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของ TEE Development Pte. Ltd. ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 29

1.3 สัญญาเงินกู้ฉบับที่ 3

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้กู้”) และ สถาบันการเงินแห่งที่ 1 (“ผู้ให้กู้”)
วันที่ทำสัญญา	29 กรกฎาคม 2557
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนโครงการคอนโดมิเนียมฮอลล์มาร์ค แจ็งวัฒนะ
วงเงินสินเชื่อ	314.29 ล้านบาท
หลักประกัน	ที่ดินโฉนดเลขที่ 13713 และ 13714 ตำบลปากเกร็ด (บ้านวัดบ่อ)

	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้ และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ตามงบการเงินประจำปีฉบับตรวจสอบไว้ไม่ให้หนี้สินเกินกว่า 2.0 เท่า ตลอดระยะเวลาเงินกู้ โดย D หมายถึง ภาระหนี้ทั้งหมด ยกเว้นหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และ E หมายถึง ทุนทั้งหมดรวมถึงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) ตามงบการเงินตรวจสอบประจำปีฉบับตรวจสอบไว้ไม่น้อยกว่า 1.25 เท่า - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนผู้ถือหุ้นหลักซึ่งประกอบด้วย บริษัท ชชาติ ชีวะ จำกัด ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และ TEE Development Pte. Ltd. ไม่น้อยกว่าร้อยละ 49 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมดตลอดระยะเวลาเงินกู้ ทั้งนี้ สถาบันการเงินแห่งนี้ได้อนุมัติปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นตลอดระยะเวลาเงินกู้หลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) โดยการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ชชาติชีวะ จำกัด ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของ TEE Development Pte. Ltd. ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 29

2. สัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินแห่งที่ 2

คู่สัญญา	บริษัทฯ (“ผู้กู้”) และสถาบันการเงินแห่งที่ 2 (“ผู้ให้กู้”)
วันที่ทำสัญญา	29 พฤศจิกายน 2556
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ
วงเงินสินเชื่อ	463.00 ล้านบาท
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	- ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ไม่ให้หนี้สินเกินกว่า 2.50 เท่าตลอดระยะเวลาเงินกู้ โดย D หมายถึง ภาระหนี้ทั้งหมด ยกเว้นหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และ E หมายถึง ทุนทั้งหมดรวมถึงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

3. สัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินแห่งที่ 3

3.1 สัญญาเงินกู้ฉบับที่ 1

คู่สัญญา	CTIC (“ผู้กู้”) และสถาบันการเงินแห่งที่ 3 (“ผู้ให้กู้”)
----------	---

วันที่ทำสัญญา	27 ตุลาคม 2557
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนในการซื้อและพัฒนาโครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน
วงเงินสินเชื่อ	500.00 ล้านบาท
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า - ผู้กู้ตกลงดำเนินการทำให้บริษัท เข้าค่าประกันการกู้เงินเต็มวงเงินกู้
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้ดำรงส่วนทุน (Equity) ให้เป็นบวกไว้ ณ ขณะใดๆ ตั้งแต่วันที่ ทำสัญญานี้เป็นต้นไป

3.2 สัญญาเงินกู้ฉบับที่ 2

คู่สัญญา	CTIC (“ผู้กู้”) และ สถาบันการเงินแห่งที่ 3 (“ผู้ให้กู้”)
วันที่ทำสัญญา	25 ธันวาคม 2556
วัตถุประสงค์	เพื่อซื้อ ปรับปรุงที่ดิน และก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมชีวาทัย อินเทอร์เน็ต
วงเงินสินเชื่อ	534.00 ล้านบาท
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า - ดำเนินการให้บริษัท เป็นผู้ค้ำประกันการกู้เงินภายในวงเงินและแบบวิธีที่ผู้ให้กู้กำหนด
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้จะไม่ก่อข้อผูกพัน หนี้ หรือภาระใดๆ โดยการกู้ยืมหรือค้ำประกันบุคคลใดๆ จนทำให้อัตราส่วนของหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้กู้ โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้องในเวลาใดๆ เกินกว่า 2 ต่อ 1 ทั้งนี้ อัตราส่วนของหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะต้องไม่ต่ำกว่า 0

3.3 สัญญาเงินกู้ฉบับที่ 3

คู่สัญญา	บริษัท (“ผู้กู้”) และ สถาบันการเงินแห่งที่ 3 (“ผู้ให้กู้”)
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2558
วัตถุประสงค์	เพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างบ้านจัดสรร
วงเงินสินเชื่อ	210.60 ล้านบาท
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า - ดำเนินการให้ CTIC เป็นผู้ค้ำประกันการกู้เงินภายในวงเงินและ

	แบบวิธีที่ผู้ให้กู้กำหนด
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none">- ผู้กู้จะไม่ก่อข้อผูกพัน หนี้ หรือภาระใดๆ โดยการกู้ยืมหรือค้ำประกันบุคคลใดๆ จนทำให้อัตราส่วนของหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้กู้ โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการหรือผู้ถือหุ้น หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นในเวลาใดๆ เกินกว่า 2 ต่อ 1 ทั้งนี้ อัตราส่วนของหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะต้องไม่ต่ำกว่า 0 โดยให้นับรวมเงินกู้ยืมกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเป็นส่วนของทุนด้วย