

ที่ LPN/IR18/50

วันที่ 1 ตุลาคม 2550

เรื่อง การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริเวณถนนรัตนานิเบต

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยบริเวณถนนรัตนานิเบตดังมีรายละเอียดพอสรุปได้ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 28 กันยายน 2550
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : นิติบุคคล และบุคคลธรรมดา (ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือส่วนได้เสียกับบริษัท)
3. รายละเอียดที่ดิน
 - 3.1 โฉนดที่ดิน เลขที่ : 1324, 164726, 164727, 164728, 164729, 11544, 226887, 226888, 226889 และ 226890
 - 3.2 เนื้อที่ : 19 ไร่ (-) งาน 59 ตารางวา
 - 3.3 ที่ตั้ง : ตำบลบางกระสอบ (บางสร้อยทอง) อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี
 - 3.4 ลักษณะที่ดิน : ที่ดินว่างเปล่า
 - 3.5 ภาระผูกพัน : - ไม่มี -
4. ราคา : 222,113,900 บาท (สองร้อยยี่สิบสองล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นสามพันเก้าร้อยบาทถ้วน)
5. การชำระเงิน : ชำระเงินสดทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์
6. แหล่งเงินทุน : ผลกำไรจากการดำเนินงาน และจากสถาบันการเงิน
7. ผลประโยชน์ที่จะเกิดกับบริษัทจดทะเบียน :
 - 7.1 บริษัทจะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 8 หลัง
 - 7.2 จำนวนยูนิต ประมาณ 2,000 ยูนิต
 - 7.3 รายได้ของโครงการ ประมาณ 1,200 ล้านบาท
 - 7.4 ระยะเวลาโครงการ 18 เดือน (พฤศจิกายน 2550 - เมษายน 2552)

7.5 ระยะเวลาการขาย ภายใน 14 เดือน (พฤศจิกายน 2550 – ธันวาคม 2551)

7.6 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2552

7.7 ผลตอบแทนเบื้องต้น ประมาณร้อยละ 30 และผลตอบแทนสุทธิก่อนภาษีเงินได้ประมาณร้อยละ 20

$$\begin{aligned} 7.8 \text{ ขนาดรายการ : วัดตามเกณฑ์สินทรัพย์} &= \frac{\text{มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวม}} \times 100 \\ &= \frac{222.11}{7,062.22} \times 100 = \text{ร้อยละ } 3.15 \end{aligned}$$

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)

กรรมการผู้จัดการ