

ที่ LPN/IR21/50

วันที่ 24 ตุลาคม 2550

เรื่อง การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า 3  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า 3 ดังมีรายละเอียดพอสรุปได้ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 19 ตุลาคม 2550
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : บุคคลธรรมดา (ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือส่วนได้เสียกับบริษัท)
3. รายละเอียดที่ดิน
  - 3.1 โฉนดที่ดิน เลขที่ : 3347, 3348, 3349, และ 3350
  - 3.2 เนื้อที่ : 3 ไร่ 1 งาน 67 ตารางวา
  - 3.3 ที่ตั้ง : ตำบลบางยี่ขัน อำเภอบางพลัด กรุงเทพมหานคร
  - 3.4 ลักษณะที่ดิน : ที่ดินว่างเปล่า
  - 3.5 ภาระผูกพัน : -ไม่มี-
4. ราคา : 218,720,000 บาท (สองร้อยสิบแปดล้านเจ็ดแสนสองหมื่นบาทถ้วน)
5. การชำระเงิน : ชำระเงินสดทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์
6. แหล่งเงินทุน : ผลกำไรจากการดำเนินงาน และจากสถาบันการเงิน
7. ผลประโยชน์ที่จะเกิดกับบริษัทจดทะเบียน :
  - 7.1 บริษัทจะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 21 ชั้น จำนวน 1 หลัง
  - 7.2 จำนวนยูนิต ประมาณ 540 ยูนิต
  - 7.3 รายได้ของโครงการ ประมาณ 1,300 ล้านบาท
  - 7.4 ระยะเวลาโครงการ 16 เดือน (พฤศจิกายน 2550 - กุมภาพันธ์ 2552)
  - 7.5 ระยะเวลาการขาย ภายใน 14 เดือน (พฤศจิกายน 2550 - ธันวาคม 2551)
  - 7.6 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือน มีนาคม 2552
  - 7.7 ผลตอบแทนเบื้องต้น ประมาณร้อยละ 30 และผลตอบแทนสุทธิก่อนภาษีเงินได้ประมาณร้อยละ 20
  - 7.8 ขนาดรายการ : วัดตามเกณฑ์สินทรัพย์ 
$$= \frac{\text{มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวม}} \times 100$$
$$= \frac{218.72}{7,062.22} \times 100 = \text{ร้อยละ 3.10}$$

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายไอบาส ศรีพยัคฆ์)  
กรรมการผู้จัดการ