สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์
และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน
ของ
บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตามที่คณะประชุมกรรมการ ครั้งที่ 5/2561 ของบริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ทาคูนิ แลนด์ จำกัด ("ทาคูนิ แลนด์") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลงตั้งอยู่ที่ซอยนาวีเจริญทรัพย์ ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแค กรุงเทพมหานคร โดยมีเนื้อที่ดินรวม 3 ไร่ 0 งาน 23 ตารางวา (1,223 ตารางวา) โฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับ เลขที่ 72763 และ 72764 และมีมติให้ทาคูนิ แลนด์ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ราคา 100 บาท ต่อหุ้น คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 149,000,000 บาท รวมถึงมีมติให้บริษัทฯ ทำการขายหุ้นให้แก่ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("ธนาสิริ กรุ๊ป") เป็นจำนวน 765,000 หุ้น คิดร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ ทาคูนิ แลนด์ ราคาขาย 110 บาท ต่อหุ้น คิดเป็นเงินรวมประมาณ 84,150,000 บาท และมีแผนที่จะนำที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดินที่ทาคูนิ แลนด์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ ณ ปัจจุบัน รวมทั้งหมดประมาณ 15 ไร่ มาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย

1. **วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ**

ทาคูนิ แลนด์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะดำเนินการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 3 ไร่ 0 งาน 23 ตารางวา (1,223 ตารางวา) โฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับ เลขที่ 72763 และ 72764 ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะมีการจัดประชุมในวันที่ 1 มิถุนายน 2561 รายการดังกล่าวคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างบริษัทฯ และ ธนาสิริ กรุ๊ป ภายในเดือนพฤษภาคม 2561 โดยคาดว่าเงื่อนไขบังคับก่อนซึ่งระบุไว้ในสัญญา อาทิ ที่ประชุมกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้อนุมัติการขายหุ้นดังกล่าว รวมถึงการอนุมัติให้ทาคูนิ แลนด์ซื้อที่ดินซึ่งเป็นทางเข้าของที่ดินโครงการจากกรรมการของบริษัท (ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ) และธนาสิริ กรุ๊ปจะดำเนินการประเมินราคาที่ดินของทาคูนิ แลนด์ซึ่งจะใช้ดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่าราคาที่คู่สัญญาตกลงกัน จะสำเร็จลงภายในเดือนมิถุนายน 2561 หากเป็นไปตามกำหนดเวลาข้างต้น บริษัทฯ และ ธนาสิริ กรุ๊ปจะดำเนินการโอนหุ้นเสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม 2561

ตามร่างสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่าง ธนาสิริ กรุ๊ป และบริษัทฯ ได้ระบุเงื่อนไขบังคับก่อนให้ธนาสิริ กรุ๊ป และบริษัทฯ เช่น ร่วมกันดำเนินการจัดหาผู้ประเมินราคาที่ดินอีกรายมาประเมินราคาที่ดินของทั้งโครงการ เพื่อวัตถุประสงค์ทางด้านบัญชีและการกู้เงิน ซึ่งทั้งสองฝ่ายต้องการให้การทำรายการทั้งหมดรวมถึงการซื้อที่ดินและการจดภาระจำยอมเพื่อให้ที่ดินดังกล่าวมีทางเข้าออกเรียบร้อยก่อน จึงจะทำการประเมินที่ดินทั้งหมด โดยคาดว่าจะสำเร็จภายในเดือนมิถุนายน 2561 ทั้งนี้ หากราคาประเมินที่ดินที่ประเมินได้ใหม่ต่ำกว่า 165,000,000 บาท จะทำให้เงื่อนไขบังคับก่อนไม่บรรลุผล

2. **ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ**

จากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/3561 วันที่ 30 มีนาคม 2561 มีมติพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินของ ทาคูนิ แลนด์ จากนางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์ โฉนดเลขที่ 72763 และนายฐากูร ตรีวีรานุวัฒน์ โฉนดเลขที่ 72764 ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน โดยจะดำเนินการซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ซอยนาวีเจริญทรัพย์ ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแค กรุงเทพมหานคร โดยที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 0 งาน 23 ตารางวา (1,223 ตารางวา) โฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับ เลขที่ 72763 และ 72764 มีพื้นที่โดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ คลองบางแค
ทิศใต้	ติดกับที่ดินมีการครอบครอง (เลขที่ดิน 106,156)
ทิศตะวันตก	ติดกับที่ดินมีการครอบครอง (เลขที่ดิน 97,98)
ทิศตะวันออก	ติดกับที่ดินมีการครอบครอง (เลขที่ดิน 222)

รายการดังกล่าวขั้นต้น เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ.2546

โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ
41.55 ลบ. (มูลค่ารายการที่จ่ายซื้อ) 771.45 ลบ. (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ)	5.39%

เมื่อคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวโดยพิจารณามูลค่าสิ่งตอบแทนและมูลค่าสินทรัพย์ จะได้เท่ากับร้อยละ 5.39 ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสียและต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการทำรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินเปล่าดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่ง ทาคูนิ แลนด์ มีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร

โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ

เกณฑ์	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ
เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	ไม่สามารถคำนวณได้	
เกณฑ์กำไร	ไม่สามารถคำนวณได้	
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	190.86 ลบ. (มูลค่ารายการได้มา) / 1,536.12 ลบ. (สินทรัพย์บริษัทฯ)	12.42%
เกณฑ์หุ้นเพิ่มทุน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพิ่มทุน	

*หมายเหตุ: *มูลค่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์ 190.86 ล้านบาท คำนวณได้ ดังนี้*

รายการ	ล้านบาท
ราคาที่ดินของทาคูนิแลนด์ ตามมูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2560	93.45
ราคาที่ดินที่ ทาคูนิ แลนด์ ซื้อจากผู้ขาย	41.55
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการ	254.51
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	389.51
สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ ใน ทาคูนิ แลนด์ (ร้อยละ)	49
มูลค่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์	190.86

โดยเมื่อคำนวณขนาดของรายการรวมกับการพัฒนาโครงการเป็นที่อยู่อาศัยแล้วมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 12.42 ซึ่งอ้างอิงจากประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทฯ ไม่ต้องดำเนินการใดๆ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2561 วันที่ 30 มีนาคม 2561 มีมติให้อนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ ทาคูนิ แลนด์ จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ ทาคูนิ แลนด์ ให้แก่ผู้ร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยจะทำการขายหุ้นให้ ธนาสิริ กรุ๊ป จำนวน 765,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ ทาคูนิ แลนด์ในราคา 110 บาท/หุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงกันโดยอ้างอิงจากมูลค่าที่ดินที่ทาคูนิ แลนด์เป็นเจ้าของ เนื่องจากบริษัทฯ และธนาสิริ กรุ๊ป มีแผนร่วมกันที่จะนำที่ดินของทาคูนิ แลนด์ มาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขายต่อไป โดยมีมูลค่าซื้อขายรวมประมาณ 84,150,000 บาทซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป ทั้งนี้การขายหุ้นดังกล่าวจะดำเนินการภายหลังจากที่ทาคูนิ แลนด์ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและบริษัทฯ ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเสร็จสิ้น โดยโครงการบ้านเดี่ยวมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่อาศัย
เนื้อที่โครงการ	ประมาณ 15 ไร่
มูลค่าโครงการ	601.32 ล้านบาท
จำนวน	61 หลัง
ประเภทบ้าน	**Type A** -ราคาขายเฉลี่ย 8.46 ล้านบาท -39 หลัง
	Type B -ราคาขายเฉลี่ย 12.33 ล้านบาท -22 หลัง

หมายเหตุ: 1. ยังไม่มีการกำหนดชื่อโครงการ แต่จะใกล้เคียงโครงการของธนาสิริ กรุ๊ป เพื่อสื่อว่าเป็นหนึ่งในโครงการของธนาสิริ กรุ๊ป

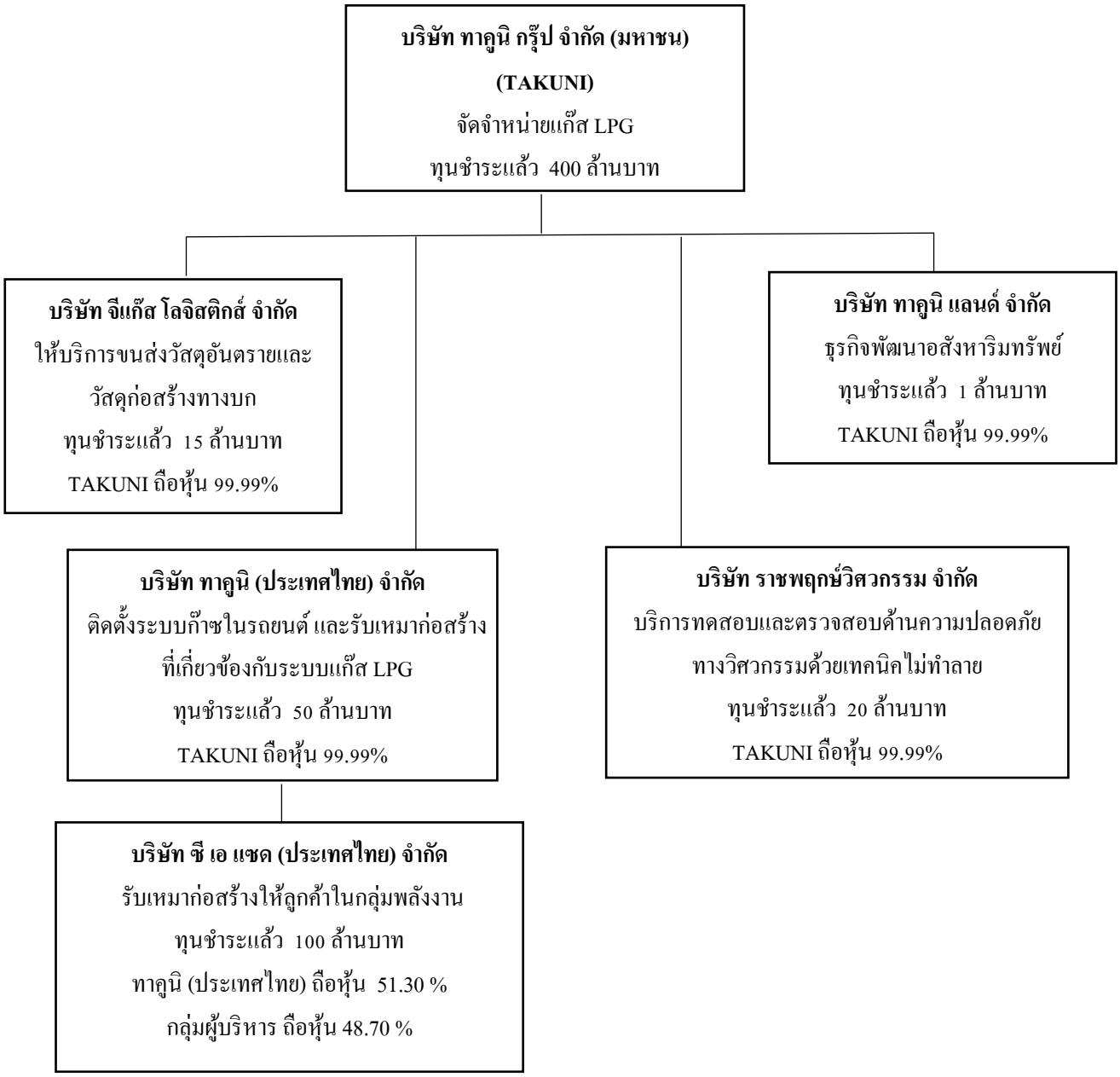
โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ ซึ่งอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ

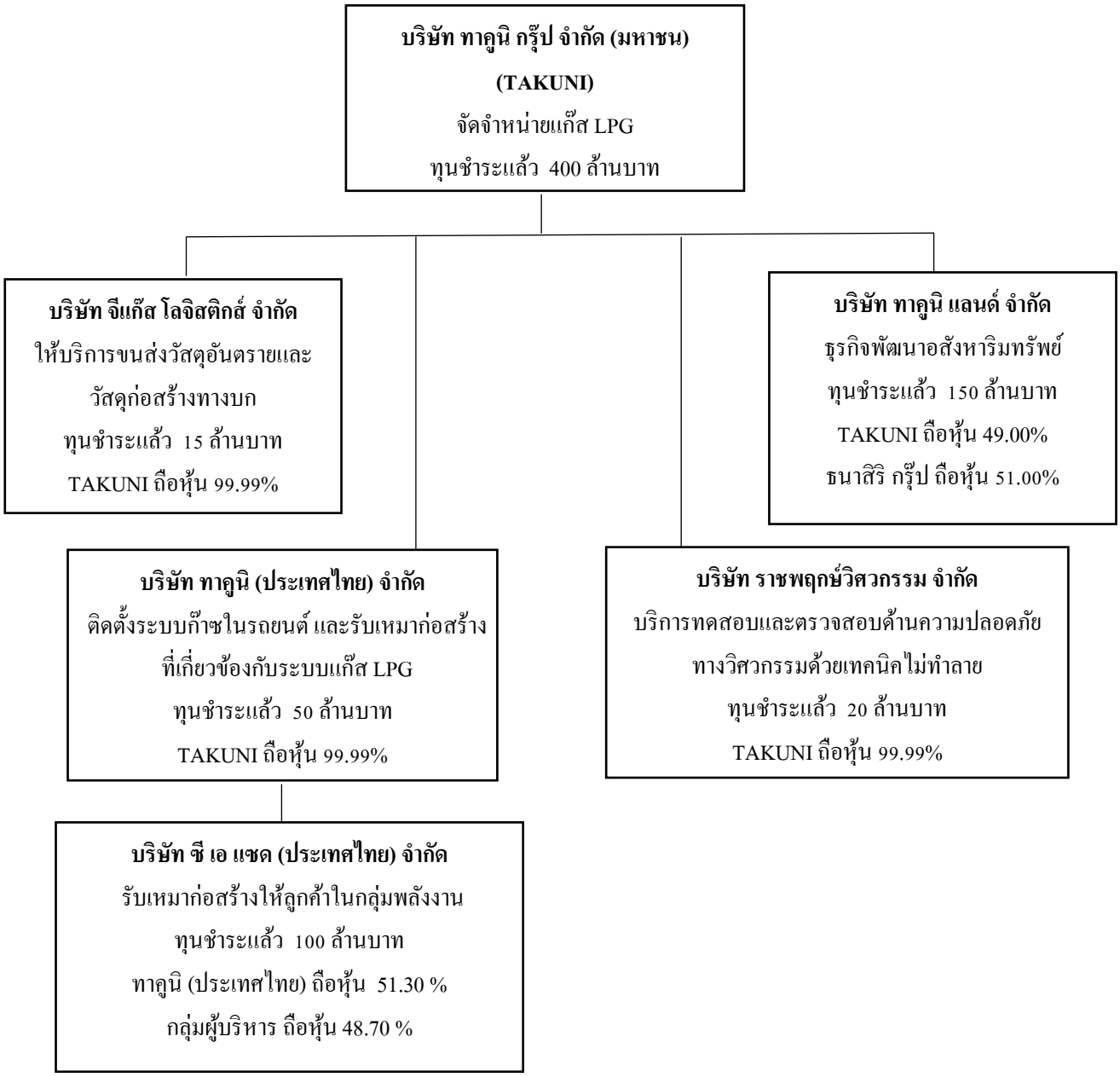
เกณฑ์	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ
เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	ไม่สามารถคำนวณได้	
เกณฑ์กำไร	ไม่สามารถคำนวณได้	
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	84.15 ลบ. (มูลค่ารายการจำหน่ายไป) 1,536.12 ลบ. (สินทรัพย์บริษัทฯ)	5.48%
เกณฑ์หุ้นเพิ่มทุน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพิ่มทุน	

โดยเมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์แล้วพบว่ามีขนาดเท่ากับร้อยละ 5.48 ซึ่งอ้างอิงจากประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทฯ ไม่ต้องดำเนินการใดๆ

โครงสร้างกลุ่มปัจจุบัน



โครงสร้างกลุ่มหลังการจำหน่ายหุ้นสามัญ



ปัจจุบัน ทาคูนิ แลนด์ มีกรรมการบริษัท 1 ท่าน คือ นางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์ ภายหลังการจำหน่ายหุ้นสามัญของ ทาคูนิ แลนด์ ให้แก่ธนาสิริ กรุ๊ป คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้ว ทาคูนิ แลนด์จะเปลี่ยนสถานะจากการเป็นบริษัทย่อย เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยโครงสร้างคณะกรรมการใหม่ จะมีจำนวน 5 ท่าน โดยธนาสิริ กรุ๊ป จะคัดเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งในทาคูนิ แลนด์ จำนวน 3 ท่าน และ บริษัทฯ จะคัดเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งในทาคูนิ แลนด์ จำนวน 2 ท่าน

3. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา**

ที่ดินที่ทาคูนิ แลนด์ ได้มาในครั้งนี้มีมูลค่ารวม 41,550,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามมูลค่าสิ่งตอบแทนที่ทาคูนิ แลนด์ จ่ายชำระในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มา

ราคาซื้อขายที่ดินอ้างอิงมาจากการประเมินโดย บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด วันที่ 27 ตุลาคม 2560 และ บริษัท ชาเตอร์แวลูเอชั่นแอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด วันที่ 11 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ประเมินรายแปลง ดังนี้

โฉนดเลขที่ 72763 ตารางวาละ 45,000 บาท

โฉนดเลขที่ 72764 ตารางวาละ 45,000 บาท

หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 55,035,000 บาท

4. **คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน**

4.1 ผู้ซื้อ : บริษัท ทาคูนิ แลนด์ จำกัด

ผู้ขาย : นางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์ และ นายฐากูร ตรีวีรานุวัฒน์

ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

นางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์	ตำแหน่งรองกรรมการ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
นายฐากูร ตรีวีรานุวัฒน์	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และเป็นน้องชายของนางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์

4.2 บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

4.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107552000073
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กทม.
ทุนจดทะเบียน	255,000,000 บาท

4.2.2 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของธนาสิริ กรุ๊ป

ธนาสิริ กรุ๊ป ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาฯ บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยธนาสิริ กรุ๊ป จะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ เน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑล ในการดำเนินการในแต่ละโครงการ ธนาสิริ กรุ๊ป จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ โดยศึกษาวิจัยจากความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ

4.2.3 แบรนด์ย่อยของธนาสิริ กรุ๊ป

ชื่อโครงการ	ธนาฮาบิแทต
ลักษณะโครงการ:	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
ระดับราคา:	5-10 ล้านบาท
จำนวนโครงการทั้งหมด	2 โครงการ
มูลค่าโครงการโดยเฉลี่ย	665 ล้านบาท
จำนวนหลังต่อโครงการโดยเฉลี่ย	94 หลัง
โครงการที่เปิดขาย ปัจจุบัน:	โครงการธนาฮาบิแทต ราชพฤกษ์-สิรินธร โครงการธนาฮาบิแทต ปิ่นเกล้า-สิรินธร

ชื่อโครงการ	ธนาคลัสเตอร์
ลักษณะโครงการ:	บ้านแฝด, ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ระดับราคา:	5-10 ล้านบาท
จำนวนโครงการทั้งหมด	5 โครงการ
มูลค่าโครงการโดยเฉลี่ย	412 ล้านบาท
จำนวนหลังต่อโครงการโดยเฉลี่ย	92 หลัง
โครงการที่เปิดขาย ปัจจุบัน:	โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์-สถานีบางพูล โครงการธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล-บางใหญ่

ชื่อโครงการ	ธนาวิลเลจ
ลักษณะโครงการ:	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
ระดับราคา:	3-6 ล้านบาท
จำนวนโครงการทั้งหมด	2 โครงการ
มูลค่าโครงการโดยเฉลี่ยโดยเฉลี่ย	328.5 ล้านบาท
จำนวนหลังต่อโครงการ	84 หลัง
โครงการที่เปิดขาย ปัจจุบัน:	โครงการธนาวิลเลจ 2 พระราม5-บางใหญ่

ชื่อโครงการ	ธนาซิโอ
ลักษณะโครงการ:	บ้านแฝด, ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ระดับราคา:	3-5 ล้านบาท
จำนวนโครงการทั้งหมด	1 โครงการ
มูลค่าโครงการโดยเฉลี่ยโดยเฉลี่ย	405 ล้านบาท
จำนวนหลังต่อโครงการ	157 หลัง
โครงการที่เปิดขาย ปัจจุบัน:	โครงการธนาซิโอ รัตนาธิเบศร์

ชื่อโครงการ	สิริ วิลเลจ
ลักษณะโครงการ:	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ด้านหน้า
ระดับราคา:	3-6 ล้านบาท
จำนวนโครงการทั้งหมด	3 โครงการ
มูลค่าโครงการโดยเฉลี่ย	373.7 ล้านบาท
จำนวนหลังต่อโครงการโดยเฉลี่ย	98 หลัง
โครงการที่เปิดขาย ปัจจุบัน:	โครงการสิริ วิลเลจ อุดรธานี-แอร์พอร์ต

5. **รายละเอียดของรายการที่เกี่ยวโยงกัน**

นางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์ ดำรงตำแหน่งรองกรรมการ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 19.08 ของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 และนายฐากูร ตรีวีรานุวัฒน์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ16.09 ของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 และเป็นน้องชายของนางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์ ทั้งสองคน ในฐานะ “ผู้ขาย” จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกัน ทั้งนี้ เมื่อคำนวณมูลค่าของรายการดังกล่าวตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกันแล้วมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 5.39 ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องทำการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย

6. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและการชำระมูลค่า**

ทาคูนิ แลนด์และผู้ขายที่ดินตกลงที่จะซื้อขายที่ดินเปล่าโฉนดที่ดินเลขที่ 72763 และ 72764 ตั้งอยู่ที่ซอยนาวีเจริญทรัพย์ ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแค กรุงเทพมหานคร จำนวนเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 0 งาน 23 ตารางวา โดยรวมมูลค่า 41,550,000 บาท โดยทาคูนิ แลนด์ จะชำระเป็นเงินสด โดยค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ ผู้ขายจะเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

7. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าบริษัทจะได้รับ**

ที่ดินที่จัดซื้อในคราวนี้ตั้งอยู่บริเวณเดียวกับที่ดินของทาคูนิ แลนด์ ที่บริษัทฯ จะพัฒนาที่ดินทั้งหมดให้มีมูลค่าสูงขึ้น ซึ่งจะพัฒนาที่ดินทั้งหมดเป็นหมู่บ้านจัดสรรและได้รับการร่วมทุนจากธนาสิริ กรุ๊ป โดยจะประกอบด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 61 หลัง สวนสาธารณะ พื้นที่สวนหย่อม ที่จอดรถและที่ตั้งสโมสร ซึ่งบริษัทจะได้รับกำไรจากการขายบ้านเดี่ยวนี้ ในอนาคตบริษัทฯ มีแผนจะดำเนินธุรกิจอสังหาฯ ต่อ หากมีโอกาสและทำเลที่เหมาะสม เนื่องจากมีประสบการณ์ในด้านอสังหาฯ จากการร่วมทุนในครั้งนี้แล้ว โดยในอนาคตบริษัทฯ อาจพัฒนาโครงการด้วยตนเอง หรือหากมีโอกาสที่ดีอาจพิจารณาร่วมทุนกับธนาสิริ หรือบริษัทอื่น หากบริษัทฯ เห็นว่าเป็นโอกาสที่ดีที่จะได้สร้างผลกำไรให้บริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่ได้พิจารณาว่าจะดำเนินธุรกิจอสังหาฯ ผ่านทาคูนิ แลนด์ หรือจัดตั้งบริษัทฯ ใหม่ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ และทาคูนิ แลนด์ ไม่มีที่ดินอื่นที่สามารถนำมาพัฒนาเป็นโครงการร่วมกับธนาสิริ กรุ๊ป ทั้งนี้หากมีโอกาสที่ดีและมีที่ดินที่เหมาะสม อาจพัฒนาโครงการร่วมกับธนาสิริ กรุ๊ป ในอนาคต

8. **แหล่งเงินทุนที่ใช้**

แหล่งเงินทุนสำหรับการซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวโยงจะมาจากเงินกู้ยืมจากบริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินธุรกิจ โดยเงินกู้ยืมจากบริษัทแม่จะมีเงื่อนไขและลักษณะรายการตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้อนุมัติ ทั้งนี้เงินกู้ยืมจากบริษัทแม่ดังกล่าว จะถูกชำระคืนให้ครบถ้วนก่อนการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่ธนาสิริกรุ๊ป

9. **ลักษณะและขอบเขตส่วนได้ส่วนเสียของบุคคลที่เกี่ยวโยง**

นางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 19.08 ของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 และนายฐากูร ตรีวีรานุวัฒน์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ16.09 ของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561

10. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ**

คณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งไม่รวมกรรมการบริษัทฯ และบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของทาคูนิ แลนด์ เนื่องจากเป็นการลงทุนที่สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของทาคูนิ แลนด์ และจะช่วยเพิ่มรายได้และกำไรให้กับทาคูนิ แลนด์ และจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สำหรับเงื่อนไขบังคับก่อนที่มีการกำหนดให้ประเมินที่ดินไม่ต่ำกว่า 165,000,000 บาท คณะกรรมการบริษัทฯมีความเห็นว่าราคาประเมินที่ดินที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้รับอนุญาตจากก.ล.ต.แล้ว มีมูลค่ามากกว่าเงื่อนไขที่กำหนด จึงไม่มีผลต่อเงื่อไขการทำรายการกับธนาสิริ

11. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ และหรือคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ** 10

- ไม่มี

บริษัทขอรับรองว่า ข้อความในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และได้จัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบและระมัดระวังโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสารสนเทศฉบับนี้ทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงสารสนเทศเท่านั้นไม่ได้ทำขึ้นเพื่อเป็นการเชิญชวนหรือเป็นคำเสนอเพื่อให้ได้มาหรือจองซื้อหลักทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวนิตา ตรีวีรานุวัฒน์)

รองกรรมการ