

IR63/003

25 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง มติคณะกรรมการเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน การรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ได้มีมติอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (“เจ มาร์ท”) เป็นจำนวนเงิน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินนี้เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

29 กุมภาพันธ์ 2563

2. ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 74.9 (ผู้ให้กู้)

3. ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (ผู้กู้)

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน จากบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนกิจการ

5. มูลค่าของรายการ

บริษัทฯ ได้รับเงินกู้ยืม 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) แบบไม่มีหลักประกัน มีกำหนดระยะเวลาชำระคืนเงินต้นไม่เกิน 6 เดือน นับจากวันที่ทำรายการ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี (ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวคำนวณจากต้นทุนทางการเงินของผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บวกส่วนเพิ่ม) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	รายละเอียด
วงเงินกู้ยืม (บาท)	100,000,000
ระยะเวลา (เดือน)	6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	ร้อยละ 5.25%
รวมอัตราดอกเบี้ยจ่าย (บาท)	2,625,000
รวมมูลค่ารายการ (บาท)	2,625,000

6. ขนาดรายการ

การรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าว สิ่งตอบแทนที่บริษัทจะชำระให้แก่เจมาร์ท ได้แก่ ดอกเบี้ยเงินกู้ตามสัญญาในอัตราร้อยละ 5.25 ต่อปี ซึ่งคิดเป็นมูลค่าดอกเบี้ยที่บริษัทจะต้องชำระตลอด ช่วงเวลาที่กู้ยืมเงินตามสัญญา 2,625,000 บาท คำนวณขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 0.21 ของมูลค่า สินทรัพย์สุทธิของบริษัท (รายละเอียดตามตาราง) โดยภายในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาบริษัทมี รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.23 จึงทำให้ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 2.44 ดังนั้น รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินนี้จึงมีขนาดเกินกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ บริษัทจึงต้องขอ อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่ เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 และการกู้ยืมในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสิทธิ ของผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างไร

การคำนวณ NTA และขนาดรายการ

รายการ	รายละเอียด
งบการเงินของบริษัท สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	
สินทรัพย์รวม (บาท) – (1)	2,310,264,818
หนี้สินรวม (บาท) – (2)	1,027,131,128
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน(บาท) – (3)	32,479,509
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (บาท) – (4)	0
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (บาท) = (1) – (2) – (3) – (4)	1,250,654,181
มูลค่าสิ่งตอบแทนของรายการ = มูลค่าดอกเบี้ยที่บริษัทจะต้องชำระตลอดช่วงเวลา ที่กู้ยืมเงินตามสัญญา (บาท)	2,625,000
ขนาดของรายการต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	ร้อยละ 0.21
ขนาดของรายการรวม (รวมขนาดรายการก่อนหน้า 6 เดือน)	ร้อยละ 2.44

7. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะส่วนได้เสีย

บริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 74.9 หรือเป็นผู้ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ดำเนินการให้กรรมการของบริษัทดังต่อไปนี้งดเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในวาระพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ เนื่องจาก เป็นผู้ที่มีลักษณะความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับเจมาร์ท อันอาจเข้าข่ายเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับวาระพิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

- 1) นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา
- 2) นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา

9. ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นของการเข้าทำรายการแล้ว จึงมีมติเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้เป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยปกติในตลาดที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน จึงอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก บริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) จำนวน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) ตามรายละเอียดข้างต้น ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในข้อตกลงเพื่อเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เพื่อพิจารณารายการดังกล่าวก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเช่นกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ
ขอแสดงความนับถือ

(นายสุพจน์ ลิริกุลภัสสร)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

IR63/004

25 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง รายงานการได้มาซึ่งสินทรัพย์โครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ (เพิ่มเติม)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่แนบมาด้วย

1. สารสนเทศที่เกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 อนุมัติการลงทุนก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ (“โครงการ”) ซึ่งมีทำเลที่ตั้งบริเวณถนนคูบอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ (รายละเอียดตามสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน)

โดยการทำการรายการดังกล่าว ถือเป็นกรได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าขนาดรายการเข้าลักษณะเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามวิธีการคำนวณขนาดรายการโดยการใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547

บริษัทฯ จึงขอนำส่งสารสนเทศที่เกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนดังแนบมาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศที่เกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ได้อนุมัติการลงทุนก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ ซึ่งมีทำเลที่ตั้งบริเวณถนนคูบอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ

ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าว ถือเป็น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าขนาดรายการเข้าลักษณะเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามวิธีการคำนวณขนาดรายการโดยการใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547

บริษัทฯ จึงขอส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทจะเริ่มดำเนินการภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

2. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

1. สิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เนื้อที่ดินทั้งหมด 21 ไร่ 1 งาน 95.8 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนคูบอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ
2. โครงการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า Community Mall

3. รายละเอียดของคู่สัญญา

3.1 สิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เนื้อที่ดินทั้งหมด 21 ไร่ 1 งาน 95.8 ตารางวา

3.2 ผู้เช่า : บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : 1) นายวชิระ ศรีอำพันธ์

2) นายอลงกรณ์ ศรีอำพันธ์

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่าช่วง : ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

3.3 โครงการก่อสร้างศูนย์การค้า บริเวณถนนคูบอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ

ผู้จ้าง : บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ผู้รับจ้าง : อยู่ระหว่างการสรรหา (คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในปี 2563)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้จ้างและผู้รับจ้าง : ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

4. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและมูลค่า ขนาดของรายการ

4.1 สิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปีนับแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึง 30 สิงหาคม 2594 เนื้อที่ดินทั้งหมด 21 ไร่ 1 งาน 95.8 ตารางวา ซึ่งมีที่ตั้งที่ ถนนคูบอน แขวงบางชัน เขต คลองสามวา กรุงเทพฯ โดยมีมูลค่ารวมตลอดอายุการเช่าเป็นเงินจำนวน 340,648,371 บาท และค่าหน้าดินเป็นจำนวนเงิน 45,000,000 บาท

ผู้ให้เช่าให้สิทธิบริษัทเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ในระหว่างการก่อสร้างเป็นระยะเวลา 18 เดือน โดยไม่มีค่าตอบแทน

4.2 โครงการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า การออกแบบ และก่อสร้าง มูลค่างบประมาณ 230,000,000 บาท

รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 615,648,371 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ค่า ณ วันแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ

เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	ขนาดรายการ
1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	บริษัทไม่มีการเข้าซื้อหุ้นในกิจการ
2) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	บริษัทไม่มีการเข้าซื้อหุ้นในกิจการ
3) เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ x 100 สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน = 615,648,371/2,310,264,818 = 26.6
4) เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	บริษัทไม่มีการออกหุ้น

การคำนวณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

รายการ	รายละเอียด
งบการเงินของบริษัท สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	
สินทรัพย์รวม (บาท) – (1)	2,310,264,818
หนี้สินรวม (บาท) – (2)	1,027,131,128
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน(บาท) – (3)	32,479,509
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (บาท) – (4)	0
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (บาท) = (1) – (2) – (3) – (4)	1,250,654,181

เนื่องจากขนาดรายการ เท่ากับร้อยละ 26.6 จัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามวิธีคำนวณขนาดรายการโดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 โดยบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และทำหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

- 5.1 สิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เนื้อที่ดินทั้งหมด 21 ไร่ 1 งาน 95 ตารางวา ซึ่งมีสิ่งมีที่อยู่ที่ ถนนคู่บอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ
- 5.2 โครงการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า การออกแบบ และก่อสร้าง มูลค่างบประมาณ 230,000,000 บาท ซึ่งจะก่อสร้างภายในปี 2563

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

รวมมูลค่าโครงการลงทุนก่อสร้างของบริษัทฯ ทั้งสิ้น 615,648,371บาท โดยเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา ผู้เช่า และผู้ให้เช่า ทั้งนี้ **เงื่อนไขราคาและข้อตกลงที่บริษัทได้ตกลงกับผู้ให้เช่าถือ หากเปรียบเทียบกับศักยภาพของที่ดิน ถือได้ว่าเป็นราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด**

ผู้ให้เช่าไม่มีความสัมพันธ์ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามนิยามรายการเกี่ยวโยงกัน ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้

การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ซึ่งบริษัทจะใช้แหล่งเงินกู้ ประมาณร้อยละ 70 ของมูลค่าเงินลงทุนในการก่อสร้าง

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

เพื่อสร้างการเติบโตทางด้านรายได้ และผลการดำเนินงานของบริษัท

9. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การดำเนินการในรายการดังกล่าวข้างต้น จัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามวิธีคำนวณขนาดรายการโดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 โดยบริษัทฯ

ฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และทำหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

สถานที่ตั้งของโครงการอยู่ติดกับถนนใหญ่และใกล้กับแหล่งชุมชน ถือเป็นทำเลที่ดี ซึ่งบริษัทมีแผนจะทำโครงการที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ผู้บริโภคนิยมความสะดวกและครบครันในการหาซื้อสินค้าและความหลากหลายของร้านอาหาร คณะกรรมการจึงเห็นว่าโครงการดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากค่าเช่าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะส่งผลดีต่อฐานะการเงินของบริษัท และจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ /หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจาก

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 10

-ไม่มี-