

ทะเบียนเลขที่ 0107546000431
ที่ 514/2562

24 ธันวาคม 2562

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562 เกี่ยวกับการให้สัตยาบันในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง ขาวบริษัท เรื่อง แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นฯ ครั้งที่ 2/2562 จำนวนรวม 300 ล้านบาท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. สารสนเทศแจ้งสัตยาบันรายการที่เกี่ยวข้องกันในการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562 ในวันอังคารที่ 24 ธันวาคม 2562 เวลา 10.30 น. ได้มีมติดังนี้

1. รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2562

2. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นได้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัทฯ อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2562 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ให้กับคุณวิศิษฐ์ เลาหพูนรังษี จำนวน 150 ล้านบาท และคุณวิวัฒน์ เลาหพูนรังษี จำนวน 150 ล้านบาท รวม 300 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมิได้ดำเนินการให้ถูกต้องตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง เนื่องจาก ณ วันที่ดำเนินการบริษัทฯ พิจารณาว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการขนาดกลาง (มูลค่า 90 ล้านบาท ไม่เกิน 3% มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)) จึงดำเนินการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์เท่านั้น ไม่ได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าว ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการเกี่ยวข้อง”) ซึ่งคำนวณดอกเบี้ยจ่ายถึงวันที่มีการชำระบัญชีเมื่อเลิกบริษัท ดอกเบี้ยจะมีมูลค่าเท่ากับ 300 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.62 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA) ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานแล้ว สิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน 2562 (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เท่ากับ 3,119 ล้านบาท) ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยตามเกณฑ์ จึงต้องขอสดยบันและต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ คุณวิศิษฐ์ เลาหพูนรังษี และคุณวิวัฒน์ เลาหพูนรังษี ถือเป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระการประชุมนี้

3. อนุมัติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ในวันอังคารที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เวลา 10.30 น. ณ ห้องคริสตัลบอลรูม 3&4 ชั้น 2 คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ เลขที่ 1420/1 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1: พิจารณารับรองรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
- วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการให้สดยบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- วาระที่ 3: พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

และมีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญ (Record Date) ในวันที่ 10 มกราคม 2563

4. อนุมัติแต่งตั้งบริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (Discover Management Co.,Ltd) ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอานัติ ปิ่นรัตน์)

เลขานุการบริษัท

สารสนเทศแจ้งการให้สัตยาบันรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติการออกและซื้อขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในวันที่ 18 ธันวาคม 2562 เพื่อเสริมสร้างโครงสร้างเงินทุน บริษัทให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นรองรับภาวะเศรษฐกิจถดถอย ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ไม่สูง และมีเงื่อนไขการกู้ยืมที่ดีกว่าเงินกู้ที่บริษัทได้รับการเสนอจากสถาบันการเงิน

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการที่รับความช่วยเหลือทางการเงินตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและจัดทำรายงานการเปิดเผยสารสนเทศของรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปแล้วเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 รวมทั้งบริษัทฯ ยังมีได้ดำเนินการให้ถูกต้องตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจาก ณ วันที่ดำเนินการบริษัทฯ พิจารณาว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการขนาดกลาง (มูลค่า 90 ล้านบาท ไม่เกิน 3% มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)) จึงดำเนินการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์เท่านั้น ไม่ได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ จึงได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันในรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะออกและเสนอขาย “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562” ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในวันที่ 18 ธันวาคม 2562

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน : บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน : บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

บริษัท	บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ตำแหน่ง	ความสัมพันธ์
บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	คุณวิศิษฐ์ เลาหพูนรังษี คุณวิวัฒน์ เลาหพูนรังษี	ประธานกรรมการ กรรมการ	กรรมการกรรมการ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

เป็นรายการที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าซื้อหุ้นกู้ของบริษัท ชื่อว่า “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท” ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562” โดยมีรายละเอียดของหุ้นกู้ที่สำคัญ ดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562
ประเภทของหุ้นกู้	เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเป็นหุ้นกู้ประเภทด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง ตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด โดยหุ้นกู้จะมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 - 5 เท่ากับร้อยละ 6 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยปีที่ 6 -25 เท่ากับผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 0.25 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยปีที่ 26 - 50 เท่ากับผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ปีที่ 51 เท่ากับผลรวมของ (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละ 2.00 ต่อปี ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้/ราคาเสนอขาย	1,000 บาท/หน่วย
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	300,000,000 บาท
วันออกหุ้นกู้	18 ธันวาคม 2562
อายุหุ้นกู้	ไม่กำหนดระยะเวลา
วันครบกำหนดไถ่ถอน	วันที่เริ่มกระบวนการชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ตามที่กฎหมายกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระคืนเงินต้นตามหุ้นกู้ทั้งหมดเพียงครั้งเดียว เมื่อมีการชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัท เว้นแต่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ 10 ของข้อกำหนดสิทธิ
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	บริษัทสามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ในวันครบกำหนด 5 (ห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งได้แก่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ.2567 หรือในวันใด ๆ หรือในกำหนดชำระดอกเบี้ยแต่ละครั้ง ภายหลังจากวันแรกที่สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้
การจ่ายดอกเบี้ย	ทุก ๆ 3 เดือน

4. เหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการดังกล่าวมากกว่า เมื่อเทียบกับการระดมทุนลักษณะอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นสถาบันการเงิน หรือบุคคลภายนอก เช่น ลดขั้นตอนการดำเนินการ ประหยัดค่าใช้จ่ายในการทำรายการ (เช่น ค่าธรรมเนียมหุ้นกู้ ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่าย) อัตราดอกเบี้ย และผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายน้อยกว่าการระดมทุนในลักษณะอื่น รวมถึงบริษัทฯ สามารถนับเป็นส่วนหนึ่งของส่วนผู้ถือหุ้นในงบการเงินของบริษัทฯ

5. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดของรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

- ขนาดรายการ 300 ล้านบาท (ไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มเติม)
 - = เงินต้น x อัตราดอกเบี้ย / อัตราดอกเบี้ย
 - = 300 x 6% / 6%
 - = 300 ล้านบาท

หมายเหตุ

1. กรณีได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน ให้ใช้มูลค่าดอกเบี้ย รวมถึงผลประโยชน์อื่นใดที่ต้องจ่าย
2. จำนวนดอกเบี้ยถึงวันที่มีการชำระบัญชีเมื่อเลิกบริษัท ดอกเบี้ยจะมีมูลค่าเท่ากับ 300 ล้านบาท (คำนวณตาม หลัก Infinity) ซึ่งจากเดิมบริษัทฯ จำนวนขนาดรายการ ถึงวันแรกที่ครบกำหนดได้ถอนหุ้นกู้ได้ (5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้) ทำให้มีขนาดรายการอยู่ที่ 90 ล้านบาท (เงินต้น x อัตราดอกเบี้ย x ระยะเวลา = 300 ล้านบาท x 6% x 5ปี)
3. หลังจากเลยวันแรกที่ครบกำหนดได้ถอนหุ้นกู้ได้ (5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้) เพียง 3 เดือน ก็จะส่งผลให้ขนาดของรายการมากกว่า 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (93.5 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทฯ จึงพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการขนาดใหญ่

- % ขนาดรายการต่อมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
 - = ขนาดรายการ/ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ x 100
 - = 300/ 3,119 x 100
 - = 9.62%

เรื่อง	หลักเกณฑ์	ขนาดรายการ	การดำเนินการของบริษัท
1.เกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกัน	มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) = สินทรัพย์รวม-หนี้สินรวม- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สินทรัพย์ภาษีเงิน ได้รอดัดบัญชี-ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มี อำนาจควบคุม	ขนาดใหญ่	บริษัทเปิดเผยข้อมูล ต่อตลาดหลักทรัพย์ และขออนุมัติผู้ถือหุ้น โดยแต่งตั้งที่ปรึกษา การเงินอิสระเพื่อ แสดงความเห็นต่อผู้

	(ถ้ามี) <u>การคำนวณ*</u> = 14,890-11,678-78-15 ล้านบาท = 3,119 ล้านบาท	<u>การคำนวณ</u> = 3,119 ล้านบาท *3% = 93.5 ล้านบาท หมายเหตุ : 20 ล้าน บาท หรือ 3 % ของ มูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ (ใช้ค่าที่สูง กว่า)	ถือหุ้น
--	-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

*คำนวณจากงบแสดงฐานะการเงิน ณ.วันที่ 30 กันยายน 2562 ซึ่งเป็นงบล่าสุดที่ทางผู้สอบบัญชีรับรอง

6. แหล่งที่มาของเงินทุน
-ไม่มี-

7. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ

- อัตราดอกเบี้ย และผลประโยชน์อื่นที่บริษัทต้องชำระให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ไม่สูง และและมีเงื่อนไขการกู้ยืมที่ดีกว่าเงินกู้ที่บริษัทฯ ได้รับการเสนอจากสถาบันการเงิน หรือบุคคลภายนอก เช่น
 - 1) มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด โดยหุ้นกู้จะมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย
 - 2) สามารถชำระคืนเงินต้นตามหุ้นกู้ทั้งหมดเพียงครั้งเดียว เมื่อมีการชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัท เว้นแต่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ 10 ของข้อกำหนดสิทธิ
 - 3) สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ในวันครบกำหนด 5 (ห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งได้แก่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ.2567 หรือในวันใดๆ หรือในกำหนดชำระดอกเบี้ยแต่ละครั้ง ภายหลังจากวันแรกที่สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้
- ลดขั้นตอนการดำเนินการ และประหยัดค่าใช้จ่ายในการทำรายการ (เช่น ค่าธรรมเนียมหุ้นกู้ ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่าย)
- การออกหุ้นกู้ที่มีลักษณะคล้ายทุนที่มีการเสนอขายและได้รับชำระค่าหุ้นกู้ก่อน 31 ธันวาคม 2562 จะสามารถนับเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินของบริษัทฯ ได้อีก 3 ปี นับจากวันที่ 1 ม.ค.2563 บริษัทจึงออกหุ้นกู้ดังกล่าวในวันที่ 18 ธ.ค. 2562 เพื่อเสริมสร้างส่วนทุน และรองรับภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ถดถอย
- บริษัทฯ ได้รับเงินทุนจากการระดมทุนครั้งนี้เป็นไปตามเป้าหมาย

8. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ
เนื่องจากการเข้าทำรายการนี้เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีได้ดำเนินการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงต้องมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและจัดทำรายงานการเปิดเผยสารสนเทศของรายการดังกล่าว
9. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันในการรับความช่วยเหลือทางการเงิน มีกรรมการ 2 ท่าน เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

บริษัท	บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ตำแหน่ง	ความสัมพันธ์
บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	คุณวิศิษฎ์ เลหาพูนรังษี คุณวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี	ประธานกรรมการ กรรมการ	กรรมการกรรมการ

ดังนั้น กรรมการที่มีส่วนได้เสียดังกล่าว ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระการประชุมนี้เพื่อขอสัตยาบันในการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2562 ซึ่งไม่รวมกรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวนั้นเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างโครงสร้างเงินทุนบริษัทให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นรองรับภาวะเศรษฐกิจถดถอย ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ไม่สูง และมีเงื่อนไขการกู้ยืมที่ดีกว่าเงินกู้ที่บริษัทได้รับการเสนอจากสถาบันการเงิน
11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 10
คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านมีความเห็นสอดคล้องกับมติคณะกรรมการบริษัทข้างต้น และไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากมติคณะกรรมการดังกล่าว