## **Due Diligence Report**

### **Properties:**

- 1. Land Title Deed No. 69921
- 2. Land Title Deed No. 47744
- 3. Land Title Deed No. 69922
- 4. Land Title Deed No. 40272
- 5. Land Title Deed No. 45122
- 6. Land Title Deed No. 45123
- 7. Land Title Deed No. 45125
- 8. Land Title Deed No. 45126

Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket Province, Thailand

### **Due Diligence Report**

Date 24<sup>th</sup> February 2023

### **Subject:**

The due diligence is made on the 24<sup>th</sup> February 2023 and the Properties retained in the Thalang Land Office in Phuket, please see this following information below:

### 1. Land Title Deed no. 69921 (Plot 1):

Land details: Title Deed number 69921, land position number 4625II2486-14,

land number 242, book number 700, page number 21, survey

page number 8912, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 28.6 square wah (approximately 114.4 square meter).

Owner: Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda

Panyarue)

Road Access: The Land next to a public road

Encumbrances: None

#### 2. Land Title Deed no. 47744 (Plot 2):

Land details: Title Deed number 47744, land position number 4625II2486-14,

land number 183, book number 478, page number 44, survey

page number 6574, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 3 Ngan 97.8 square wah (approximately 1,591.2 square meter).

Owner: Mr. Chainipon Wanwanich

Road Access: The Land NOT next to public road

Encumbrances: None

### 3. Land Title Deed no. 69922 (Plot 3):

Land details: Title Deed number 69922, land position number 4625II2486-14,

land number 243, book number 700, page number 22, survey

page number 22, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 53 squares wah (approximately 212 square meter).

Owner: Mr. Chainipon Wanwanich

Road Access: The Land next to a public road

Encumbrances: None

### 4. Land Title Deed no. 40272 (Plot 4):

Land details: Title Deed number 40272, land position number 4625II2486-14,

land number 160, book number 403, page number 72, survey

page number 5563, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 1 Ngan 77.8 squares wah (approximately 711.2 square meter).

Owners: 1. Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda

Panyarue)

2. Mrs. Metta Poonpipat

3. Mrs. Kwaun Paetkim

4. Mrs. Dang Seajew

5. Miss Rachanoo Paetkim

6. Miss Maew Paetkim

7. Mr. Chaithanaboon Paetkim

8. Mr. Samret Paekim

Road Access: The Land next to a public road

Encumbrances: None

Encumbrances: None

### 5. <u>Land Title Deed no. 45126 (Plot 5):</u>

Land details: Title Deed number 45126, land position number 4625II2486-14,

land number 174, book number 452, page number 26, survey

page number 6345, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 1 Rai 3 Ngan 11.8 squares wah (approximately 2,847.2 square

meter).

Owners: 1. Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda

Panyarue)

2. Mrs. Metta Poonpipat

3. Mrs. Kwaun Paetkim

4. Mrs. Dang Seajew

5. Miss Rachanoo Paetkim

6. Miss Maew Paetkim

7. Mr. Chaithanaboon Paetkim

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

### 6. Land Title Deed no. 45123 (Plot 6):

Land details: Title Deed number 45123, land position number 4625II2486-14,

land number 171, book number 452, page number 23, survey

page number 23, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 7.6 squares wah (approximately 30.4 square meter).

Owners: 1. Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda

Panyarue)

2. Mrs. Metta Poonpipat

3. Mrs. Kwaun Paetkim

4. Mrs. Dang Seajew

5. Miss Rachanoo Paetkim

6. Miss Maew Paetkim

7. Mr. Chaithanaboon Paetkim

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

### 7. <u>Land Title Deed no. 45125 (Plot 7):</u>

Land details: Title Deed number 45125, land position number 4625II2486-14,

land number 173, book number 452, page number 25, survey

page number 6344, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 3 Ngan 23.9 squares wah (approximately 1,295.6 square meter).

Owners: Miss Siwaporn Paetkim

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

### 8. Land Title Deed no. 45122 (Plot 8):

Land details: Title Deed number 45122, land position number 4625II2486-14,

land number 170, book number 452, page number 22, survey

page number 6341, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang

District, Phuket Province.

Land size: 11.1 squares wah (approximately 44.4 square meter).

Owners: Mr. Chainipo Wanwanich

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

Please See a copy of the Land Title Deed as Annex A.

General information of the measurement in Thailand

1 rai = 4 ngan = 400 squares wah

1 rai = 1,600 square meter

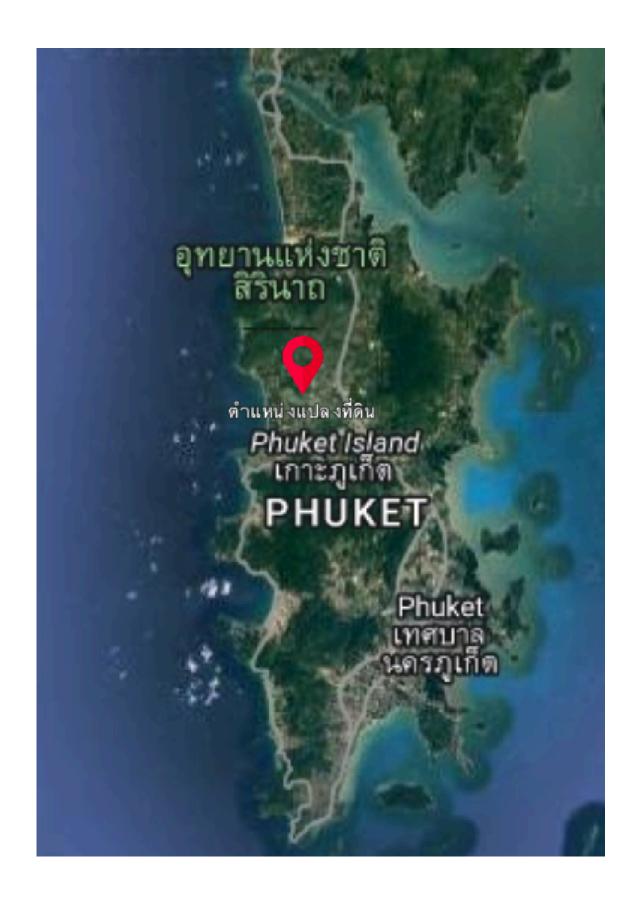
1 ngan = 100 square wah (400 square meter)

1 square wah = 4 square meter

Type of Property:

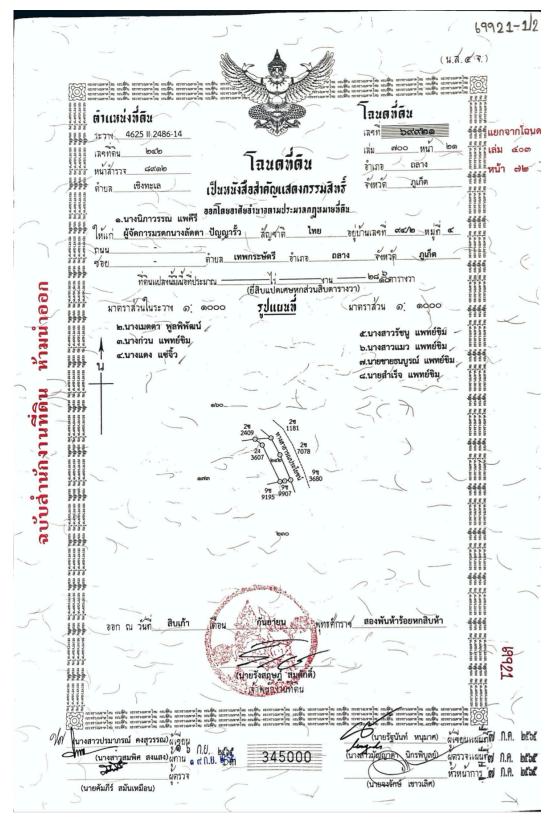
Land Title Deed - Chanote (\*Chanote is a certification for right of ownership on the land. Any persons having their name displayed on the deed as landowner has a legal right on the land and can use it as evidence to confirm the right to government authorities and/or other third party. The title deed has been issued by using GPS for indicated actual area and boundaries of the land, which is very accurate method. Any legal act may be done immediately, as per the right of ownership.





Annex A

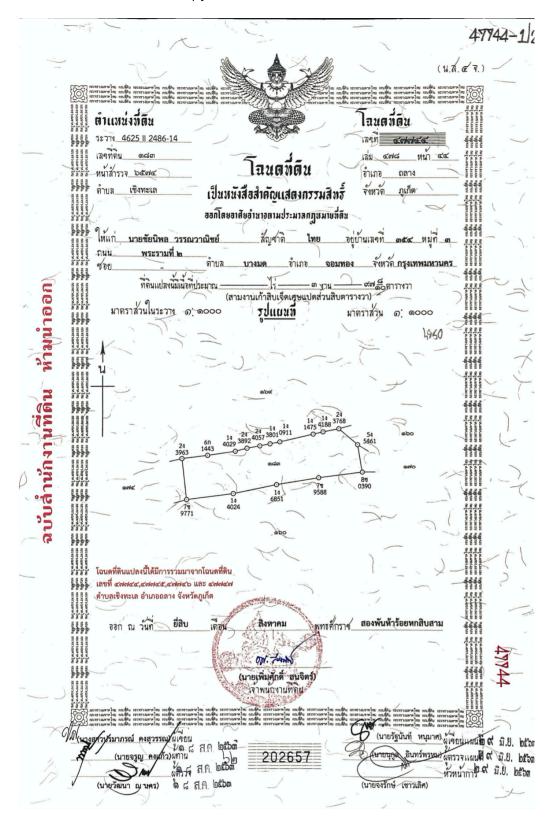
Copy of Land Title Deed (Plot 1)



	PF	,	2000	10000	7			7.	>)		69921-2/2
_	7	-	สารบัญจดี						0000	) =	
	โฉหญังที่ผู้เลข่	η	56lma	ď	1110		·····		ถลาง		
จัดทะเบีย	ประเภท	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	Q Ø	เนื้อที่ ามส์ เ	กูญา	-	เนื้อที่ คงเห	ลือ	ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตา
วัน เดือน	T MINGHUM	_ <	7	77	งาน	ตาราง วา	77	งาน	ตาราง วา	ใหม่	WAN IDWOOD OF TENENT
	-	)`	-								1
			( ,						_		:
			_				1			,	8
			× ( ,		-	)			_		
••••	(										
•••••	1	1	J 5							/	
	J	-	-> )						~~		7
		· (	-\					_			
	) (						_				
		+ 0			- 2				A	2	-
		~									
	~ /								. , ,		20
	/ ~	`	>~<				, /		-	1	· /
	-						)				
- '			(						/	, . :	76 5
\		_	(		`		5				:
			, ,		-	(		)			_
				~							
		,			ز		2	-	1,	_	
			C				-	1			
				_							
	~	`					_		8-	7	
) ,				umain						_	
			7			-	-		` >	(	()
~	/		· ^ /	×		. ,		Ì			
			( )								~~
_	(-									-,	
			1			down		_	1		
_			*		,			) .			
5	1				-						
	100	ť	//(			\				//	
)						,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	\		,		
/	-)		/			(					1
				-			L		L		
			,	/					1	II.	ใบต่อแผ่นที่

Annex A

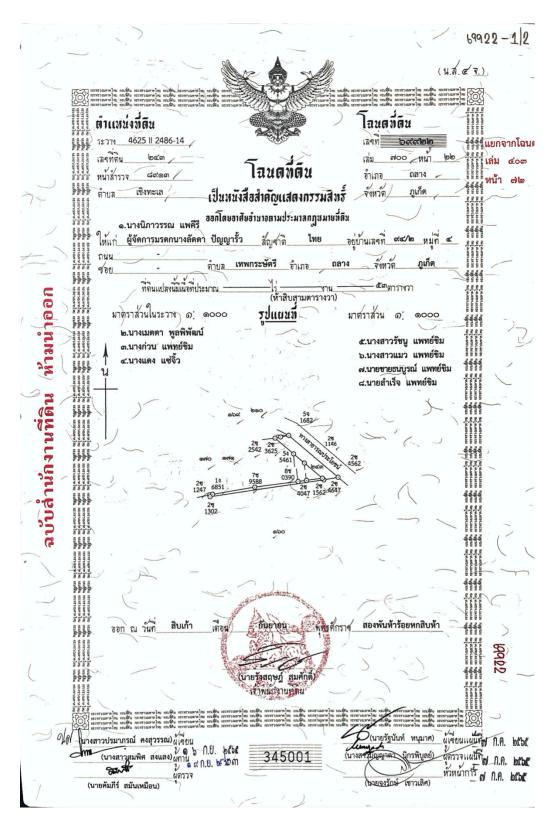
Copy of Land Title Deed (Plot 2)



			\		7	(	daleniana	E .	Z	
	-	~	1					7.	200	~
X	ม.ส.เ	•••••	•••••		1110.	ປ	(୩୩૯૯	໗		. เฉเ
ระกาง เลขที่ดิน	10	นี้ อที่เ คงเหล	i	เญา	เมส์กุ	n'	ผู้รับสัญญา	ผู้ให้สัญญา	ประวัติทา	จดทะเบียน
ใหม่	ตา <del>ร</del> าง วา	งาน	ไว่	ดาราง วา	47H	14		7	จดทะเบียน	<u>วัน เดือน ปี</u>
0		-/	1						1	
***************************************						_				
`		·,	.,		(					
		( )			7			······································	/	
		<u>)</u>							/	1
		_		<u></u>						
					\		1 -			
									-	
					٠.			,		7
				_	,		1: 7:		-	
									-	
			_		2	c	\ \	1.	/	
١,			,							
- 0		-		7		7				
/							<u> </u>		/	
									-	\
										)
		-		_			, , , ,			
~							-/-			
									<u> </u>	
		/					, ,		=	//
			1							
							/	,		
			,	/						11
					_	-	7		- · ·	1
	(				1	_	/	<i></i>		
- /			1					4,		/
		(			U		~			<u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>
		,	(							
										7-
			ļ					(	)	
	/						\			
	\						(1, ,)			
						1	1		1	
	าะกาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	กิน ระกาง เลขที่ดิน การาง โหนตที่ดิน วา ใหม่	นื้อที่ดิน กะกาง คงเหลือ เลขที่ดิน งาน การาง โนนต์ที่ดิน งาน วา ใหม่	เนื้อที่ดิน คงเหลือ ไร่ งาน การาง วา ใหม่	อลาง  เนื้อที่ดิน  เนื้อที่ดิน  เลขที่ดิน  เลขที่ดิน  การาง  าา ใร่ งาน การาง  าทมี	น้อที่ดิน เนื้อที่ดิน เลขที่ดิน เลข	เนื้อที่ดิน เนื้อที่ดิน ระกาง เลขที่ดิน กมสัญญา ค่งเหลือ เลขที่ดิน โนนที่ดิน โนนที่ดินที่ดิน โนนที่ดิน โนนที่ดิน โนนที่ดินที่ดิน โนนที่ดินที่ดิน โนนที่ดิ	สารบัญจดทะเบียน เพื่อที่ดิน เนื้อที่ดิน เฉือที่ดิน เลือที่ดิน เลือที่ดิน เลือที่ดิน เลือที่ดิน เลือที่ดิน เลือที่ดิน เลือที่ดิน โนนต์ที่ดิน โนนต์ที่ดิน โนนต์ที่ดิน โนนต์ที่ดิน โนนต์ที่ดิน โนนต์ที่ดิน โนนต์ที่ดิน	สำรบัญจดทะเบียน อำเภอ	สำรบัญจัดทะเบียน  อำเภอ

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 3)



	day		สารบัญจด							- /	_	_
This series	หนือแลา	N be	ie po	ข้า	เภอ.				ถลาง			
าดทะเบียน -	ประเภท	2011			นี้ อที่ ามสัญ		1	นื้อที่ คงเท่า	ดิน<	าะาา เลขทิติน	เจ้าพนักงาน ลงุลายมือชื่อ ปร	ที่ดิน
\ /	ง สาร รัศพรพิยน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา —	77	_	ตาราง วา	ไร่	/	ดารา	โฉนตหีดิน ใหม	Wide B	
วีเพีย 5	ขาย		นายรับโดง	-		53		•	- 11		(เมายลับกร์ สมมเท	
ดูลาคม		สูงักการมรกถ	- วรรพวานิขย์						1	20 D	Ymeiauกร สมมเท	มอน)
N.M.2565		นางจัดดา ปัญหารั้ว	)	_	-						1	
		2.นางเมตลา									S. Carlo	
		พอพิพัยน			-	,						
		3.นางกวน แพทย์ชื่น			,				_			
_	_	4.นางแดง แรงั่ว				2	_			, ,		
	(	ร.นางสาวรัฐน					-					
		สมเลา	,					4			<	
7	· /	6.ชางสาวแมว				,	_					
		แพงร์ม						_				7
	7	7.นายรายรนบูรณ์					-					
		CHARAIN	)			-,"	/			) _		
	19	8.นายสำเร็จ แพหนัน			. (				-	200		
		, 1 a						_	/		- Ag	
			`				1					-
					,			-	1.0			
						_	-		200		s.V	
		1.		1-	- )		,	-	- 1	-	)	
	/				U			,		: 11	/	_
	\		( )0 _					_	\	)	·	
		- /	-						)		-	
/			<b>)</b> , , ,									
				-					`			_
											-	
	/											
		<i>C</i> 1	-1	ت								
			)			,	- comi					
				,	;		·	_			`—	
			1	<sub>7</sub>								
70.00				(								\
	<u>}</u>			-				)		1	- /	,
						, h.		/				
	~	-							\			
									)		· · · · ·	

Annex A

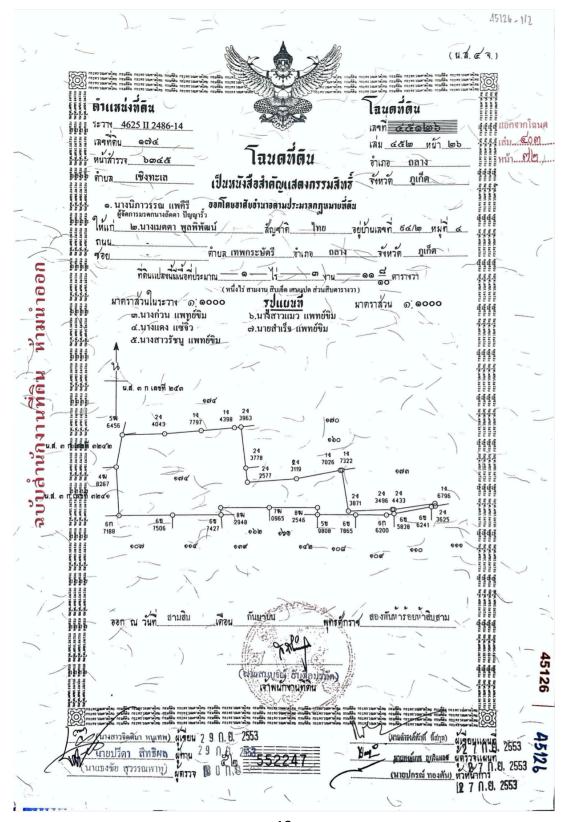
Copy of Land Title Deed (Plot 4)

3/		- · · ·	10272-1/2
-		( น.ส. ๔ รี	₹.)
	management and a commental and	ক্ষিত্ৰ ব্যৱস্থা প্ৰতিষ্ঠা ব্যৱস্থা কৰিব কৰিব কৰিব কৰিব কৰিব কৰিব কৰিব কৰিব	
	ארצון 1827 <u>4625    2486-14</u>	ดที่ดีน <b>แกกและ</b>	macram ulban
	เล่ม เลงที่คิน ๑๐๐ เล่ม โลยที่ดีน ต่อง เล่ม ซึ่งเกอ โลนตที่ดีน ตำเภอ		odravaneracia
	ริธิธิธิ ตำบล เชิงทะเล เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ จังหวัง	กมูเก็ต รู๊รู๊รู๊	of the straight
.=	รรรร - ราวราวาวราวาสส ออกเผลอาหออาหากเหมาะหากแก้นหายแก้น	REPUBLICATION C	and control of the co
	ริธิธิธิ ให้แก่ ผู้จัดการมรดกนางลัดดา ปัญญารั้ว สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลจริง	MAN C BE	and an and an and an and an and an and an an and an an and an an and an
	888 496 - AI III W 2001 1910 PRINCE AND	หวัด ภูเก็ต	activities and and activities activities activities activities activities activities activities and activities activit
ON L	ที่ดินแปลงนั้นนี้จั๊กประมาณ	2m377	remember of
หามนำออก	รูปแผนที่ มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐ <b>รูปแผนที่</b> มาตราส่วน	(a)	ntight ner
S C C	๒.บางเมตตา พูลพิพัฒน์ ๑.บางก่วน แพทย์ขิม ๕:บางส	สาวรัชนู แพทย์ขิม รี้เรียน สาวแมว แพทย์ขิม	and when the state of the state
35	ระบางแดง แช่จ๊า (ส.บางแดง แช่จ๊า (ส.บางแดง แช่จ๊า	ขายธนบูรณ์ แพทย์ขิม	of the same
841	900 G.U.D.	สำเร็จ แพทย์ชิม รู้รู้เลี้ยงและ เดวช์	erenactoria u
30.	27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 2	100	and the state of t
ลบังลำนักมานที่ดิน	242 3625 54 146 177 456 177 456 177 177 456 177 177 456 177 177 177 177 177 177 177 177 177 17	2 20	schen uthu
્રેટ્	24 1247 14 9588 0390 0 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	276 1181 an a fa-antican fa antican fa antic	n mily-mytra n mily-metra
di	1302 0051 1502 0071 1502 0	parte	andle on
35	24 1026 998 9195 9195 9195 9195 9195 9195 9195	6577 (6577 (6577) 917 (3680)	Atter Paler wile
ج	uion	หักเป็นทางสาธารณประโยชน์ <del>รู้รู้รู้</del> 	in miles
. 4	ากราชาย เกาะการกระบบ เกาะการกระบบการกร	pano sa ul suscenza de la suscenza d	Valority of distriction of districti
14	รูรูรูรูรูร โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๒๓๒ และ ๔๕๑๒๔ รูรูรูรูรูร คำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ด	el en	तिया व्याप्त कर्मा व्याप्त विकास विकास
//		ันท้าร้อยหกสิบห้า 🐉	Affin strong
		and the second s	and was and co
	(Lingua Falance und	- Agen	402
	สานกรานทุ้งเ	ni wancensa	72
	a presente updage section and the contract of	STATESTES STRING STATESTES STRING STR	3
-	ווייינים און	ยรัฐบับท์ หนุมาศ) ผู้เจียนแผ่ ญาคา นิกรพิบูลย์) ผู้สรวจแผ	un al n.a. bast
-	The same of the sa	หานนากา	Pal N.A. bithic
_	(นายคัมกีร์ สมันเหมือน) * (นาย	จงรักษ์ (ชาวเลิศ)	

		N. W.						-	,		40272-2
			สารบัญจด	ทะเ	ปีย	W					,
F Ta	นอทิจินเลข	n e	ට ම ආ ම		เภอ.				ถลาง	1	
จดทะเบียน	ประเภท	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	- OT	นื่อที่ ามสัก	ดิน เกา		เนื้อที่ คงเท		าะวาง เลขที่ดิน	เจ้าพน้างานกาน
โม-เดือน ปี	จังกลุบัยน	,	4 104 (010)	ไว่	งาน	ศาราง < วา	77	งาน	ศาราง (วา	โฉนสุทิติน ใต้ม่	अवस्थानिय ।
<b>5</b> 24	เมงที่เพี	ามางนิการเรย เหตี	หลังสามาสุดประโยชน์	•		005	,	2	592		Authorization rations
1.1.2565	ประโทท	ชุงีกการแลกก นางลักกา มีเการ็จ		-	-			_		1	PLA INSTITUTE OF STREET
		2.ขางเมตุลา ขุดกิโตน์		_				-			
* -		3. 1/1 (020 CHIEFE)									
		4. มาใชเลย เราใจ 5. มาใชมสากเรียม		_			-				
		antin									- I
		כשורלווורע.		_							
		ว. นายสามาเมาน์ ว. นายสามาเมาน์	× .	_		-	-			2	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR
•		แมนอสม	-							1	to alto
.4		aferen etarbera.				6	:	0		19814	
รีกที่ 24 อิงม <b>าก</b> ม	diament for	า.นางนักรายระ แหลียี ผู้จัดถายมะคล	า.ชางนิภวจรณ แห่ที่รั อุจักการมรกก	•	•	285	•	2	3010	242	(นางสาวสมพิศ.สงแส
1,1,2565	-	ยางจัดสา มีภูเลร็จ	มางรักสา ที่สุดร้ว	-		+	5	_	-	69921	
	,		2.นางเมคร ทูกนี้นั้น 3.นางเมคร ทูกนี้นั้น	•	•	53		1	77	4625 <i>i</i> ] 2484-14	(บางสาวสมพิศ สงแสง
	-	3. urenou usundu 4. urenou usunda	a. Pachan manan		-		-	_		243 69922	(I National Control
		5.แรงสารที่สุ	ร.ยางธาวภัฐน						_	7	The second second
		( ansitu	6. มางสาวเมว -	_	-		/	-		-	
		6, บางสาวเมอ	• - เลเกลา • - เลเกลา		-		-	-		7	
		7.117107011110	7.10001094030						1		
4.1		อ. เกียราเร็จ และเกีย อ. เกียราเร็จ และเกีย	of units	_				-			-
		S'RUBBLITA CERTA	P'RING ITA GRADIN		× -	<del></del>	- =		-		
-			- ' '	-						`	
	J-			_	-		-	-		· · · · · ·	
		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	×		-	-	-	-		-	
1	-		)								
->				-	-		,61	-	-	, , , ,	
\$ 1			3	-	-		+	-		k	
			1.				-			(1	ใบต่อแผ่นที่

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 5)

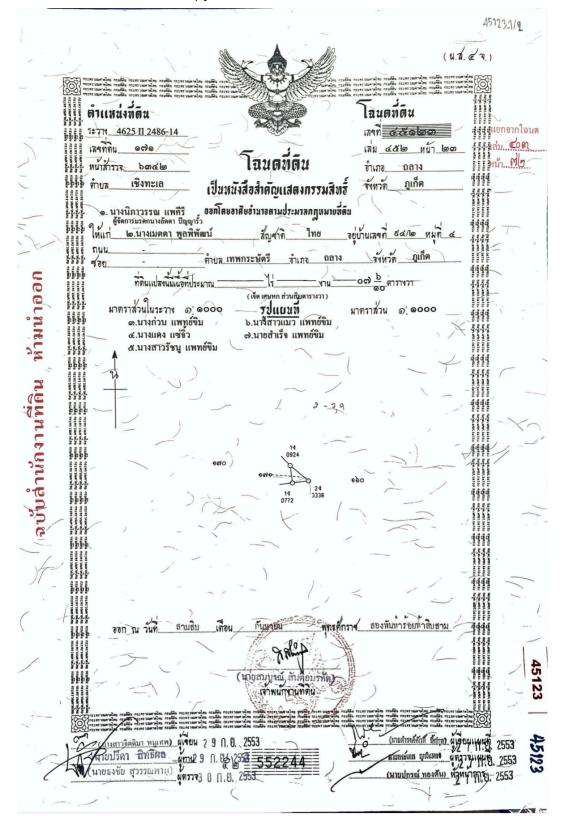


# สารยัญจดทะเบียน

รดกะเบอน น เดือน ปี	ประเภท การ	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	977	หลุบ เจนเ	ญา	PIN	ที่ดีเ เหลือ		ระวาง เลจที่คุน โฉนตที่ดีน	สงลายมือสื่อ ประหัชตร
น เดือน ป	จดทะเบียน	• • • •		13	งาน	977 77	75	งาน	ארנות רר	ใหม่ไ	
W 11	ราย	า.บางนิการราช แหลีรี	1.นาเจ็บปีขอ	1	3	112	-	-	-		(นายธาชก สุรรานก)
กลาดเลา	Latheigh	ยู่ขัดการมรดกมางลัดกา	ารขาวาธิชน	นาย	m	9 11	เลยา	YU	WIT)	E43040418	
WH. 2554		นียูเกร็ว	2.บางวิภารรุชน แต่กีรี	ALEGA!	hidd	IL WA	322.01	3.0	MIN	THE BUILDING	10-00
	(	2.บางเมาสาเลยให้สม	แจ็กการมรกกมางลักทา	1994	unn	ign ig	Mino	204	egna	nr gar	- 1
		3. มวงกวน แรวสเตน	นี้อุกรัก								
		A. manuar until	3-นางเมททา ทอกิกันน		_	_		_			
gard on A44 100		ร.นางธาวรัฐ แพนโน	4.นางกรม แทบใน 5.นางแลง แบ้งร์	1							
		6-มางยาวเมว แพทขึ้น	ร.ขางแลง เมชิง	5						7 1	
7.		<ul><li>6-ยางชาวเอเว แพนซิเ</li><li>7-ยายตำเร็จ แพนซิเ</li></ul>	6.นางสาวรัชน แพยชิ	15	(	-	1				
٥		V-UTUBALF9 UNVER	7.บางฮาวแบว แบนเชื้	1 24						1,-	
		1			,						
			\ \\ \( \sigma_{\text{2}} \)	/			1			K	
				_				,		)	
			71/ 72		,	_	(		1	_	
		-	F			-					
		. (1)			1	-			,		
1			1						. /	/	
	_		1.2		_		/			-/	
		- /	4	٠,							1
					-						->1
				1						,	
		7			_	~			-		1 - /
		///		×	,		),			1	<u> </u>
,			×		-	_	<u> </u>			-	1
		1.(			_	<del> </del>	_	-		_	
			/		-	-	1	-			
					/	-	-	-			
	-				4	$\vdash$	-	-	-	-	-
					-	+	-	+	-	-	<del></del>
	7		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		-	_	-	-	-	-	
					-		_	-			
					-	-	_	-	L	-	
_	,)			1	-	-	- 1		_		, 1
						_	_	_			
_	1	- // .									
	4	_ (	\								

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 6)



# สารยัญจดทะเบียน

จิตกะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ	ผู้ให้สัญญา	พู้รูนสัญญา -		มสัก	ดิน มูญา	11	Z ININ	ก็น	ระวาง เลจที่คุน โฉนคที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่คิน สงลายมือชื่อ ประทับตร
	จัดกะเบียน	7		1/5	งาน	<b>ภา</b>	75	ארא	1 -27 M117/4	ใหม่	·
				_ ′	Г		7				
			***				Į,				-, -
-/	-		***************************************						-	/	-
			100.0		-	1.				)	
		1		-							
									,		
C		1			-		( .		-		W-1
	. ***				/						j
,		5 7 /			-	/.		(			<u> </u>
	, ,	_ \									
*										- 1	-
~ ~ (									-	/	
_											. `
		***					-			-	
				_	1		- ,.				
	The second second	-	-							7	
,-					. —	)	-			_	
							_				-1
	,	. \(	-						/		C - 1
	)	( )									- (
		- 14	-			1	Annua.				1 /
		_	/	-/							
1		)( (	1		1	/	)				
				_	1	_	1		_		
	1							_			
1	, ,	) . (						7			
-	_		Markon Company		-						
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·											(N)
			-				-				
			), c								- 1
		)								-	\
				1							
					-						Λ.
. 1	)	-	,					100		. /	

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 7)

·	Λ	45125-1/2
	ALL CHAIL	13)
- ^		/
	nerstanden mitte einzum eine einzum einem einzum einem einzum einem einzum einem einzum einem einzum einem einzum	
2 2 2		5 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
שוני שנוני שני שנוני שנ	ตำแหน่งที่ดิน โลนุดที่ดิน	THE PARTY OF THE P
Applica o	ระวาท 4625 II 2486-14	สู่สู่สู่แยกจากโฉนค
333	अर्थ (प्रेम विकेश प्रता	ระบาน เมื่อได้ เมื่อ เมื่อ เมี้ เมื่อ เมื่อ เมี้ เมี้ เมี้ เมื่อ เมี้ เมี้ เมี้ เมี้ เมี้ เมี้ เมี้ เมี้
स्थान क्यांच्या विकास करें स्थान क्यांच्या क्	หน้าสำราจ อดแล วิณนดที่ดิน ตำเกอ ถลาง	รู้รู้รู้รู้หน้า <b>ที่เ</b>
	ตำการ เชิงทะเล สุ กูเก็ต	of the state of th
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	ที่ ที่บล เชิงทะเล เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ จังหาัด ภูเกิด	Transalan magin Transalan magin Transalan magin
General Color	ออกโดยอาศัยอำนาอตามประมาลกฎหมายที่ดื่น	MICTATON MICTATON MICTATON MICTATON
		A STATE OF THE STA
012070007		and
2	ร กนน - ร์ ชอบ - ดำบล เทพกระษัตรี จำเภอ ถลาง จังหวัด ภูเก็ต	40 (41)
A STATE OF THE STA		Andrew Constitution of the
0.000	ที่ที่ในแปลงนี้นี้เนื้อที่ประมาณ	
(a) (a) (b) (a) (a) (b) (a) (a) (b) (a) (b) (a) (b) (a) (b) (b) (b) (b) (b) (b) (b) (b) (b) (b	178378711188871 0:0000	
WINUTOO)	1	
A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR		and was traited
22 22		
E: E: E:		) 15
and the same to th		and
		200
ลบับลำนักงานที่ดิน	900	
T. L.	21 21	The state of the s
To the market	14 14 13 0475 3660 24 0475 3660 3607	365
200	7322 8151 7399	le nysta le rysta
and the second	900	and
° C	obar	กระที่ กระกา
5	24 24 14 24 5n 650 9138 24 24 24 6796 3625 2984 7825	in mier
A UL	24 24 24 6796.5625 2984 7825 3871 3498 4433	PAUL CASED PAUL CASED PAUL CASED
		Analysis on any and any any and any any and any
P. Carlotte		is pales
e mijerjaarales mijerjaarales mijerjaarales		Alter Day
NAME OF THE PARTY		o anger u
ACCESSED OF CHARLES		141
7 7	ออก ณ วันที่ สามสิบ เดือน์ กับยายน พารตัดราส สองพันหารอยทำสิบสาม	at m in actual actual
าก กรุงมาก การกรุงมาก การกรุงมาก		
שנו ( וווו ) אנו ( וווו ) אנו ( וווו ) אנו ( וווו ) אנו ( ווווו ) אנו ( ווווו ) אנו ( ווווו ) אנו ( וווווו )	and a solution of the solution	
2.2.2.		4
10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	(นาบสมุขาม สาเดือนจังค์	51
TAIL TAIL TO THE T	(นาปล่างไป สันธิอมจังตั้ง) พริพันกังานที่ที่น	45125
	and a make the property address the same of the same that the same of the same	
	שומית בנו בנו של שני שומית ביו ביו היו ביו ביו ביו ביו ביו ביו ביו ביו ביו ב	3
12	(เมสการติดสิมา พฤกาพ) ผูเจยน 2 9 ก. ย. 2553	wyn
AG	(บายปริกา สิทธิผล ผูกกาน 2 9 ก.ป. 2553 บายปริกา สิทธิผล ผูกกน 2 9 ก.ป. 2553 บายองชัย สุราการ ผูกการจิฐ ก.ป. 2553 (บายองชัย สุราการ ผูกการจิฐ ก.ป. 2553	.g. 2553
(1)	(นายบริงัย สุราก กา ผู้ทราง ฏ ก.ย. 2553 (นายปก่อต์ nosmu) หรื่อนไก้	.g. 2553 G
	27 11.8	3. 2553
	4.	

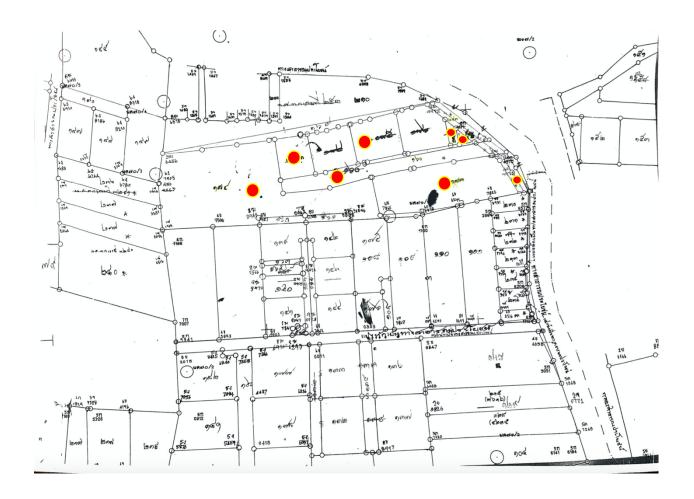
300	FI.		_สารยัญจดทะเรี	บยน			-			1	( -
-			โซเดเลรา 45125 อำเม	กลอลา	a	N	2	ายป	รือา	สิทธิผล	2 2 CT.A. 2556
จตกะเบียน น เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ตั้งกลุ่บ็บ้า	TI TI	ขาน ขาน ขาน	น บูา	าน คง	อทูดิเ เหลือ งาน	1	ระวาง เลขที่คิน โฉนคที่สิ้น ใหม่	รจาพนุกจานน้อย ลงลายนี้จอง ประทับ
วีนก 22	ใน	นายรรร แสพยาม	นางชาวศิวสร แสดย์รม	-	3	239	-	-		-	in
panes						1	0			1 Common	भारतीर्वा तेलेता
1.11.2556	-	\							TO BETTE OF	3/16	
٠,	7								1		
				-4:			).				
						(		1			
			-1.5						_		
		× 1×1				_			,		
V		~~			_				,		
				-				,		,	
1		/	,	2.				Н		)	
(								-1		_	
							1	1			
			-		Į,						
	,	(		.*:		_	- '				,
	<b>9</b>			CHAT.					4	(	
	).,		1		_			_		. /	
_	\"						_	-			
- 7 1		12 (4)			-						Ţ.
1			- )(			1			-	-	/
	-				_	(					
; -			,	-	-	-	_	_			
	***************************************				/						)
)	1	(			_		_	_			
	1		( ),	_	_		_		_	1	7.
			/	_	1				1		
				_	/		_	_		-	
		ar youngan german kan ang ang ang ang ang ang ang ang		_			_	_	_	. (=	
		- !	) (	_	1						-
Ċ	(	7				/		-	-		
	2	., .	1		-	-		-	-		1
7-		, (.	1 / 1.5					1		>	
		\									
		š.								1	1
			1				-				-

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 8)

		M A M		(£ 7.)
-			ोहरू ताउन्हेंने तारण उसलामी वा ताउन्हेंने तारण उसलामी वा ताउनहेंने तारण उसलाम तीन ताउनहेंने तारण उसलामी का ताउनहेंने तारण उसलामी वा ताउनहेंने तारण उसलामी तीन ताउनहेंने तारण उसलामी का ताउनहेंने तारण उसलामी वा ताउनहेंने ताउन उसलामी तीन ताउनहेंने तारण उसलामी का ताउनहोंने ताउनहों उसलामी वा ताउनहेंने तारण उसलामी	
F66	กระสารแพกพร้าย กระคัส เกระสารพราชโดย กระคัส เกระสารพราชโกย กระสารพราชโดย กระคัส กระสารพราชโดย กระหัส เกระสารพราช เกระสารพราชโดย กระคัส เกระสารพราชโดย กระหัส เกระสารพราช เกระสารพราชโดย กระคัส เกระสารพราชโดย กระสารพราชโดย เกระสารพราชโดย กระสารพราชโดย กระสารพราชโดย	PRINCES OF THE PRINCE OF THE P	อโดย กามก็คับ กระทว อเมหาสนใหม่ กามก็คับ กระทว วอมสามาณที่ เกียบ กามก็คับ กระทว อเมหาสนใหม่ กามก็คับ กระทว วอมสามาณที่ เกียบ กามก็คับ กระทว อเมหาสนใหม่ กามก็คับ กระทว วอมสามาณที่	The state of the s
Custom (Control of Control of Con	שובנחיבה שלחובה ומולאראשוניתו שלחובה ומולאראשוניתיבה ביישונית שלחובה מולאראשוניתו שלחובה ומולאראשוניתים בחיבה	Analus manus untra manus de la constante de la	โลนดทัดน	รี่เรีย เรียบ สารแกลากโฉนด
שלאי אנגר ני שלאי אנגר ני שלאי אנגר ני	dillinasina	200	ାନ୍ୟାନି ଝେଡ଼ିଆଇ	ระบาท เล่า เล่า เล่า เล่า เล่า เล่า เล่า เล่า
אינות המחקנות של ברות במינות המחקנות של ברות במינות המחקנות של ברות במינות במי	またファム 4625 II 2486-14		17 दिखे MUI 66	Armerica & M. D.
2012	เพจที่ที่น ๑๓๐	โลนดที่ดีน	จำเภอ ถลาง	Miles on the state of the state
n neprovide	น้ำหาราจ ออก๔๑		สุนนี้ จังหวัด ภูเก็ต	The second secon
Man uses	ตำบล เชิงทะเล	เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรม	1-	WALTATION AND THE PROPERTY OF
Park and the spirit is spirit in the spirit	and when	ออกโดยอาศัยอำนาอตามประมาลกฎหม	ายพิติน	กระที่สมาชาการ การะที่สมาชาการที่สามาชาการที่สาม
2.2	เรียง เลยชัยเมียล วรรณ	วาณิชย์ สัญชาติ ไทย	อยู่บ้านเลจกี ๑๕๔ หมูก -	rafer wat to story
OR.	กนน		บทอง จังหวัด กรุงเทพมหานคร	ATO NEGATO OTEN ATO NEGATO OTE
olle or	33 voe -	VI 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	oਫ <u>ธ</u> ตารางก	สาท เพโดก เกา เพโดก เกา เพโดก เกา เพโดก
Silv min	ที่ดินแปลงนี้มีน้อกเ	ระมาณ (หนึ่งไร่ แปค ตามเก้า ส่วนสิบคาราง	21)	#445 (#127) #445 (#127) #445 (#127)
O Committee	รู้รู้ มาตราส่วนในระวาง ๑	: ๑๐๐๐ รูปแผนที่	มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐	APPARTU O
A PARTITION APPRICATION APPRIC	Department of the second of th			માં
WINUTOON	MARIE EN 21			Talkar nates
W73	Autoria de la constante de la	1		ales outer
10.0	9)		. / ~ /	wat fasto wat fasto wat fasto
De la constant	organ migrature of a state of a s			A STATE OF THE STA
- 12.	a principal and a second a second and a second a second and a second a	984		מוןה. אתנו מוןה. אתנו מוןה. אתנו
2	A well talls	082714 14 111 141 141 141 141 141 141 141 14	24 3768	Oleman Oleman Oleman Oleman Oleman Oleman
7	5.5.0 1.5.0 1.5.0 1.5.0	9908 910 08274 14 198 1975 1890 1911 1475 4188 1972 4029 3892 4057 3801 911 1475 4188	8401 14 84 090	Salar Salar
ลบับสำนักงานที่ดิน	3963	60 29 4029 3032	0924	AUCT TO THE WALL T
-		000	000	
2	900	54 1V 6786	9152 14- 9152 0772	Total Parallel
	24	0442 14 0617 6851 4024		การที่จับ การท การที่สัง การท การที่สัง การท
ž.	i di di	060		ार्थका व्यक्तिका व्य
THE PARTY OF THE P	and continued by the co			MC NET OF THE PERSON NET OF TH
also marie	An nysta			Alexan and Alexandra and Alexa
		and the state of t	C. t.	ander marcen ander marcen ander marcen ander marcen
in order or	รู้รู้รู้ เลือ ออกณวันที่ สามสิเ	เดือน กันย้ายน พุท	รศักราช สองพันหารอยหาสิบสาม	ntanga ntra
Die Age	ออกณวนท <u>สามส</u>	len	- 1	of the same
alarage and a second	יינים וויינים וויינים מו מו מ	Se Mind		4
	ANGELER ANGELE	(ปลุ่มสามารถโลยติอมรัก		45122
	A SWELL BEST	<b>กราพนานทศนานทศนานทศ</b>	the state of the s	EEEE
, <u>.</u>	ชี้ ชี้ ชี้ อี๊ ซี้ ซี้ ชีกเรารวณสาดโดย กรมที่จัน กระทรวณสาดโดย กรมที่จัน กระทรว กระทรวณสาดโดย กรมที่จัน กระทรวณสาดโดย กรมที่จัน กระทรว	การที่สุด เกมที่สุด กระกรรณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด เกมที่สุด กระกรรณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด เมษายโดย กระกรรณาการที่สุด กระทราณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด กระกรรณาการที่สุด	กับ กระทั้งจ กระทรานทางโดย กระทั้ง กระทรานทางโดย กระทรานทางโดย เกิด กระทั้ง กระทรานทางโดย กระทั้ง กระทรานทางโดย กระทรานทางโดย โดย กระทั้ง กระทรานทางโดย กระทั่ง กระทรานทางโดย กระทรานทางโดย โดย กระทั่ง กระทรานทางโดย กระทรานทางโดย กระทรานทางโดย กระทั่ง กระทรานทางโดย	
) S 1	(นางสาวจิตติบา หนูเทพ) แเลย	₩ 2 9 N. C. 2553	(นายการเด็ดกลี สัสกล) ผูเจยน	มผนที่ 🏓
	ขายปรีกา สิทธิผ <b>ล ผู้</b> กาง	29 1. 2 552243	day unique distant and	1 Aug 7 Ag. 2553 4 Ag. 2553
-	(มายองชัย สุวรรณา. (2) ผู้ตรา		(มายปกรณ์ ทองกับ) หัวหนา	TH. 8. 2553
-	2			( U_)

- 1	275		สารบัญจดิทะิเ	ع 11911					_		45122_212
	300.	_	โดนภูทินเลขที่ 45122 อ่				C	×	V	(มาบณัฐรุลิ	म्यानिय १५७वी)
งศาะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จากะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	ा गाः	มลัญ เอทเ	ญา ญา	FIY	อทุก เหล		ระวาง เลจที่คืน โฉนคที่ตื่น	เจ้าพนักงานที่คน สงสายนี้จึง ประทัยทร
วีเที่ 14	AMMERITA	นายขับโทล วรรนวาโดย	นายขียนิสด วรรพวานิสย	15	עורא -	ארנות רב הרבי		מרצ	77	INN III	Our
มีนาคม	ในเราะเกิ	a tongand 11161 tabl	a independ \$1101,000	-	-	762	•	3	300	187	(michigan Thingsom)
W.ff. 2555							`		1	-11	
	1		-	-	+	-	-	2	300	47744 4625// 2486 <del>-</del> 14	OVU
		1				1				184	(HIVE TO WILL IT THE PARTY
	-					1000	-				
				-	1	110	•	1	19	47745 4625// 2486-14	ONO
	_		/ >	(						185	अपना में के मान मान कर है।
-					1	_				47746	1000
	1			-	1	084	-	-	110	4625// 2486-14	OI U
1		\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \		-		_		_		1	HIVE THE PROPERTY
				-	-(			_	_	47747	
		,		-		_	1	_	_		
- 1				-	$\vdash$				_	,	
		)		-	-		/	_			`~
to is			(				7				-
							`				
	/	-							-		. 1/1-
		7	,							\	
(			/								
				(	_						-
			Name	1-	_	-2.				~	
		,		1-	-			/			
	<u></u>		1		-			_	_		
	>		· ·	-	+	-	_	-	_		V. 22-14
	1	-		-	+	-	-	$\vdash$	4		
	-	1.		-	+	-	-	-	-		-
: (	)				+	-	**	-	+	, 44.	
- 1		, 3	_	+	+	+	-	-	-		-
	1.00			+	C	-	-	+	+		
				-	13	-	-	+			
			,	+	+	6		+	+	,	<u>.</u>
	//			,		-		+	+	1	1 - 1
,		6				T	1				



The 8 Land plots are marked in Red on an official certified survey map from the Land Office.

### 3. Zoning restrictions

3.1 <u>Ministerial Regulations for City Planning Phuket (Issue 4) B.E. 2558, issued under the City Planning Act B.E. 2518 to amend Ministerial Regulations for City Planning Phuket (Issue 3) B.E. 2535.</u>

Yellow Zone Land type Low Density Populated Area



Note: The position of the Land in the above picture is approximate only. The accurate position should be confirmed by the relevant Authorities.

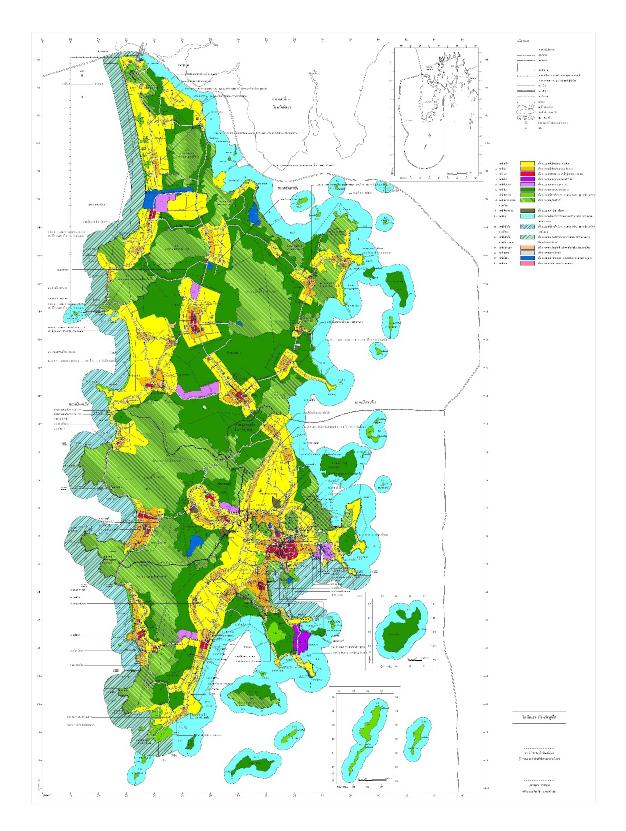


Chart of City Planning Phuket from Department of Public Works and Town & Country Planning Phuket Province

Sources: http://pvnweb.dpt.go.th/phuket/phuket\_web2/content/planningservice

### แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4)

### พ.ศ. 2558

1.	เขตสีเหลือง	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
2.	เขตสีสัม	ที่คินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
3.	เขตสีแดง	ที่คินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
5.	เขตสีม่วงอ่อน	ที่ดินประเภทอุคสาหกรรมเฉพาะกิจ
6.	เขตสีเขียว	ที่คืนประเภทชนบทและเกษครกรรม
7.	เขคสีเขียวอ่อน	ที่คินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษา
		คุณภาพสิ่งแวดล้อม
8.	เขคสีเขียวอ่อนมีเส้น	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
	ทแยงสีขาว	•
9.	เขคสีเขียวมะกอก	 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
10.	เขคสีฟ้า	ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวคล้อม
		การท่องเที่ยวและการประมง
11.	เขคสีฟ้ามีเส้น	ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษา
	ทแยงสีขาว	คุณภาพสิ่งแวคล้อมชายผึ้งทะเล
12.	เขคสีฟ้ามีเส้น	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษา
	ทแยงสีน้ำตาลอ่อน	คุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝึ้งทะเล
14.	เขตสีเทาอ่อน	 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
15.	เขตสีน้ำเงิน	ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค
		และสาธารณูปการ
16.	เขตสีชมพู	ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

### **Zoning Restriction**

Ī	Yellow Zone
	reliow Zone

Restriction of Use in the land type "**Low Density Populated Area**" is stipulated in Clause 7 below;

"Clause 7. The land located in Low Density Populated Area. Utilization of the land for residence, tourism, government offices, public utility and public assistance. For other purpose of use, it is allowed to utilize this type not exceed than 30 % of the land that petition for permission.

The lands are prohibited to utilize for following business;

- (1) All factories that following the factory, Law. Exemption for factories that an operation does not cause annoyance according to Public Health, or cause pollution to community or environment according to the law of Promotion and Conservation of National Environmental Quality.
- (2) The place to keep gas, to store gas in class Three by law of Gas Restriction for Sale
- (3) The place to keep liquid petroleum, place to fill liquid petroleum factory type, place to fill liquid petroleum room type, and place to keep liquid petroleum factory type by law of Fuel Control.
- (4) To farm horse, cow, buffalo, pig, goat, sheep, goose, duck, chicken, snake, crocodile, or wild animals by law of Wild Animal Reservation and Protection for Commercial.
- (5) Slaughterhouse
- (6) Silo for crop storage
- (7) To dispose solid waste.

### 3.2 <u>Notification of Ministry of Natural Resources and Environment Re Territory and</u> Environment Protection Measures for Phuket B.E. 2560.

The Land is under Natural Resources and Environment Law, it recommended to have an officially confirmation from Natural Resources and Environment Phuket Department. They are an authorized government agency who is in charge of zoning restriction for Natural Resources and Environment Law. They can confirm by issuing a letter to confirm the exact color zone if this Land fall on which color. The process shall take approximately 15 days until the confirmation letter issued.

Please see each restriction below for your information;



8th quarter or **Light Brown Zone** 



"The 8th quarter" is the area on Phuket Island and surrounded island other than the 1st quarter to 7th quarter

3) Provision in Notification of Ministry of Natural Resources and Environment Re Territory and Environment Protection Measures for Phuket B.E. 2560 with regards to the slope of the land.

<u>Clause 7</u>. The area in Clause 4, the building construction or the building modification shall be in line of the following rules:

. . . .

- (9) In 8th quarter be able to construct the building not more than 23 height and shall have;
- (A) An empty space not less than 30 percent of the permitted land plot, it allowed for detached house, twin house, public building, common residential building or offices.
- (B) The space not less than 10 percent of the plot of land that is allowed for the row house, tenement house, town house or commercial building.

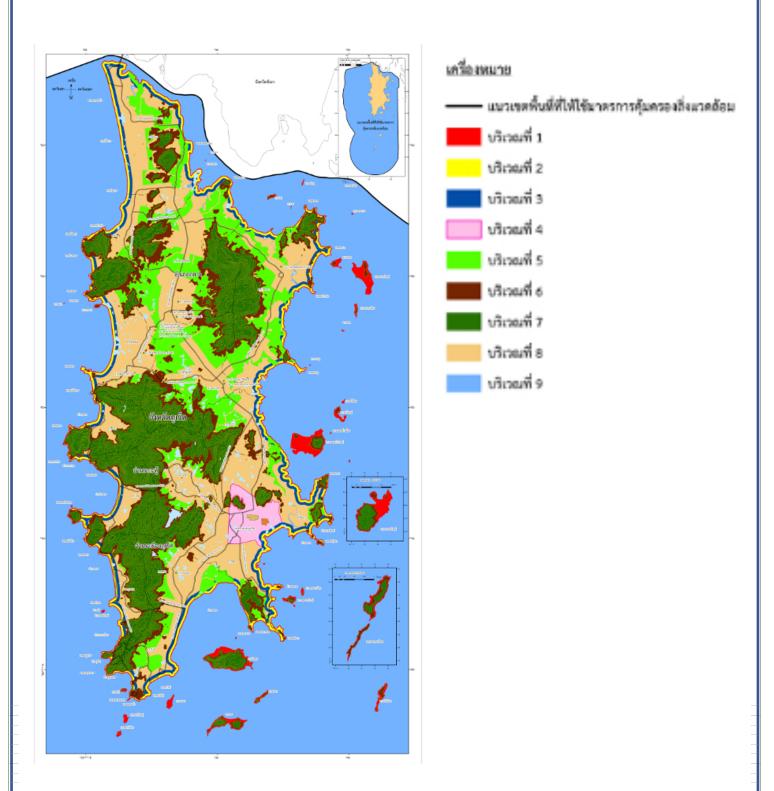
<u>Clause 9</u> The height of building measurement on the area in 1st, 2nd, 3rd, 4th, 5th, 6th and 8th quarter to conform with following rules:

- (1) In case of there was no grading or grading the land lower than the public road in the construction zone shall measure from the constructed level.
- (2) In case of there was grading as same level as public road as or higher than public road shall measure from the level of public road.
- (3) In case of having the basement which the level is in deficit, the height of building shall measure from the constructed level as same as in (1) or same level as public road as in (2).
- (4) In case of the land is the slope foothill, the height of building shall measure from constructed level at the lowest point of that building.

The height of building measurement shall measure from the level as 1st paragraph over in vertical to the highest point of the building. For the triangle building or gable building shall measure to top of the wall of the highest floor.

#### Remark:

For correction of land zoning location, we recommended you hire a qualified surveyor to conduct a survey of the land for zoning to ensure the location before getting into any purchasing or investing shall be made accurately which there is additional expenses for this providing.



### **Environment Zoning Chart**

Sources: <a href="https://asa.or.th/laws/news20200601/">https://asa.or.th/laws/news20200601/</a>

### 4. Litigation research:

On 24 February 2023, after obtain a court check at Phuket Provincial Court and District Court in Phuket, there are <u>no case pending</u> against the land owners.

### **Conclusion**

All documents of the Land were issued properly from the Land Department. The Land can be accessed to the public road named "Soi KhokTanot" which located nearby closely to the Land. During the investigation, all Land plot are not located in area of national forest zone.

The construction restriction on the Land, the land is allowed to build a construction with purpose of residence use (such as detached house, duplex house, public building, community building, office, row house, townhouse, townhome, or commercial building). Any buildings on the Land are only allowed to build any construction not more than 23 meters high.

It's recommended that before enter into the agreement to purchase the Land from the Seller, you may need to disclose her original Land Title Deed and all relevant documents for proof of documentation and ensure the agreement of cancellation motioned usufruct before purchase land freehold.

Moreover, it also recommended you to request the Seller to show all land boundary pin that bury on the Land, to reconfirm that all boundaries are correct and match with the Land Office boundary.

.....