

11. รายการระหว่างกัน

11.1. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (นิติบุคคล)	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เพช เรย์ลเอสเตท จำกัด	พีอาร์อี	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่บริษัทฯ ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	เพชวัน	โรงแรม	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมกันเท่ากับร้อยละ 50
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	เพชทู	ให้เช่าระยะยาวอาคารชุด	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมกันเท่ากับร้อยละ 50
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	เพชทรี	ศูนย์การค้า	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมกันเท่ากับร้อยละ 50
บริษัท ดิน แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	DEAN	ร้านอาหาร	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	PACED	ผู้ให้บริการด้านการบริหารโครงการ	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรีถือหุ้นอยู่ร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ
บริษัท เฟียร์ซ พับลิชซิ่ง จำกัด	FIERCE	พิมพ์โฆษณาหนังสือพิมพ์ วารสาร และนิตยสาร	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 88.6
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	14PT	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	LUMPINI	ซื้อ จัดหา รับ เช่า ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และจัดการอสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทที่นางยุพา เตชะไกรศรี ซึ่งเป็นมารดาของ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายโชติพล เตชะไกรศรี และ นายจุมพล เตชะไกรศรี เป็นกรรมการบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (บุคคล)	ลักษณะความสัมพันธ์
นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 74.9
นายโชติพล เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 1.7 เป็นพี่ชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
นายสุเมธ เตชะไกรศรี	เป็นบิดาของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายโชติพล เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.8
นายจุมพล เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.7 เป็นน้องชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
นายธีระ วายกรณ์วิจิตร	เป็นกรรมการบริษัทฯ
นายวรวรรณ มาลีนนท์	เป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ และเป็นอดีตผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อย (วายแอลพี)
นางสาววัลลิภา มาลีนนท์	เป็นพี่สาวนายวรวรรณ มาลีนนท์
นายเกรียงไกร วิจิตรรัตนกิจ	เป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ และเป็นอดีตผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อย (วายแอลพี)
นางพิมพ์ วรรณประภา	เป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ และเป็นอดีตผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อย (วายแอลพี)
นายสิภูมิ นาคฉัตรีย์	เป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ และเป็นอดีตผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อย (วายแอลพี)
นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 6.3

11.2. รายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในปี 2555 และไตรมาสที่ 1 ปี 2556 บริษัทฯ เข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังต่อไปนี้

(1) รายการขายสินค้าและบริการ

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	สำหรับ งวด ม.ค.- มี.ค. 56 (ล้านบาท)		
เพชทู	DEAN	รายได้ค่าเช่าอุปกรณ์, เฟอร์นิเจอร์และพื้นที่ ค่าบริการพื้นที่ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ระหว่างงวด ค่าบริการพื้นที่ ค่าเช่าพื้นที่ รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.8 0.4 0.0 1.1 (1.6) 0.7	0.7 0.1 - 0.3 (0.4) 0.7	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 16 ส.ค. 2553 เพชทูได้ทำสัญญากับ DEAN ให้เช่าอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Fixture Lease Agreement) โดยคิดค่าเช่าเดือนละ 35,000.0 บาทและทำสัญญาบริการพื้นที่ (Service Agreement) โดยคิดค่าบริการเดือนละ 10,000.0 บาท เมื่อวันที่ 16 ส.ค. 2553 เพชทูได้ขายอุปกรณ์บางส่วนให้แก่ DEAN ด้วยราคาทุนเดิม มูลค่า 982,821.7 บาท เมื่อวันที่ 18 ม.ค. 2555 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้เห็นชอบให้มีมติยกเลิกสัญญาการบริการพื้นที่ (Service Agreement) เดือนละ 10,000.0 บาท ระหว่างเพชทูกับ DEAN มีผลให้สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลงในเดือนม.ค. 2555 และทำสัญญาใหม่ลงวันที่ 25 ม.ค. 2555 โดยเพชทูให้ DEAN เช่าพื้นที่ 205 ตรม. ในราคาเช่าเดือนละ 104,500.0 บาท (510 บาท/ตร.ม./เดือน)สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 1 ก.พ. 2555 ถึง 15 ส.ค. 2555 วันที่ 28 ส.ค. 2555 ได้มีการต่อสัญญาเช่าพื้นที่เพิ่มอีก 1 ปี โดยสัญญาจะสิ้นสุดวันที่ 15 ส.ค. 2556 	<ul style="list-style-type: none"> รายการขายอุปกรณ์มีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดในขณะนั้น สัญญาบริการพื้นที่ฉบับเดิมซึ่งคิดค่าบริการเดือนละ 10,000.0 บาท อยู่ในระดับที่ต่ำกว่าราคาตลาด และต่ำกว่ามูลค่าตามรายงานประเมินราคาเช่า(เพื่อประโยชน์สาธารณะ) ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2554 ของบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งเห็นว่าทรัพย์สินดังกล่าวควรมีมูลค่าเช่าตลาดที่ 82,000 บาทต่อเดือน คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นชอบให้มีการยกเลิกสัญญาการบริการพื้นที่ฉบับเดิมและเข้าทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ซึ่งมีการปรับราคาเช่าใช้พื้นที่ให้เหมาะสมกับราคาตลาด

(2) รายการซื้อสินค้าและบริการ

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	สำหรับงวด ม.ค.-มี.ค. 56 (ล้านบาท)		
บริษัท	เพชทู	ค่านายหน้า ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่านายหน้าจ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 9.4 (7.6) 1.8	1.8 8.5 (4.4) 5.9	<ul style="list-style-type: none"> เพชทูได้ตกลงว่าจ้างให้บริษัท เป็นตัวแทนจำหน่ายสิทธิการเช่าห้องชุดระยะยาว โดยมีอัตราค่าตอบแทน เท่ากับ ร้อยละ 1.0 ของราคาขายสิทธิการเช่าห้องชุดเพื่อพักอาศัย โดยสัญญาดังกล่าวโอนสิทธิ์มาจาก PACED เมื่อวันที่ 1 ก.ย. 2555 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราค่านายหน้าดังกล่าวเป็นอัตราที่เหมาะสมและต่ำกว่าอัตราค่านายหน้าโดยทั่วไปของตลาดอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 2-3 รายการดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
บริษัท	เพชวัน เพชทู และ เพชตรี	ค่าบริการงานโครงการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าบริการจ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของเพชทู) ภาษีมูลค่าเพิ่ม จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 62.8 1.4 (64.2) -	- 15.0 - - 15.0	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 1 ก.ย. 2554 PACED ได้โอนสิทธิ์ตามสัญญา Managed Service Agreement ให้แก่ บริษัท โดยบริษัท จะรับจ้างบริหารงานโครงการ ให้แก่ เพชวัน เพชทู และเพชตรี โดยกำหนดค่าตอบแทนเดือนละ 5 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุดในเดือน ธ.ค. 2555 ขณะนี้อยู่ในระหว่างการเจรจาเพื่อต่อสัญญาดังกล่าว โดยคิดอัตราค่าบริการเท่าเดิม 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญาฉบับใหม่กับเพชวัน เพชทู และเพชตรี

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	สำหรับงวด ม.ค.-มี.ค. 56 (ล้านบาท)		
DEAN	เพชวัน เพชทู และ เพชตรี	ค่ารับรอง และ ค่าการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่ารับรองจ่ายระหว่างงวด ค่าการตลาดระหว่างงวด ภาษีมูลค่าเพิ่ม จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.6 0.3 - (0.8) 0.1	0.1 0.8 - - (0.2) 0.7	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 16 ส.ค. 2553 คู่สัญญาได้ทำสัญญาซื้อขายอาหารและเครื่องดื่ม (Sale Agreement for Food and Beverage) อัตราคงที่เดือนละ 42,950 บาท (ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หากค่าอาหารและเครื่องดื่มเดือนใดมีจำนวนมากกว่า 60,000 บาท เพชทูจะต้องจ่ายส่วนเกินจากจำนวน 60,000 บาท ด้วยราคาที่ได้รับส่วนลดร้อยละ 30.0% สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลง ณ วันที่ 29 ก.พ. 2555 หลังจากสัญญาสิ้นสุด คู่สัญญาได้เปลี่ยนนโยบายการเบิกจ่ายแบบอัตราคงที่รายเดือนมาเป็นการเบิกจ่ายตามรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริงแทน 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
DEAN	บริษัทฯ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด ภาษีมูลค่าเพิ่ม จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.2 0.0 (0.1) 0.1	0.1 0.1 - (0.0) 0.2	<ul style="list-style-type: none"> ในระหว่างปี บริษัทฯ ซื้อกระเช้าของขวัญอาหารและเครื่องดื่มจาก DEAN 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
DEAN	วายแอลพี	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.3 (0.3) -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> ในระหว่างปี วายแอลพีซื้อกระเช้าของขวัญอาหารและเครื่องดื่มจาก DEAN 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	สำหรับงวด ม.ค.-มี.ค. 56 (ล้านบาท)		
FIERCE	วายแอลพี	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.1 (0.1) -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • ในระหว่างปี วายแอลพี ได้ลงโฆษณาโครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส ในนิตยสาร 2 Magazine ฉบับเดือนสิงหาคม 2555 จำนวน 2 หน้า 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการดังกล่าวมีการคิดค่าบริการ เป็นไปตามราคาตลาดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	สำหรับงวด ม.ค.-มี.ค. 56 (ล้านบาท)		
LUMPINI	เพชทู	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.1 0.5 (0.5) 0.1	0.1 0.1 (0.1) 0.1	<ul style="list-style-type: none"> เพชทูได้ว่าจ้าง LUMPINI เพื่อให้บริการงานรักษาความสะอาดที่สำนักงานขายและห้องตัวอย่างของโครงการ ระยะเวลาว่าจ้าง 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2554 โดยคิดค่าบริการเดือนละ 40,125 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 2554 เป็นต้นมา เพชทูได้เปลี่ยนมาจ่ายชำระค่าบริการดังกล่าว ให้ บจก.ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ แทน เนื่องจาก LUMPINI มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างภายในองค์กรใหม่ เมื่อวันที่ 5 ม.ค. 2554 เพชทูได้ทำสัญญาว่าจ้าง LUMPINI เพื่อบริการงานซ่อมบำรุงรักษาที่สำนักงานขายและห้องตัวอย่างของโครงการ ระยะเวลาว่าจ้าง 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 ม.ค. 2554 - 4 ม.ค. 2555 ค่าบริการเดือนละ 42,800 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) วันที่ 5 ม.ค. 2555 ได้มีการต่อสัญญาดังกล่าวเพิ่มอีก 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 ม.ค. 2555 - 4 ม.ค. 2556 โดยคิดอัตราค่าบริการเท่าเดิม วันที่ 5 ม.ค. 2556 ได้มีการต่อสัญญาดังกล่าวเพิ่มอีก 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 ม.ค. 2556 - 4 ม.ค. 2557 โดยคิดอัตราค่าบริการเท่าเดิม 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามราคาคาดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

(3) เงินทดรองรับ

ผู้รับเงิน ทดรอง	ผู้จ่าย เงินทดรอง	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 มี.ค.56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและ เงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
วายแอลพี	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	9.5	-	-	9.5	-	-	9.5	วันที่ 18 ธ.ค. 2551 บริษัทฯ ได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้ คุณอภิชาติ เกษมกุลศิริ ในราคารวม 38.1 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญารับชำระค่างวด 25% และโอนกรรมสิทธิ์ 75%	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดในขณะนั้น และบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายนปี 2556
วายแอลพี	นายธีระ วยากรณ์วิจิตร	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	6.4	-	-	6.4	-	-	6.4	วันที่ 6 ธ.ค. 2551 วายแอลพี ได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณธีระ วยากรณ์วิจิตร ในราคารวม 25.4 ล้านบาทซึ่งตามสัญญารับชำระค่างวด 25% และโอนกรรมสิทธิ์ 75%	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดในขณะนั้น และบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายนปี 2556

ผู้รับเงิน ตรง	ผู้จ่าย เงินตรง	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 มี.ค.56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและ เงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
ฟิอาร์อี เพชวัน เพชทู และ เพชตรี	PACED	เงินตรงรับ	0.5	-	-	0.5	-	-	0.5	เนื่องจากเพชวัน เพชทู เพชตรี และฟิอาร์อี ไม่มีวงเงินสตอยยของตนเอง PACED ซึ่งเป็นผู้บริหารโครงการในขณะนั้น จึงตรงจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานให้ก่อน โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนทุกเดือนสำหรับเพชวัน เพชทู และเพชตรี ส่วนฟิอาร์อีจะชำระคืนเมื่อจบโครงการ	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้ให้เงินตรงจ่ายแทน PACED และได้เข้าทำสัญญาดังกล่าวแทน PACED แล้ว
ฟิอาร์อี เพชวัน เพชทู และ เพชตรี	บริษัท	เงินตรงรับ	0.1	3.6	(3.2)	0.5	2.5	(0.3)	2.7	เนื่องจากเพชวัน เพชทู เพชตรี และฟิอาร์อี ไม่มีวงเงินสตอยยของตนเอง บริษัท จึงตรงจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานให้ก่อน โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนทุกเดือนสำหรับเพชวัน เพชทู และเพชตรี ส่วนฟิอาร์อีจะชำระคืนเมื่อจบโครงการ	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป

(4) รายการเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่าย

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
พีอาร์อี เพชวัน เพชทู และ เพชทีรี	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 386.3	- -	- -	- 386.3	- -	- -	- 386.3	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี - มีการคิดดอกเบี้ยจากดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกิน 1 ปี - ผู้กู้เป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายให้แก่ผู้ให้กู้ - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม - ไม่มีหลักประกัน - ยอดเงินกู้ยืมที่ลดลงระหว่างงวด จำนวน 906.3 ล้านบาทนั้นเกิดขึ้นเมื่อวันที่ 11 ส.ค. 2554 จากการโอนหนี้ของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี ให้แก่ บริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
พีอาร์อี เพชวัน เพชทู และ เพชทีรี	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม และ ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ต่อ)								ทั้งนี้มีผลให้มีการหยุดคิดดอกเบี้ยค้างจ่ายที่ค้างจ่ายเกิน 1 ปี นับจากวันดังกล่าว - วันที่ 14 พ.ย. 2555 ได้เปลี่ยนการคิดอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 และ 15 เป็นร้อยละ 7.5 ต่อปี และยกเลิกการคิดดอกเบี้ยทบต้น - ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้ได้รับแบบอ. 6 จากหน่วยงานราชการ (ดูหัวข้อ 11.6.4)	

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
เพชวัน เพชทู และ เพชตรี	14 PT	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 76.9	- -	- -	- 76.9	- -	- -	- 76.9	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 ต่อปี - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน ยอดเงินกู้ยืมที่ลดลงระหว่างงวด จำนวน 157.9 ล้านบาทนั้นเกิดขึ้นเมื่อวันที่ 11 ส.ค. 2554 จากการโอนหนี้ของ 14PT ให้แก่ บริษัทฯ ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้กู้ได้รับแบบ อ. 6 จากหน่วยงานราชการ (ดูหัวข้อ 11.6.3) 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
พีอาร์อี เพชวัน เพชทู และ เพชทีรี	บริษัทฯ	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,264.3 70.3	400.0 206.8	- -	1,664.3 277.1	15.7 30.9	(10.0) -	1,670.0 308.0	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี - มีการคิดดอกเบี้ยจากดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกิน 1 ปี - ผู้กู้เป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายให้แก่ผู้ให้กู้ - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม - ไม่มีหลักประกัน - ยอดเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด เกิดจากการโอนหนี้ให้แก่บริษัท เมื่อ 11 ส.ค. 2554 ของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี จำนวน 906.3 ล้านบาท และของ 14PT จำนวน 157.9 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการเงินกู้ยืมจำนวน 1,264.3 ล้านบาทเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท ● ในส่วนของการกู้ยืมเพิ่มเติมได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้าน บาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและ เงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
พีอาร์อี เพชวัน เพชทู และ เพชที	บริษัทฯ	เงินกู้ยืม และ ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ต่อ)								-วันที่ 14 ก.ย. 2554 บริษัทฯ ได้ให้เพชวันและ เพชทูกู้เพิ่มจำนวน 100.0 และ 100.0 ล้านบาท ตามลำดับ -วันที่ 29 ก.พ. 2555 บริษัท ช ได้ให้เพชวันและเพชทู กู้เพิ่ม จำนวน 240.0 และ 160.0 ล้านบาท ตามลำดับ -วันที่ 14 พ.ย. 2555 ได้ เปลี่ยนการคิดอัตรา ดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 และ 15 เป็นร้อยละ 7.5 ต่อ ปี และยกเลิกการคิด ดอกเบี้ยทบต้น	

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
										-วันที่ 12 ก.พ. 2556 บริษัทฯ ได้ให้เพชวันกู้เพิ่มจำนวน 5.7 ล้านบาท -วันที่ 21 มี.ค. 2556 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินต้นคืนจากเพชทูและได้ให้เพชวันกู้เพิ่มจำนวน 10.0 ล้านบาทในวันเดียวกัน	
วายแอลพี	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	54.0 8.1	- 3.7	(54.0) (11.8)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวบางส่วนเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายแอลพี	นายโชติพล เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	84.5 18.9	- 3.6	(84.5) (22.6)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายแอลพี	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	39.0 13.9	- 1.7	(39.0) (15.6)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวบางส่วนเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายแอลพี	นายวรวรรณ มาลีนนท์	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	30.0 9.6	- 0.9	(30.0) (10.5)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายนแอลพี	นายเกรียงไกร วิจิตรรัตนกิจ	จ่ายเงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17.2 5.4	- 0.5	(17.2) (5.9)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายแอลพี	นางพิมวรรณประภา	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12.8 3.7	- 0.4	(12.8) (4.1)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายแอลพี	นายสิภูมิ นาคฉัตรีย์	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	8.6 3.1	- 0.3	(8.6) (3.4)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
วายแอลพี	นายจุมพล เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	10.0 0.0	10.0 1.0	(20.0) (1.0)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 54 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 มี.ค. 56 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	505.8 26.4	-	505.8 26.4	27.0 9.0	62.0 1.0	470.8 34.4	<ul style="list-style-type: none"> ● เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.075 – 7.275 - มีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชน - ไม่มีหลักประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ ● รายการที่เกิดขึ้นระหว่างงวดได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

(7) รายการค้าประกันเงินกู้สถาบันการเงิน (ณ วันที่ 31 มี.ค. 2556)

บริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน โดยมีกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้บุคคลดังกล่าวไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผู้ค้าประกัน	ผู้ได้รับ วงเงิน สินเชื่อ	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงิน กู้ยืม (ล้านบาท)	วงเงินที่ ใช้ไป (ล้าน บาท)	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายสุเมธ เตชะไกรศรี	บริษัทฯ	ธนาคารนครหลวง ไทย จำกัด (มหาชน) (ภายหลังมีการควบ รวมกิจการกับธนาคาร ธนาชาติ จำกัด (มหาชน)และเปลี่ยน ชื่อเป็นธนาคาร ธน ชาติ จำกัด(มหาชน))	80.0	21.3	<ul style="list-style-type: none"> ในวันที่ 28 ธ.ค. 2549 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาวงเงิน สินเชื่อ ในวันที่ 10 ก.ค. 2550 บริษัทฯ ได้เข้าทำบันทึก ข้อตกลงแก้ไข/เพิ่มเติมสัญญาวงเงินสินเชื่อครั้งที่ 1 และ ในวันที่ 3 ก.ย. 2553 ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงแก้ไข/ เพิ่มเติมสัญญาวงเงินสินเชื่อครั้งที่ 2 กับธนาคาร ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (เดิมคือนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)) เพื่อกู้ยืมเงินกู้เบิกเกินบัญชีจำนวน 20.0 ล้านบาท และ เงินกู้ระยะสั้นตามสัญญาตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 60.0 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ของบริษัทฯ ซึ่งค้ำประกันโดยจดทะเบียนจำนองห้องชุด ในโครงการไฟค์ส เสน จำนวน 3 ห้อง เนื้อที่รวม 1,277.3 ตารางเมตร โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการประกอบด้วยนาย สุเมธ เตชะไกรศรี และ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ค้ำ ประกันส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และเห็นว่าเป็นรายการที่มีความ จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม ในการค้าประกันดังกล่าว

ผู้ค้าประกัน	ผู้ได้รับ วงเงิน สินเชื่อ	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงิน กู้ยืม (ล้านบาท)	วงเงินที่ ใช้ไป (ล้าน บาท)	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
นายสุเมธ เตชะไกรศรี นาย โชติพล เตชะไกรศรี และ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เพชทรี	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	700.0	700.0	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 23 พ.ค. 2554 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญา Facility Agreement กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อ กู้ยืมเงินจำนวน 700.0 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ จ่ายชำระค่าสิทธิการเช่าและค่าใช้จ่ายสนับสนุนโครงการ ซึ่งค้ำประกันสัญญาเช่าและสัญญา Framework Agreement ของโครงการมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มี อยู่และที่จะมีขึ้นไว้เป็นหลักประกัน นอกจากนี้ ยังได้จำหน่าย หุ้นบริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 30 ล้านหุ้นของนายสุเมธ เตชะไกรศรี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คงเหลือจำหน่ายหุ้นบริษัท แอล.พี.เอ็น ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 30 ล้านหุ้น) และผู้ ก่อหุ้นและกรรมการ ได้แก่ นายสุเมธ เตชะไกรศรี นายสร พจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรี ค้ำประกัน ส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นใน อดีต และเห็นว่าเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน การค้ำประกันดังกล่าว

11.3. ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2555 และไตรมาส 1 ปี 2556 บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทาน และพิจารณาการทำรายการระหว่างกันจากการสอบถามผู้บริหารประกอบกับการพิจารณาจากเอกสารต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้จัดเตรียมให้ โดยกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบก่อนการทำรายการทุกครั้งสำหรับรายการที่ไม่ใช่ลักษณะการค้าทั่วไป

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นต่องบการเงินในแต่ละไตรมาส คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณาสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันในแต่ละไตรมาสเพื่อให้ความเห็นชอบทุกครั้ง โดยพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลต่อรายการที่เกิดขึ้นรวมถึงการกำหนดราคาและเงื่อนไขให้เป็นไปตามราคาตลาด และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้รายละเอียดของความจำเป็นในการทำรายการและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในหัวข้อที่ 11.2

11.4. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

11.5. นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัทฯ

นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่

วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

11.6. สัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

11.6.1. สัญญาเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้น – บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ ให้เงินกู้แก่เพชรวัน เพชทู เพชตรี และพีอาร์อี รวมทั้งหมด 1,670 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสัญญาเงินกู้ดังต่อไปนี้

- คู่สัญญา : เพชรวัน เพชทู เพชตรี และพีอาร์อี (ผู้กู้)
บริษัทฯ (ผู้ให้กู้)
(เปลี่ยนแปลงผู้ให้กู้จากนายสรพจน์ เตชะไกรศรี เป็น บริษัทฯ ตามสัญญาโอนสิทธิ (Novation Agreement) ฉบับลงวันที่ 11 สิงหาคม 2554)
- อัตราดอกเบี้ย : ร้อยละ 7.5 ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นผลมาจากสัญญาเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555 โดยเป็นการเปลี่ยนแปลงแก้ไขอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.5 ต่อปี และยกเลิกการนำดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกินกำหนดชำระมากกว่า 1 ปี รวมเข้าไปเป็นต้นเงินกู้ยืม (ยกเลิกดอกเบี้ยทบต้น)
- ประเภทเงินกู้ยืม : เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน
- กำหนดชำระคืนเงินกู้ : เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืน เมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถามล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน หรือเมื่อผู้กู้มีเงินส่วนเกินที่ได้จากผลการดำเนินงานซึ่งผู้กู้ได้มีการบอกกล่าวผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษร
- สิทธิเรียกร้องของหนี้ : หนี้เงินกู้ยืมตามสัญญานี้ มีสิทธิเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมเงิน (Facility Agreement) ซึ่งผู้กู้เข้าทำสัญญาไว้กับ ธนาคารกรุงศรีไทย จำกัด (มหาชน) (KBANK) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2551

11.6.2. สัญญาเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้น – IBC Thailand Ltd.

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 IBC Thailand Ltd. ให้เงินกู้แก่เพชรวัน เพชทู เพชตรี และพีอาร์อี รวมทั้งหมด 1,670 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสัญญาเงินกู้ดังต่อไปนี้

- คู่สัญญา : เพชรวัน เพชทู เพชตรี และพีอาร์อี (ผู้กู้)
IBC Thailand Ltd. (ผู้ให้กู้)
- อัตราดอกเบี้ย : ร้อยละ 7.5 ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นผลมาจากสัญญาเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2555 โดยเป็นการเปลี่ยนแปลงแก้ไขอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 15 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.5 ต่อปี และยกเลิกการนำดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกินกำหนดชำระมากกว่า 1 ปี รวมเข้าไปเป็นต้นเงินกู้ยืม (ยกเลิกดอกเบี้ยทบต้น)
- ประเภทเงินกู้ยืม : เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน

- กำหนดชำระคืนเงินกู้ : เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืน เมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถามล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน หรือเมื่อผู้กู้มีเงินส่วนเกินที่ได้จากผลการดำเนินงานซึ่งผู้กู้ได้มีการบอกกล่าวผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษร
- สิทธิเรียกร้องของหนี้ : หนี้เงินกู้ยืมตามสัญญา มีสิทธิเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน (Facility Agreement) ซึ่งผู้กู้เข้าทำสัญญาไว้กับ KBANK เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2551

11.6.3. บันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้ – โฟร์ทีน พอยท์ โฮลดิ้งส์ (ผู้โอน)

- คู่สัญญา : โฟร์ทีน พอยท์ โฮลดิ้งส์ (“ผู้โอน”)
บริษัทฯ (“ผู้รับโอน”)
- วันที่ทำบันทึกข้อตกลง : 25 มกราคม 2555
- รายละเอียดสัญญา : 1) เพชวัน เพชทู เพชที เรียกรวมกันว่า “ลูกหนี้” ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ (Novation Agreement) ฉบับลงวันที่ 11 สิงหาคม 2554 กับผู้โอนและผู้รับโอน
- 2) ผู้โอนตกลงจะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่ได้โอนไปตามบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ (Non-Transferred Interest) ให้แก่ผู้รับโอน หลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่ลูกหนี้ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) ที่ออกโดยหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการมหานคร เสร็จเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ผู้รับโอน ตกลงจะรับรู้รายได้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ภายหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่ลูกหนี้ได้รับแบบ อ.6 ดังกล่าวแล้วเท่านั้น
- 3) ผู้โอนจะไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ อันสืบเนื่องมาจากการโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยเงินกู้ ภายใต้นบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

11.6.4. บันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้ – นายสรพจน์ เตชะไกรศรี (ผู้โอน)

- คู่สัญญา : นายสรพจน์ เตชะไกรศรี (“ผู้โอน”)
บริษัทฯ (“ผู้รับโอน”)
- วันที่ทำบันทึกข้อตกลง : 25 มกราคม 2555
- รายละเอียดสัญญา : 1) พี่อาร์ที้ เพชวัน เพชทู และเพชที ซึ่งจะเรียกรวมกันว่า “ลูกหนี้” ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ (Novation Agreement) ฉบับลงวันที่ 11 สิงหาคม 2554 กับผู้โอนและผู้รับโอน

- รายละเอียดสัญญา (ต่อ) :
- 2) ผู้โอนตกลงจะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่ได้โอนไปตามบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ (Non-Transferred Interest) ให้แก่ผู้รับโอน หลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่เพชวัน เพชทู เพชตรี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) ที่ออกโดยหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการมหานครเสร็จเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ผู้รับโอนตกลงจะรับรู้รายได้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ภายหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่เพชวัน เพชทู เพชตรี ได้รับแบบ อ.6 ดังกล่าวแล้วเท่านั้น
 - 3) ผู้โอนจะไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ อันสืบเนื่องมาจากการโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยเงินกู้ ภายใต้นบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

11.6.5. บันทึกข้อตกลงเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

- คู่สัญญา : บริษัทฯ, PACED, DEAN, และบริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งจะเรียกต่อไปนี้เป็น “คู่สัญญา”
- วันที่บันทึกข้อตกลง : 14 กันยายน 2554
- รายละเอียดที่สำคัญ :
- 1) คู่สัญญาตกลงว่าจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมจากส่วนที่ถืออยู่ในปัจจุบัน
 - 2) ในกรณีที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินจากคู่สัญญา คู่สัญญาจะอ้างอิงราคาที่จะซื้อขายที่ดินดังกล่าวกับราคาประเมินที่ถูกต้องโดยผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และราคาประเมินดังกล่าวจะไม่เกินระยะเวลา 1 ปีนับถึงวันที่คู่สัญญาเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินดังกล่าว และการซื้อขายที่ดินดังกล่าวจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต.
 - 3) ในกรณีที่คู่สัญญาจะขายที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สัญญา คู่สัญญาจะให้สิทธิแก่บริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าวก่อนที่คู่สัญญาจะเสนอขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่น
 - 4) คู่สัญญาตกลงว่าจะไม่มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทางแข่งขันกันกับบริษัทฯ
- รายละเอียดที่สำคัญ (ต่อ) :
- 5) หากคู่สัญญาถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) และเล็งเห็นถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าว คู่สัญญาตกลงจะให้บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้คู่สัญญาจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 6) หากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือทั้งหมด ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ คู่สัญญาตกลงชำระค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริงให้แก่บริษัทฯ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับความเสียหายดังกล่าวให้แก่คู่สัญญาทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

11.6.6. หนังสือไม่รับค่าตอบแทนของนายสุเมธ เตชะไกรศรี

- หนังสือถึง : บริษัทฯ
- วันที่หนังสือ : 22 กันยายน 2554
- รายละเอียดที่สำคัญ : 1) นายสุเมธ เตชะไกรศรี ขอรับรองต่อบริษัทฯว่าจะไม่เรียกหรือรับเงินค่าตอบแทนจากบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ในการที่นายสุเมธได้ให้หรือได้จัดหาให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ซึ่งหลักประกันที่มีอยู่ในเวลาที่ทำหนังสือนี้ เพื่อเป็นประกันในการชำระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีต่อเจ้าหน้าที่นั้น
- 2) สำหรับหลักประกันที่นายสุเมธอาจจะให้หรือจัดหาให้ในอนาคต นายสุเมธตกลงที่จะไม่เรียกหรือรับค่าตอบแทนเช่นกัน ทั้งนี้ ยกเว้นในกรณีที่การเรียกหรือรับค่าตอบแทนนั้นไม่มีลักษณะเป็นการขัดกันซึ่งผลประโยชน์ระหว่างนายสุเมธกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ หรือหากมีลักษณะที่มีการขัดกันซึ่งผลประโยชน์ แต่เป็นกรณีที่สามารถกระทำได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมาย, กฎ, ข้อบังคับ, และประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในกฎหมาย, กฎ, ข้อบังคับ, และประกาศ ดังกล่าว

11.6.7. สัญญาร่วมค้า (Consortium Agreement) และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม

- คู่สัญญา : ระหว่างเพชรวัน เพชทูและเพชรตรี ซึ่งจะเรียกรวมต่อไปนี้ว่า “คู่สัญญา”
- วันที่ของสัญญา : 20 กุมภาพันธ์ 2551 และสัญญาฉบับแก้ไขลงวันที่ 1 มิถุนายน 2554
- จุดประสงค์ของสัญญา : คู่สัญญามีความประสงค์จะร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบการใช้พื้นที่ผสมผสาน (Mixed-used) ประกอบไปด้วยโรงแรม ที่อยู่อาศัย และศูนย์การค้า ซึ่งพัฒนาโดยเพชรวัน เพชทูและเพชรตรี ตามลำดับ
- คู่สัญญาตกลงที่จะแบ่งปันข้อมูล ประสบการณ์ และทรัพยากรที่สำคัญรวมถึงการให้ความร่วมมือเพื่อที่จะร่วมกันพัฒนาโครงการ
- ต้นทุนการพัฒนาโครงการ : ในขั้นแรก เพชรวัน เพชทู และเพชรตรี จะรับผิดชอบต้นทุนการพัฒนาโครงการตามสัดส่วนร้อยละ 40 ร้อยละ 40 และร้อยละ 20 ตามลำดับ (Initial Proportion) ในภายหลัง เมื่อการออกแบบโครงการแล้วเสร็จ รวมถึงมีการจัดสรรการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท จะมีการประเมินสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาโครงการเพื่อปันส่วนต้นทุนการพัฒนาโครงการให้คู่สัญญาแต่ละรายอีกครั้งหนึ่ง (Revised Proportion) โดยผู้รับเหมาอิสระ (Independent Contractor) ซึ่งในสัญญาฉบับแก้ไข ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2554 ได้กำหนดสัดส่วนใหม่เป็นร้อยละ 25.8 ร้อยละ 60.9 และร้อยละ 13.3 สำหรับ เพชรวัน เพชทู และเพชรตรี ตามลำดับ

การสิ้นสุดของสัญญา : เมื่อสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินสิ้นสุดลงหรือคู่สัญญาทุกฝ่ายตกลงกันยกเลิกสัญญานับบัดนี้

11.6.8. บันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายที่ดิน

คู่สัญญา : บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้จะขาย)
บริษัทฯ (ผู้จะซื้อ)

วันที่ทำสัญญา: : 25 มกราคม 2555

ที่ดินที่ซื้อขาย : ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างโฉนดหมายเลขที่ 3963 เลขที่ดิน 58 หน้าสำรวจ 1124 และโฉนดหมายเลขที่ 4338 เลขที่ดิน 96 หน้าสำรวจ 1224 ต.สวนลุมพินี (ปทุมวัน) อ.ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร จำนวนเนื้อที่รวม 541 ตารางวา ซึ่งผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

ราคาซื้อขาย : ตารางวาละ 400,000 บาท รวมเป็นราคาที่ดินทั้งสิ้น 216,400,000 บาท

การชำระเงินและ
การจดทะเบียนโอน
กรรมสิทธิ์ : คู่สัญญาตกลงจะกำหนดเงื่อนไข วิธีการชำระ และการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในภายหลัง

ค่าใช้จ่ายในการโอน
กรรมสิทธิ์ที่ดิน : ผู้จะซื้อตกลงรับภาระทั้งหมด

11.6.9. สัญญาซื้อขายหุ้นและการโอนสิทธิเรียกร้อง และสมมติฐานของเงินกู้ยืมและเงินทดรอง

คู่สัญญา : คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี (ผู้ซื้อ)
IBC Thailand Ltd. ("IBCT") และ IDJ Holding LTD. ("IDJ") (ผู้ขาย)

วันที่ทำสัญญา: : 16 ตุลาคม 2555

วัตถุประสงค์ : IBCT และ IDJ ต้องการขายหุ้นที่ตนถืออยู่ในเพชวัน เพชทู และเพชตรี ให้แก่คุณสรพจน์ หรือบุคคลที่คุณสรพจน์กำหนด รวมจำนวนร้อยละ 9 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว ทั้งหมดขอแต่ละบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (i) หุ้นจำนวน 180,000 หุ้น ของเพชวัน
- (ii) หุ้นจำนวน 180,000 หุ้น ของเพชทูและ
- (iii) หุ้นจำนวน 90,000 หุ้น ของเพชตรี

นอกจากนี้ IBCT และ IDJ ต้องการขายหุ้นที่ตนถืออยู่ในฟิอาร์ที้ให้แก่คุณสรพจน์ หรือบุคคลที่คุณสรพจน์กำหนด รวมจำนวนร้อยละ 18 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของฟิอาร์ที้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (i) IBCT ต้องการขายหุ้นที่ตนถืออยู่ในฟิอาร์ที้ จำนวน 17,900 หุ้น และ
- (ii) IDJ ต้องการขายหุ้นที่ตนถืออยู่ในฟิอาร์ที้ จำนวน 100 หุ้น

- วัตถุประสงค์ : ทั้งนี้ IBCT และ IDJ ตกลงที่จะโอน และคุณสรพจน์ตกลงที่จะรับโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืม จำนวนร้อยละ 36 ของเงินกู้ยืมทั้งหมดที่ IBCT และ IDJ เข้าทำสัญญากู้ยืม หรือได้รับโอน สิทธิมาจากวันถัดจากวันที่ในสัญญาฉบับนี้จนถึงวันก่อนวันที่สัญญาซื้อขายหุ้นนี้มีผล สมบูรณ์ (Completion Date)
- เงื่อนไขบังคับก่อนของ : หุ้นของบริษัทฯจะต้องเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอเสร็จสมบูรณ์ และผู้ซื้อ และมีผลสมบูรณ์ของ : และผู้ขายจะต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารตั้งรายละเอียดด้านล่างนี้ ก่อนหรือในวันที่หุ้น ของบริษัทฯจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ เป็นครั้งแรก (วัน IPO)
- (i) ได้รับอนุญาตจาก KBANK ในการที่ IBCT และ IDJ จะโอนและขายหุ้นตามสัญญาซื้อ ขายหุ้นฉบับนี้ รวมถึงโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมให้แก่คุณสรพจน์ และ
- (ii) ได้รับอนุญาตจาก SCB ในการที่ IBCT และ IDJ จะโอนและขายหุ้นตามสัญญาซื้อขาย หุ้นฉบับนี้ รวมถึงโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมให้แก่คุณสรพจน์
- วันที่สัญญาจะมีผล : 7 วันทำการ ภายหลังจากที่วันที่เงื่อนไขบังคับก่อนของความสำเร็จสมบูรณ์
- การยกเลิกสัญญา : หากหุ้นของบริษัทฯ ไม่สามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2556 IBCT and IDJในฐานะผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ โดยการบอกเลิก สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรฝ่ายเดียว ในกรณีดังกล่าวคู่สัญญาตกลงให้สัญญาฉบับนี้ถูก ยกเลิกไปโดยอัตโนมัติ และให้คู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายหลุดพ้นจากสิทธิ และหน้าที่ต่างๆ ภายใต สัญญา และคู่สัญญาไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ภายใตสัญญา
- หมายเหตุ : บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้ง บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสู ไชยยศ ที่ปรึกษา จำกัด (ดีลอยท์) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นกรณีการเข้าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิในหนี้ เงินกู้ตามสัญญาฉบับนี้ โดยดีลอยท์ได้ให้ความเห็นว่าราคาในการเข้าทำรายการนี้เหมาะสม เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 ซึ่งมีกรรมการ ตรวจสอบเข้าร่วมประชุมทั้ง 3 ท่าน ได้พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิในหนี้ เงินกู้ตามสัญญาฉบับนี้ และได้ลงนามในการโอนสัญญาดังกล่าวตามสัญญาลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2556 เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2556 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาแก้ไขสัญญาซื้อขายหุ้นและการโอน สิทธิเรียกร้อง และสมมติฐานของเงินกู้ยืมและเงินทวงถามฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2555 โดย แก้ไข
- (1) เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขบังคับก่อนของความสำเร็จสมบูรณ์ของสัญญา เป็น หุ้นของบริษัทฯ จะต้องเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เสร็จสมบูรณ์ และผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารตั้งรายละเอียดด้านล่างนี้ ก่อนหรือในวันที่หุ้นของบริษัทฯจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ หรือตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นครั้งแรก (วัน IPO)
- (i) ได้รับอนุญาตจาก KBANK ในการที่ IBCT และ IDJ จะโอนและขายหุ้นตามสัญญาซื้อ ขายหุ้นฉบับนี้ รวมถึงโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมให้แก่คุณสรพจน์ และ

(ii) ได้รับอนุญาตจาก SCB ในการที่ IBCT และ IDJ จะโอนและขายหุ้นตามสัญญาซื้อขายหุ้นฉบับนี้ รวมถึงโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมให้แก่คุณสรพจน์

(2) เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการยกเลิกสัญญาเป็น หากหุ้นของบริษัทฯ ไม่สามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 IBCT และ IDJ ในฐานะผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ โดยการบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรฝ่ายเดียว ในกรณีดังกล่าวคู่สัญญาตกลงให้สัญญาฉบับนี้ถูกยกเลิกไปโดยอัตโนมัติ และให้คู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายหลุดพ้นจากสิทธิ และหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้อสัญญา และคู่สัญญาไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ภายใต้อสัญญานี้