

**5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและพื้นที่อาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**5.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 31 ธค.56	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 30 มิย.57	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน <sup>1</sup> 1.1) น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896 และ 5919 เนื้อที่รวม 98.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต (Let's Relax ภูเก็ต และบ้านพักพนักงานภูเก็ต)	บริษัท	43,350	43,350	น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243 และ 5919 จำนวนในวงเงิน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จำนวน 80 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 10 ล้านบาท กับธนาคารกสิกรไทย  น.ส.3 ก เลขที่ 5896 จำนวนในวงเงิน 10 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จำนวน 25.5 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท และหนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 10 ล้านบาท กับธนาคารกสิกรไทย
1.2) โฉนดเลขที่ 110538 เนื้อที่ 18.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาเหนือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (บ้านพักพนักงานพญา)	บริษัท	2,172	2,172	ไม่มี

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 31 ธค.56	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 30 มิย.57	ภาระผูกพัน
1.3) โฉนดเลขที่ 20725 เนื้อที่ 26.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนรอบเกาะ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (บ้านพัก พนักงานสมุย)	บริษัท	2,640	2,640	จำนวนเพิ่มหลักทรัพย์ให้กับการจำนองโฉนดเลขที่ 90025 และ น.ส.3 ก เลขที่ 5896 เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จำนวน 25.5 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท และหนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 10 ล้านบาท กับ ธนาคารกสิกรไทย
1.4) โฉนดเลขที่ 90025 เนื้อที่ 54 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ซอยอยู่เจริญ ซอย 5 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ (ที่ดินสำหรับก่อสร้างบ้านพักพนักงานกรุงเทพฯ)	บริษัท	7,020	7,020	จำนวนลำดับ 1 ในวงเงิน 10 ล้านบาท และลำดับ 2 ในวงเงิน 10 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จำนวน 25.5 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท และหนังสือค้ำประกัน 10 ล้าน บาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 10 ล้านบาทกับ ธนาคารกสิกรไทย
<b>รวมที่ดิน</b>		<b>55,182</b>	<b>55,182</b>	
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทย่อย	37	25	ไม่มี
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร <sup>1</sup>				
3.1) อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 209/22-24 อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น พร้อมดาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 207/47 และอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 1 คูหา เลขที่ 207/6 (Let's Relax ภูเก็ต และบ้านพักพนักงานภูเก็ต)	บริษัท	10,704	10,344	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบน น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896 และ 5919 ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ่ม จังหวัด ภูเก็ต ที่จำนองกับธนาคารกสิกรไทย
3.2) อาคารพาณิชย์ 4 ชั้นพร้อมดาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 6/67 (บ้านพัก พนักงานพัทยา)	บริษัท	1,402	1,339	ไม่มี
3.3) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย เลขที่ 119/25 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (บ้านพักพนักงาน สมุย)	บริษัท	3,377	3,289	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบน โฉนดเลขที่ 20725 ตำบลบ่อ ผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่จำนองกับธนาคาร กสิกรไทย

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 31 ธค.56	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 30 มิย.57	ภาระผูกพัน
3.4) อาคารโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท <sup>2</sup> เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	บริษัทย่อย	64,560	63,457	ไม่มี
3.5) ส่วนปรับปรุงอาคาร ประกอบไปด้วย - อาคารสำนักงานใหญ่ - Let's Relax สาขาพาวิลเลียน - Let's Relax สาขาพร้อมพงษ์ - Let's Relax สาขาพญา - Let's Relax สาขาภูเก็ต - Let's Relax สาขาสมุย - Let's Relax สาขาเทอร์มินอล 21 - Let's Relax สาขาแมนดาริน - Sabaii สาขาสีลม - Rarinjinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่ - Rarinjinda Wellness Spa สาขาราชดำริ - Rarinjinda Wellness Spa สาขาภูเก็ต - โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท - บ้านพักพนักงานภูเก็ต/พญา - Let's Relax สาขาสยามแอสควร์วัน (30 มิย.57)	บริษัทและ บริษัทย่อย	132,733	153,028	ไม่มี
<b>รวมอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร</b>		<b>212,776</b>	<b>231,458</b>	
3. เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	บริษัทและ บริษัทย่อย	18,504	19,452	ไม่มี
4. ยานพาหนะ	บริษัทและ บริษัทย่อย	5,853	4,945	ไม่มี

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 31 ธค.56	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ 30 มิย.57	ภาระผูกพัน
5. งานระหว่างก่อสร้าง ณ 31 ธค.56 ประกอบด้วยอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารของ - Let's Relax สาขาพาวิลเลี่ยน (ปรับปรุง และขยายพื้นที่) - Rarinjinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่ (ปล่อยอนเซ็น) - อาคารบ้านพักพนักงาน ณ 30 มิย.57 ประกอบด้วยอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารของ - อาคารบ้านพักพนักงาน - Let's Relax สาขาหัวหิน - Rarinjinda Wellness Spa สาขาเพลินจิต	บริษัท	4,633	7,971	อาคารบ้านพักพนักงานระหว่างก่อสร้าง เป็นส่วนหนึ่งของ หลักประกันบนโฉนดเลขที่ 90025 เนื้อที่ 54 ตารางวา ตั้งอยู่ ที่ ซอยอยู่เจริญ ซอย 5 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพฯ
<b>รวม ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ</b>		296,985	319,033	

#### หมายเหตุ

- <sup>1</sup> ที่ดิน มีราคาทุนตามบัญชีอยู่ที่ 15,936,589 บาท มีการปรับปรุงมูลค่าจากการประเมินราคาใหม่ รวม 39,245,411 บาท (ปรับปรุงในปี 2555 จำนวน 38,593,865 บาท และปรับปรุงในปี 2556 จำนวน 651,546 บาท) รวมเป็นมูลค่าตามบัญชีทั้งสิ้น 55,182,000 บาท มีรายละเอียดการประเมินราคาใหม่ ดังนี้
- 1.1 น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896 และ 5919 ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ่ม จังหวัดภูเก็ต มีราคาทุนตามบัญชี 5,604,765 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดย นายวัฒนา จำปาวัลย์ ผู้ประเมินหลัก เป็นผู้ลงนามในรายงาน ทำการประเมินราคาเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 5 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 209/22-24 อาคารพาณิชย์ 5 ชั้นพร้อมตาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 207/47 และอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 1 คูหา เลขที่ 207/6 (ตามทรัพย์สินในข้อ 3.1) ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 81,500,000 บาท และบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด มีหนังสือเลขที่ FO13/031 ฉบับลงวันที่ 4 มีนาคม 2556 แจ้งเพิ่มเติมการคำนวณมูลค่าประเมิน แยกส่วนที่ดินและอาคาร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบันทึกบัญชี เป็นมูลค่าที่ดิน 43,350,000 บาท และมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง 38,500,000 บาท
- 1.2 โฉนดเลขที่ 110538 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีราคาทุนตามบัญชี 1,427,332 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์ ผู้ประเมินหลัก เป็นผู้ลงนามในรายงาน ทำการประเมินราคาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2555 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูก

สร้างบนที่ดิน ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 4 ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 6/67 (ตามทรัพย์สินในข้อ 3.2) ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 4,600,000 บาท และบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด มีหนังสือเลขที่ F013/032 ฉบับลงวันที่ 4 มีนาคม 2556 แจ้งเพิ่มเติมการคำนวณมูลค่าประเมิน แยกส่วนที่ดิน และอาคาร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบันทึกบัญชี เป็นมูลค่าที่ดิน 2,172,000 บาท และมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง 2,428,000 บาท

- 1.3 โฉนดเลขที่ 20725 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีราคาทุนตามบัญชี 1,988,454 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์ ผู้ประเมินหลัก เป็นผู้ลงนามในรายงาน ทำการประเมินราคาเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย เลขที่ 119/25 (ตามทรัพย์สินในข้อ 3.3) ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 5,500,000 บาท และบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด มีหนังสือเลขที่ F013/056 ฉบับลงวันที่ 15 สิงหาคม 2556 แจ้งเพิ่มเติมการคำนวณมูลค่าประเมิน แยกส่วนที่ดิน และอาคาร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบันทึกบัญชี เป็นมูลค่าที่ดิน 2,640,000 บาท และมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง 2,860,000 บาท
  - 1.4 โฉนดเลขที่ 90025 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ มีราคาทุนตามบัญชี 4,411,800 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์ ผู้ประเมินหลัก เป็นผู้ลงนามในรายงาน ทำการประเมินราคาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2556 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนของที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 7,020,000 บาท
- <sup>2</sup> อาคารโรงแรมระรินจินดา เวลเนส ส�파 รีสอร์ท มีการทำการประเมินราคาโดยบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์ ผู้ประเมินหลัก เป็นผู้ลงนามในรายงาน ทำการประเมินราคาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2555 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินเฉพาะตัวอาคารโรงแรมสูง 5 ชั้น เนื้อที่ใช้สอย 3,703.27 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำเนื้อที่ 316.95 ตารางเมตร เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนสิ่งปลูกสร้าง ด้วยวิธีต้นทุน เป็นมูลค่ารวม 84,000,000 บาท

**5.2 สิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร**

บริษัทประกอบธุรกิจสปา โดยสาขาส่วนใหญ่เป็นการเช่าพื้นที่อาคารในการดำเนินงาน มีมูลค่าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี 31 ธค. 56	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี 30 มิย. 57	เงื่อนไข
สิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร (Let's Relax พัทยา และสมุย)	บริษัท	3,710	3,367	สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่าย สะสม คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ทั้งนี้ รายการทางบัญชีในส่วนของสิทธิการเช่าที่ดิน จะเป็นเฉพาะสินทรัพย์เช่าที่ต้องชำระเงินค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า โดยระยะในการตัดจำหน่าย เป็นเวลาตามสัญญาเช่ารวมสิทธิในการต่ออายุที่ระบุไว้ในสัญญา

โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการทำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน บ้านพักพนักงานเทอราพิสต์ และใช้ในการประกอบธุรกิจสปาของบริษัท และใช้ดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารของบริษัทย่อยอยู่ ดังนี้

วันที่ตาม สัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
23 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับนายสันติวัฒน์ ธรรมธีรสรรค์ อาคารเลขที่ 322/202 และ 322/203 ถนนอโศก-ดินแดง แขวง ดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่พักพนักงานเทอราพิสต์ในกรุงเทพฯ	3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นการต่ออายุปีที่ 7 – ปีที่ 9	อาคาร 322/202 ค่าเช่าปี 2557 – 2559 เดือนละ 30,900 บาท 31,800 บาท และ 32,800 บาท ตามลำดับ อาคาร 322/203 ค่าเช่าปี 2557 – 2559 เดือนละ 20,600 บาท 21,200 บาท และ 21,800 บาท ตามลำดับ	- สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบ กำหนดสัญญา 2 เดือน - ยกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้โดยแจ้งให้ทราบ ล่วงหน้า 120 วัน

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 เม.ย. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับนายวิจิต อุตสาหจิต ชั้นที่ 1 และ 2 ของอาคารเลขที่ 483 – 483/6 และชั้นที่ 3 ของอาคารเลขที่ 483/6 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร รวมพื้นที่ใช้สอย 1,392 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย	3 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558	ค่าเช่า 104,400 บาท/เดือน และสามารถปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาวะตลาดแต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าที่มีผลบังคับใช้อยู่ ทุก 3 ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ยกเว้นค่าเช่า ระหว่างตกแต่ง โดยเริ่มคิดค่าเช่า 1 พฤษภาคม 2556 เป็นต้นไป</li> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน</li> <li>- ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม อาคารเช่าให้อยู่ในสภาพดี</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค</li> </ul>

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
26 ส.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างกับ นางปราณี ศุภวัฒน์เกียรติ นายณรัตน์ วิวรรณไกร นายธนวัฒน์ อุตสาหจิต นายประเสริฐ จีราวรรณสถิตย์ นางฐานิสร์ อมรธีรสวรรค์ และนายวิบูลย์ อุตสาหจิต โดยชำระค่าเช่าให้กับห้างหุ้นส่วนสามัญระรินจินดา ที่บุคคลทั้ง 6 ร่วมกันจัดตั้ง ทั้งนี้เป็นที่ดินตามโฉนดเลขที่ 117, 2875, 8985, 554, 3010, 3009 และ 103754 รวม 7 โฉนด เนื้อที่รวม 2 ไร่ 3 งาน 62.4 ตารางวา เพื่อประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่) และที่ดินบางส่วนให้เช่าช่วงต่อบริษัท สยามเวลเนส รีสอร์ท จำกัด ในการประกอบธุรกิจโรงแรมและร้านอาหาร (โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท และร้านอาหาร Deck 1)	30 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2585	ค่าเช่า 241,125 บาท/เดือน และปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าที่มีผลบังคับอยู่ทุก 3 ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถต่ออายุได้โดยต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า</li> <li>- เมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากพื้นที่เช่า หากไม่ดำเนินการผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินให้เช่า และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง</li> <li>- คู่สัญญาต้องทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน โดยผู้เช่ารับผิดชอบค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าทั้งหมด (ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 29 ส.ค. 57)</li> <li>- ซากอาคาร 4 ชั้น เลขที่ 14/1 และเรือนไทย 2 ชั้น เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบล วัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนที่ดิน ผู้เช่าเป็นผู้ปรับปรุง ไม่คิดค่าเช่าตลอดสัญญาเช่า</li> <li>- ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษา ปรับปรุงพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค</li> <li>- สัญญาใช้แทนสัญญาเดิม ฉบับลงวันที่ 1 มกราคม 2556</li> </ul>



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
22 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท เอ เชียนฟอร์จูน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 184/14 ถนนผังเมืองสาย ก ตำบล ป่าตอง อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ใช้สอยอาคารเอเชียนฟอร์จูน ฟิ้งร้านค้า เนื้อที่ 2,418 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาภูเก็ต)	3 ปี สิ้นสุด 31 มกราคม 2560 ต่ออายุ ปีที่ 4 – ปีที่ 6	ค่าเช่าปีที่ 4 เดือนละ 150,000 บาท ปีที่ 5 และ 6 เดือนละ 172,500 บาท เงินประกันสัญญา 600,000 บาท ค่าบริการปีที่ 4 เดือนละ 350,000 บาท ปีที่ 5 และ 6 เดือนละ 402,500 บาท เงินประกันสัญญา 1,400,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคตามจริง ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และการประปาส่วนภูมิภาค กำหนด</li> <li>- ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการ ค่าเช่าลดลงจาก 172,500 บาท เป็น 150,000 บาท, ค่าบริการลดลงจาก 402,500 บาท เป็น 350,000 บาท ระหว่างวันที่ 1 ก.พ. 57 – 31 ม.ค. 58 ตามจดหมายแจ้งปรับลดฉบับลงวันที่ 13 ม.ค. 57</li> </ul>
1 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท แมนดาริน โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) พื้นที่ชั้น M ของโรงแรมแมนดาริน เลขที่ 662 ถนนพระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 1,100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาโรงแรมแมนดาริน)	3 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559	ค่าเช่าเดือนละ 288,000 บาท และค่าบริการเดือนละ 192,000 บาท รวมเดือนละ 480,000 บาท และสามารถปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามภาวะตลาดแต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าที่มีผลบังคับใช้อยู่ ทุก 3 ปี เงินประกันสัญญาเช่าและสัญญาบริการรวม 1,920,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถต่ออายุได้ 3 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าเบี่ยประกันภัยอาคารเฉลี่ยตามพื้นที่</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค ตามที่ใช้จริง โดยคิดค่าไฟฟ้า 5.50 บาท/หน่วย และค่าน้ำประปา หน่วยแรก 50 บาท และหน่วยถัดไป 20 บาท/หน่วย</li> </ul>

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่ใช้สอยโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ราชดำริ เลขที่ 153/2 ซอยมหาดเล็กหลวง ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ส่วนร้านค้า ชั้น 6 และชั้น 8 เนื้อที่ 823 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารจอดรถชั้น 6 เนื้อที่ 80 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาราชดำริ)	3 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 ต่ออายุ ปีที่ 7 – ปีที่ 9	ค่าเช่าปีที่ 7-9 เดือนละ 246,900 บาท เงินประกันสัญญา 855,920 บาท ค่าบริการปีที่ 7-9 เดือนละ 370,350 บาท เงินประกันสัญญา 1,283,880 บาท ค่าเช่าใช้พื้นที่อาคารจอดรถ เดือนละ 8,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่</li> <li>- ค่าไฟฟ้า 5.50 บาท/หน่วย ค่าน้ำประปา 20 บาท/ลบม.</li> </ul>
1 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ เฮาส์ พื้นที่ชั้นที่ 1-3 อาคารเซนเตอร์พอยต์ เวชิตนซ์ พร้อมพงษ์ เลขที่ 77 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 706.82 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารจอดรถชั้น 3 เนื้อที่ 100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา พร้อมพงษ์)	3 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 ต่ออายุปีที่ 10 – ปีที่ 12	ค่าเช่าเดือนละ 190,841.40 บาท เงินประกันสัญญา 735,092.80 บาท ค่าบริการเดือนละ 282,262.10 บาท เงินประกันสัญญา 1,102,639.20 บาท ค่าเช่าใช้พื้นที่จอดรถชั้น 3 เดือนละ 11,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่</li> <li>- ค่าไฟฟ้า 4.50 บาท/หน่วย ค่าน้ำประปา 20 บาท/ลบม. โดยปรับปรุงได้ตามสัดส่วนราคาที่มีการไฟฟ้า และการประปาเปลี่ยนแปลงราคาเรียกเก็บ</li> </ul>

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
27 ม.ค. 2554	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า Terminal 21 เลขที่ 2, 88 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 752 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา Terminal 21)	3 ปี เริ่ม 1 กรกฎาคม 2554 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 หรือนับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการ ศูนย์การค้าเป็นต้นไป (11 ต.ค. 54 – 10 ต.ค. 57)	ค่าเช่าเดือนละ 96,256 บาท เงินประกันสัญญา 577,536 บาท ค่าบริการเดือนละ 144,384 บาท ค่าสาธารณูปโภคเดือนละ 172,960 บาท (230 บาท/ตารางเมตร ปรับเพิ่มได้ระหว่างอายุสัญญา) เงินประกันความเสียหาย 866,304 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 90 วัน</li> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยขึ้นค่าเช่าและค่าบริการไม่เกินร้อยละ 25 ของค่าเช่าและค่าบริการของปีที่ 3</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่</li> <li>- ผู้ให้เช่าปรับเพิ่มค่าสาธารณูปโภครายเดือนเป็น 275 บาท/ตารางเมตร เมื่อ 1 ตุลาคม 2556</li> </ul>
1 ต.ค. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับนายชยางกูร รัตนวิมลชัย อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 212/5 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 190 ตารางเมตร เพื่อประกอบธุรกิจสปา (Sabaii by Let's Relax สาขาสีลม)	3 ปี สิ้นสุด 30 กันยายน 2559	ค่าเช่า 1 ธ.ค. 2556 – 28 ก.พ. 2557 เดือนละ 80,000 บาท ค่าเช่า 1 มี.ค. 2557 – 30 พ.ย. 2557 เดือนละ 100,000 บาท ค่าเช่า 1 ธ.ค. 2557 – 30 ก.ย. 2559 เดือนละ 110,000 บาท เงินประกันสัญญา 300,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ยกเว้นค่าเช่า 1 ต.ค. 2556 – 30 พ.ย. 2556</li> <li>- ผู้ให้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ตลอดอายุสัญญาเช่า</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของผู้เช่า</li> <li>- ลดค่าเช่าตามหนังสือขอลดอัตราค่าเช่า ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2556 ช่วงเดือน ธ.ค. 56 – ก.พ. 57 จากเดือนละ 100,000 บาท เหลือ 80,000 บาท</li> </ul>
1 ต.ค. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับนายชยางกูร รัตนวิมลชัย อาคารเลขที่ 212/24 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 100 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่พักพนักงานเทอราพิสต์ในกรุงเทพฯ	3 ปี สิ้นสุด 30 กันยายน 2559	ค่าเช่า 1 ธ.ค. 2556 – 30 ก.ย. 2559 เดือนละ 20,000 บาท เงินประกันสัญญา 60,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ยกเว้นค่าเช่า 1 ต.ค. 2556 – 30 พ.ย. 2556</li> <li>- ผู้ให้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค</li> </ul>

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
21 ส.ค. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างกับ บริษัท ภูมิลาภา เรสซิเดนซ์ จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 108/42 หมู่ 1 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่ใช้สอย 1,588 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสมุย)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558	ค่าเช่าปีที่ 1-3 เดือนละ 100,000 บาท ค่าเช่าปีที่ 4-6 เดือนละ 110,000 บาท ค่าเช่าปีที่ 7-9 เดือนละ 121,000 บาท ค่าบริการปีที่ 1-3 เดือนละ 100,000 บาท ค่าบริการปีที่ 4-6 เดือนละ 110,000 บาท ค่าบริการปีที่ 7-9 เดือนละ 121,000 บาท ชำระค่าตอบแทนพิเศษ 3,000,000 บาท ชำระเป็นบัตรกำนัลสปา 575,000 บาท	- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน - สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค
29 ก.ค. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท ชันโซนิการ์เด็น พัทยา จำกัด อาคารเลขที่ 240/9 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ใช้สอยประมาณ 500 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพัทยา)	2 ปี เริ่มต้น 1 พฤษภาคม 2556 สิ้นสุด 30 เมษายน 2558	ค่าเช่าเดือนละ 120,000 บาท <u>ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า 550,000 บาท</u>	- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการอื่นๆ - ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีทุกประเภทที่เกี่ยวข้องกับกิจการทั้งหมด (เช่น ภาษีโรงเรือน, ภาษีป้ายและภาษีมูลค่าเพิ่ม)
29 ก.ค. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท ชันโซนิการ์เด็น พัทยา จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 240/9 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุงพื้นที่ใช้สอยประมาณ 40 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นห้องพักพนักงานเทอราพิสต์พัทยา	2 ปี เริ่มต้น 1 พฤษภาคม 2556 สิ้นสุด 30 เมษายน 2558	ค่าเช่าเดือนละ 15,600 บาท	- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 มี.ค. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์ บาซาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U32 พิเศษ U41 และ U42 เนื้อที่รวม 122 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 1 เม.ย. 2555 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 และต่ออายุสัญญา เมื่อ 16 กันยายน 2556 สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 34,160 บาท ค่าบริการ เดือนละ 14,640 บาท เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้า 60,000 บาท เงินค้ำประกันค่าน้ำประปา 4,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี</li> <li>- ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน</li> <li>- ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคาได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า</li> <li>- หนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ในวงเงิน 429,000 บาท</li> <li>- ค่าเช่าและค่าบริการปรับลดลงจาก 42,700 บาท และ 18,300 บาท เหลือ 34,160 และ 14,640 บาท ตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการให้ใช้สถานที่ลงวันที่ 16 กันยายน 2556</li> </ul>
5 มี.ค. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์ บาซาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 1 ห้อง U 27 เนื้อที่ 150 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 1 เม.ย. 2555 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 และต่ออายุสัญญา เมื่อ 16 กันยายน 2556 สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 105,000 บาท ค่าบริการ เดือนละ 45,000 บาท เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้า 30,000 บาท เงินค้ำประกันค่าน้ำประปา 2,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี</li> <li>- ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน</li> <li>- ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคาได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า</li> <li>- หนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ในวงเงิน 517,500 บาท</li> <li>- ค่าเช่าและค่าบริการปรับลดลงจาก 120,750 บาท และ 51,750 บาท เหลือ 105,000 และ 45,000 บาท ตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการให้ใช้สถานที่ลงวันที่ 16 กันยายน 2556</li> </ul>

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 มิ.ย. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์ บาซาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U 39 และ U40 เนื้อที่รวม 64 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	2 ปี 10 เดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 และต่ออายุสัญญา เมื่อ 16 กันยายน 2556 สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 17,920 บาท ค่าบริการ เดือนละ 7,680 บาท เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้า 20,000 บาท เงินค้ำประกันค่าน้ำประปา 2,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี</li> <li>- ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน</li> <li>- ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคาได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า</li> <li>- หนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ในวงเงิน 96,000 บาท</li> <li>- ค่าเช่าและค่าบริการปรับลดลงจาก 22,400 บาท และ 9,600 บาท เหลือ 17,920 และ 7,680 บาท ตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ ให้ใช้สถานที่ตั้งวันที่ 16 กันยายน 2556</li> </ul>
16 ก.ย. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์ บาซาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น A-G และ A-2 ห้อง U14-U16, U32, U35, U35/1, U36 และ U37 รวม 8 ยูนิต เนื้อที่รวม 332 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 89,040 บาท ค่าบริการ เดือนละ 38,160 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน</li> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี</li> <li>- ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน</li> <li>- ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคาได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า</li> <li>- มีหนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ประกันค่าไฟฟ้า และ น้ำประปา ในวงเงิน 489,600 บาท</li> </ul>

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 พ.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด พื้นที่ชั้น 30 และบางส่วนของชั้น 31 อาคารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เฟลินจิต เลขที่ 100 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 1,087 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาเฟลินจิต)	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤศจิกายน 2557 สิ้นสุด 31 ตุลาคม 2560	ค่าเช่า 200,000 บาท/เดือน เริ่มชำระค่าเช่างวดแรกเดือนมกราคม 2558 เงินประกันการเช่า 600,000 บาท ค่าบริการพื้นที่ 300,000 บาท/เดือน เริ่มชำระค่าบริการพื้นที่งวดแรกเดือนมกราคม 2558 เงินประกันค่าบริการพื้นที่ 900,000 บาท	- ตกแต่งช่วงเดือน พ.ค.57-ต.ค. 57 - สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี - หากต่อสัญญาขึ้นค่าเช่าและค่าบริการไม่เกิน 15% ของค่าเช่าและค่าบริการในปีที่ 3 - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่
15 พ.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท มาร์เก็ต วิลเลจ จำกัด โครงการศูนย์การค้า Hua Hin Market Village ชั้น 2 ห้อง E201 และ E201_TERR ชั้น 3 ห้อง A313 และ E301 พื้นที่รวม 743 ตรม. เลขที่ 234/1 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาหัวหิน)	3 ปี เริ่มต้น 21 มิถุนายน 2557 สิ้นสุด 20 มิถุนายน 2560	ค่าเช่า 88,836 บาท/เดือน เงินประกันการเช่า 533,016 บาท ค่าบริการพื้นที่ 59,224 บาท/เดือน เงินประกันค่าบริการ 355,344 บาท เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า 60,000 บาท ค่าบริการส่วนกลาง 188,440 บาท/เดือน (280 บาท/ตารางเมตร)	- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 180 วัน - หากต่อสัญญาขึ้นค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ไม่เกิน 15% ของค่าเช่าและค่าบริการในปีที่ 3 - ค่าบริการส่วนกลาง ปรับได้ตามนโยบายของผู้ให้เช่า กำหนด ตามภาระต้นทุนค่าใช้จ่ายโดยทางตรงที่เกิดขึ้น - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าเบี่ยประกันภัย เฉลี่ยตามพื้นที่ - ค่าไฟฟ้า และน้ำประปา ชำระตามจำนวนที่ใช้จริง ตามอัตราที่ผู้ให้บริการเป็นผู้กำหนด ปัจจุบันค่าไฟฟ้า 5.02 บาท/หน่วย และค่าประปา 20.50 บาท/หน่วย

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
5 ก.ย. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่ที่กบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6032 พื้นที่ 424.43 ตรม. ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสยามสแควร์ วัน)	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2557 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2560	ค่าเช่า 114,841 บาท/เดือน เงินประกันการเช่า 459,364 บาท ค่าบริการพื้นที่ 172,261 บาท/เดือน เงินประกันค่าบริการพื้นที่ 689,044 บาท ค่าบริการสาธารณูปโภค 84,886 บาท/เดือน เงินประกันค่าสาธารณูปโภค 339,544 บาท เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า 10,000 บาท เงินประกันมิเตอร์ประปา 5,000 บาท ค่าอุดหนุนการศึกษา 1,887,912 บาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 3 เดือน โดยอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด</li> <li>- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่</li> <li>- ค่าไฟฟ้าและน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริง โดยค่าไฟฟ้ายูนิตละ 5 บาท และค่าประปายูนิตละ 20 บาท ทั้งนี้กรณีที่ค่าบริการที่คิดจากแหล่งบริการภายนอกเหล่านี้ขึ้นราคา ผู้ให้บริการสามารถปรับปรุงราคาได้ โดยมีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าให้ทราบไม่น้อยกว่า 7 วัน</li> </ul>



### 5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### 1. ข้อกำหนดหลัก

##### 1.1 คำจำกัดความ ในนโยบายนี้

- (1) “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- (2) “บริษัทย่อย” “บริษัทร่วม” และ “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต.ที่ กจ. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและการเสนอขายหลักทรัพย์ฯ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

##### 1.2 นโยบายนี้นอกจากให้ใช้กับกรณี “บริษัทฯ” เป็นผู้ลงทุนแล้ว ยังให้นำไปใช้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่มีการลงทุนในบริษัทอื่น จนทำให้บริษัทอื่นนั้นมีสถานะเป็นบริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ “บริษัทฯ” ทางอ้อม ในทุกๆ ทอด ด้วย

#### 2. ธุรกิจที่จะพิจารณาลงทุน

##### 2.1 บริษัทที่อยู่ในข่ายพิจารณาลงทุน

- (1) ไม่ประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือมีส่วนสนับสนุนการกระทำที่ผิดกฎหมาย
- (2) ไม่ประกอบธุรกิจที่ “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ดำเนินการอยู่ก่อนแล้ว
- (3) มีการประเมินความคุ้มค่าหรือความเป็นไปได้อย่างจำเป็น และเหมาะสม
- (4) “บริษัทฯ” “บริษัทย่อย” และ “บริษัทร่วม” จะไม่ถือหุ้นย้อนกลับไปยังบริษัทที่เป็นผู้ถือหุ้นของตนในลักษณะที่เป็นการถือหุ้นไขว้ ยกเว้นมีเหตุจำเป็น แต่ทั้งนี้ต้องไม่ขัดกับกฎหมายจนทำให้บริษัทฯ ขาดคุณสมบัติที่จะได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชน ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

##### 2.2 บุคคลที่บริษัทฯ จะพิจารณาร่วมลงทุนด้วย

- (1) บริษัทฯ จะไม่ร่วมลงทุนกับ “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” เว้นแต่มีเหตุจำเป็น ทั้งนี้ให้บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้นร่วมลงทุนในจำนวนที่ไม่ทำให้บริษัทฯ ขาดคุณสมบัติที่จะได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชน
- (2) หลักเกณฑ์พื้นฐานที่บริษัทฯ ใช้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะร่วมลงทุนด้วย เป็นดังนี้
  - ไม่มีประวัติการกระทำการที่ผิดกฎหมาย
  - มีความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถ หรือเครือข่ายความสัมพันธ์ในวงกว้าง ที่จะช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่จะลงทุนร่วมกันนั้นได้เป็นอย่างดี

#### 3. สัดส่วนหรือจำนวนเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

##### 3.1 ถ้าไม่เป็นการขัดกับข้อกำหนดอื่นใด บริษัทฯ ควรถือหุ้นในบริษัทที่บริษัทฯ ไปลงทุนนั้นในทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมรวมกันแล้วในสัดส่วนหรือในลักษณะที่บริษัทฯ สามารถควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและบริหารกิจการของบริษัทที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนได้หรือจะได้รับประโยชน์อย่างอื่นซึ่งบริษัทฯ ต้องการ

##### 3.2 จำนวนเงินลงทุนในแต่ละธุรกิจให้ผู้มีอำนาจอนุมัติเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ

4. การช่วยเหลือทางการเงินอื่นใดต่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
  - 4.1 การให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่ไปลงทุน ต้องมีการคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ใช้อยู่ในตลาดหรือที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินคิดสำหรับลูกค้าชั้นดีหรือลูกค้าทั่วไป หรือสูงกว่าต้นทุนการกู้ยืมของบริษัท ผู้ให้กู้เล็กน้อย เพื่อบริษัทผู้ให้กู้จะได้ไม่เสียเปรียบและจะได้จัดข้อสงสัยในเรื่องการถ่ายโอนทรัพย์สิน
  - 4.2 ให้ “บริษัทฯ” คำประกันได้เฉพาะกับบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่ “บริษัทฯ” ถือหุ้นโดยตรงเท่านั้น และเงื่อนไขการคำประกันต้องสมเหตุสมผลกับหนี้ที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมนั้นได้รับ ทั้งนี้วงเงินที่บริษัทฯ คำประกันต้องไม่เกินสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทนั้นๆ
  
5. การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
  - 5.1 บริษัทฯ ควรมีตัวแทนไปเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมโดยจำนวนตัวแทนของบริษัทฯ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นอย่างน้อย
  - 5.2 กรรมการผู้มีส่วนจลงนามผูกพันบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ควรให้มีตัวแทนของบริษัทฯ ร่วมลงนามด้วยเสมอ
  - 5.3 ตัวแทนของบริษัทฯ ควรจะมีสิทธิ์เข้าร่วมการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ที่รับผิดชอบด้านบัญชีและการเงิน
  - 5.4 ในกรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับการทำรายการดังกล่าว
  
6. ขั้นตอนการอนุมัติการลงทุนและการประเมินผล
  - 6.1 การดำเนินการอนุมัติการลงทุน
 

การอนุมัติการลงทุนซื้อหุ้น ควรมีการประเมินความคุ้มค่าหรือความเป็นไปได้ของการลงทุนโดยการประเมินดังกล่าวจะมีขอบเขตและรายละเอียดเพียงพอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาให้เหมาะสมกับโครงการลงทุนดังกล่าว ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นอนุมัติ
  - 6.2 การประเมินผลการลงทุน
    - (1) ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ และสรุปผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาสเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นและนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัท ภายใน 45 วันนับแต่วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาส
    - (2) ให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประสานงานกับฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ในการอำนวยความสะดวกให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เข้าชมกิจการหรือซักถามการดำเนินงานอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
  - 6.3 การตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายนี้
    - (1) ให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ดำเนินการให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายนี้ ทั้งนี้ในกรณีของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม โดยให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประสานงานกับตัวแทนของบริษัทฯ ในบริษัทนั้นๆ ให้จัดส่งเอกสารให้เพียงพอที่ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในจะสามารถตรวจสอบได้
    - (2) ให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นำเสนอรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาส เพื่อที่คณะกรรมการตรวจสอบจะได้รายงานและให้ความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

#### 5.4 นโยบายการเปิดสาขาใหม่

ทั้งนี้ในการเปิดสาขาสปาแห่งใหม่จะดำเนินการโดยบริษัท หรือหากมีโครงการโรงแรมแห่งใหม่ในอนาคตก็จะดำเนินการโดยบริษัท สยามเวลเนส รีสอร์ท จำกัด บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เชียงใหม่อยู่แล้ว

โดยในการที่บริษัทจะเปิดสาขาเพิ่มเติมในแต่ละแห่งทางฝ่ายบริหารจะทำการศึกษาข้อมูลถึงความเหมาะสมประกอบไปด้วย

- พื้นที่โดยรอบของสาขาที่จะเปิดว่าเป็นแหล่งที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเข้ามาใช้บริการได้สะดวก
- ขนาดพื้นที่อาคารที่จะใช้ดำเนินการสาขาเหมาะสม และเพียงพอสำหรับการเปิดสาขา
- ราคาเช่า และค่าบริการของพื้นที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ในระยะเวลาปานกลาง คือ รวมระยะเวลาเช่าและการต่ออายุแล้วสามารถเช่าได้ไม่ต่ำกว่า 9 ปี
- สามารถจัดหาที่พักให้พนักงานเทอราพิสต์ของบริษัทได้ ในพื้นที่ใกล้เคียงในราคาไม่แพง
- จัดทำประมาณการทางการเงินแล้ว คาดว่าสาขาจะสามารถทำกำไรได้ และมีจุดคุ้มทุนไม่เกินระยะเวลา 3-4 ปี

สำหรับในกรณีการจะเปิดกิจการโรงแรมเพิ่มเติมของบริษัทย่อยนั้น หากจะทำการลงทุนเพิ่มเติมจะเป็นโรงแรมในลักษณะของ Wellness Spa Resort ขนาดเล็ก แบบ Low Rise ขนาดไม่น้อยกว่า 35 ห้องพัก โดยประมาณ 50 ห้องพัก จะทำให้เกิดความคุ้มค่าในการลงทุน โดยจะทำการเป็นโรงแรมเพื่อสุขภาพคู่ไปกับสปาของบริษัท เพื่อสนับสนุนธุรกิจร่วมกันเท่านั้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายจะเน้นทำธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก ทั้งนี้การดำเนินการขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของพื้นที่ มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน การศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ แหล่งเงินทุน และโอกาสของการลงทุนในขณะนั้นๆ โดยไม่มีข้อกำหนดตายตัวว่าจะทำการลงทุนในพื้นที่ของบริษัทเอง หรือบนที่ดินเช่า อย่างไรก็ตามหากเป็นการดำเนินการบนที่ดินเช่าก็ต้องมีสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 30 ปี และให้สิทธิในการเช่าต่อเนื่องได้ เพื่อใช้ให้คุ้มค่างับการลงทุนก่อสร้างโรงแรมที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และมีจุดคุ้มทุนที่นานกว่า

ทั้งนี้ จากข้อมูลการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนสาขาดังกล่าวทางฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะลงทุน ก็จะนำเสนอผ่านคณะกรรมการบริหารพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่ออนุมัติ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการลงทุนสาขาดังกล่าวต่อไป