

## 2.3.6 รายการระหว่างกัน

## 2.3.6.1 ลักษณะของรายการระหว่างกัน

- 1) รายการที่บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และที่ดินเปล่าจากครอบครัวโชติจุฬางกูรซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ลักษณะของรายการ	<p>1) บริษัทฯเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด เพื่อให้บริษัทดังกล่าวเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญรายการนี้เป็นการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด จำนวนทั้งสิ้น 200,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 19.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคาซื้อต่อหุ้นเท่ากับ 98.50 บาทต่อหุ้น (ซึ่งเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value per Share) ของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2555) คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้น 100% ในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ก็เพื่อให้บริษัทฯสามารถเข้าลงทุนและมีสิทธิครอบครองในที่ดินเปล่าจำนวน 8 ไร่ 2 งาน 76.8 ตารางวา หรือ 3,476.8 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 6481 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์และครอบครองโดยบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด โดยที่ดินดังกล่าวมีที่ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี</p> <p>2) บริษัทฯ (โดยดำเนินการผ่านทางบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด) เข้าซื้อที่ดินจำนวน 3 โฉนด ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 48236 เลขที่ดิน 117 ซึ่งมีเนื้อที่รวม 3 งาน 34.8 ตารางวา (334.8 ตารางวา) ที่ดินโฉนดเลขที่ 48237 เลขที่ดิน 118 ซึ่งมีเนื้อที่รวม 2 งาน 36.1 ตารางวา (236.1 ตารางวา) และที่ดินโฉนดเลขที่ 48238 เลขที่ดิน 119 ซึ่งมีเนื้อที่รวม 73.8 ตารางวา รวมที่ดินทั้ง 3 โฉนด มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1 ไร่ 2 งาน 44.7 ตารางวา (644.7 ตารางวา) ในราคาตารางวาละ 49,800 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.11 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวมีที่ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี</p> <p>ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของบริษัทฯในการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (เพื่อให้ได้มาซึ่งการครอบครองในที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด) และการเข้าซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 3 โฉนด โดยดำเนินการผ่านทางบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (โดยทั้ง 2 รายการเป็นการซื้อทรัพย์สินจากกรรมการผู้มีอำนาจควบคุมและบุคคลที่เกี่ยวข้อง) มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินเปล่าที่มีทำเลที่ตั้งที่ดีเพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการโรงแรมระดับ 3 ดาว จำนวน 1 โรงแรม และโรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวน 1 โรงแรม โดยทั้ง 2 โรงแรมจะตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย</p>
-----------------	---

	<p>ทั้งนี้ ในการพัฒนา ก่อสร้างและดำเนินโครงการโรงแรมทั้ง 2 โรงแรม จะเป็นการดำเนินการโดยบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ.2557</p>
<p><b>คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง</b></p>	<p><b>รายการซื้อหุ้นในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด</b></p> <p><b>ผู้ซื้อ :</b> บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)</p> <p><b>ผู้ขาย :</b> สมาชิกในครอบครัวโชติจุฬางกูรซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ</p> <p><b>รายการซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 1 ไร่ 2 งาน 44.7 ตารางวา</b></p> <p><b>ผู้ซื้อ :</b> บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ.2557)</p> <p><b>ผู้ขาย :</b> นายสุรชัย โชติจุฬางกูร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ</p>
<p><b>ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการ</b></p>	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ.2556 (โดยอาศัยความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2556 ในวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ.2556) ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการ โดยในการประชุมกรรมการเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าวทั้ง 2 รายการ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการ ได้แก่ นายสุรชัย โชติจุฬางกูร และนางปัญญพร โชติจุฬางกูร ไม่ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและออกเสียงลงมติในการอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการทั้ง 2 รายการดังกล่าว ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการในครั้งดังกล่าวได้พิจารณามอบอำนาจให้กรรมการ 3 ท่าน ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียในเรื่องการซื้อทรัพย์สินทั้ง 2 รายการดังกล่าว อันได้แก่ นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส นายพิรุณ ลิ้มปวีวัฒน์กุล และ น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล รวมเป็น 3 ท่าน ในการลงนามเพื่อทำธุรกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และที่ดินจากสมาชิกตระกูลโชติจุฬางกูร จนการดำเนินการต่างๆที่เกี่ยวข้องเสร็จสิ้น</p> <p>ทั้งนี้ จากการพิจารณาข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการผู้ที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ) เห็นว่ารายการที่บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจำนวน 8 ไร่ 2 งาน 76.8 ตารางวา หรือ 3,476.8 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 6481) และที่ดินจำนวน 3 โฉนด (โดยผ่านทางบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด) ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 48236 ที่ดินโฉนดเลขที่ 48237 และที่ดินโฉนดเลขที่ 48238 รวมที่ดินทั้ง 3 โฉนด มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1 ไร่ 2 งาน 44.7 ตารางวา (644.7 ตารางวา) รวมที่ดินทั้ง 2 ส่วนมีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 10 ไร่ 1 งาน 21.5 ตารางวา (4,121.5 ตารางวา) เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจาก</p> <p>1) การเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินทั้ง 2 รายการทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน</p>

	<p>ที่ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งที่ติดถนน ริมทะเล และอยู่ใกล้ย่านชุมชน เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโรงแรมระดับ 3 ดาว จำนวน 1 โรงแรม และโรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวน 1 โรงแรม (ดูรายละเอียดของโครงการโรงแรมทั้ง 2 ในส่วนโครงการในอนาคต) โดยการเข้าลงทุนเพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการโรงแรมทั้ง 2 โรงแรม ภายใต้บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ.2557) เป็นการดำเนินการซึ่งเป็นไปตามนโยบายการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ที่เน้นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ได้แก่ ศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ศูนย์การค้า โรงแรมและรีสอร์ท ฯลฯ) ที่มีศักยภาพทางธุรกิจที่ดีและช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจโดยรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่จะพัฒนาและก่อสร้างขึ้นโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย ต้องมีทำเลที่ตั้งที่ดีไม่ว่าโครงการจะตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือในจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของประเทศไทย</p> <p>2) เงื่อนไขที่มีการกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ที่จัดทำขึ้นระหว่างสมาชิกตระกูลโชติจุฬางกูร (ซึ่งเป็นผู้ขายหุ้น) และบริษัทฯ (ซึ่งเป็นผู้ซื้อหุ้น) และที่มีการกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายที่ดิน ที่จัดทำขึ้นระหว่างนายสุรชัย โชติจุฬางกูร (ในฐานะผู้ขายที่ดิน) และบริษัทฯ เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ในฐานะผู้ซื้อที่ดิน) เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปในการทำรายการซื้อขายหุ้นของกิจการและการซื้อขายที่ดิน โดยผู้ขายจะต้องส่งมอบสินทรัพย์ที่มีการซื้อขายซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายอย่างสมบูรณ์ ปลอดจากภาระผูกพัน ข้อจำกัดและข้อเรียกร้องใดๆให้แก่ผู้ซื้อ ภายในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2557 และทั้งฝั่งผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องมีการดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการส่งมอบและรับมอบกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และสมบูรณ์ ทั้งนี้ เงื่อนไขทั้งในสัญญาซื้อขายที่ดินและสัญญาซื้อขายหุ้นให้สิทธิแก่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่จะบอกเลิกสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ได้ โดยต้องทำเป็นหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดเงื่อนไขของสัญญา และไม่ดำเนินการแก้ไขเหตุแห่งการผิดสัญญาภายในระยะเวลาตามแต่ที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกัน</p> <p>3) จำนวนเงินที่บริษัทฯและบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ต้องชำระให้แก่สมาชิกตระกูลโชติจุฬางกูรทั้งหมดเพื่อให้ได้มาซึ่งหุ้น 100% ของบริษัทฯ เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รวมถึงที่ดินจำนวน 3 ไร่ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้น 205.62 ล้านบาท (ดังมีรายละเอียดตามข้างล่าง) มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยเสียประโยชน์ เนื่องจาก:</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 98.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 19.70 ล้านบาท มีความสมเหตุสมผล โดยมูลค่าหุ้นหุ้นละ 98.50 บาทดังกล่าวเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2555 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของงวดบัญชีก่อนหน้าปีที่จะคณะกรรมการจะอนุมัติการทำรายการ โดยมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเป็นมูลค่าหนึ่งที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าที่เหมาะสมของหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการชำระค่าหุ้นจำนวน 19.70 ล้านบาทดังกล่าวให้แก่ผู้ขายแล้วเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557</li> <li>- เงินที่บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ต้องชำระคืนให้แก่กรรมการสำหรับเงินกู้จากกรรมการจำนวน 153.81 ล้านบาท (ซึ่งเป็นเงินกู้ที่ไม่คิดดอกเบี้ย) เป็นมูลค่าหนี้คงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2556 โดยมีการชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวให้แก่กรรมการเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557</li> <li>- ค่าที่ดินจำนวน 3 โฉนดซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 644.7 ตารางวา ในราคาตารางวาละ 49,800 บาท (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.11 ล้านบาท) ยังต่ำกว่าราคาประเมินที่ดินตารางวาละ 80,000 บาทที่ประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ดินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยได้มีการชำระค่าที่ดินดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินเดิมเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557</li> </ul> <p>ทั้งนี้ วิธีการประเมินราคาที่ดินที่บริษัท ไทยประเมินราคา ดินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ใช้ คือวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นวิธีการที่มีความเหมาะสมสำหรับใช้ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่า โดยบริษัท ไทยประเมินราคา ดินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้ทำการสำรวจข้อมูลตลาดเปรียบเทียบโดยพิจารณาเปรียบเทียบจากที่ดินเปล่าในบริเวณใกล้เคียงจำนวน 5 แปลง โดยในการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับที่ดินจำนวน 5 แปลงซึ่งนำมาเปรียบเทียบเพื่อหามูลค่าที่เหมาะสมสำหรับที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าซื้อ บริษัท ไทยประเมินราคา ดินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้พิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ทำเลที่ตั้งที่ดิน ขนาดรูปร่างที่ดิน ระดับที่ดิน การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค และมีการกำหนดน้ำหนักให้แก่แต่ละปัจจัยดังกล่าว รวมถึงได้มีการปรับราคาเสนอขายของที่ดินจำนวน 5 แปลงดังกล่าวด้วยวิธีการทางสถิติ ให้เป็นมูลค่าประเมินที่มีความเหมาะสมและสามารถนำมาเทียบเคียงเป็นมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม</p>
--	---

2. รายการที่บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด จากกรรมการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ลักษณะของรายการ	บริษัทฯเข้าลงทุนในบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด โดยการซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวจำนวน 2,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (ซึ่งมีการชำระค่าหุ้นแล้วหุ้นละ 25 บาท) ในราคาหุ้นละ 15.49 บาท (เท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2555) รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 30,980 บาท ซึ่งได้มีการชำระค่าหุ้นดังกล่าวเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	<p>ผู้ซื้อ : บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)</p> <p>ผู้ขาย : นายสุรชัย โชติจุฬางกูร และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทดังกล่าวอีกจำนวน 13 ราย (ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมดของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ได้มอบอำนาจให้นายสุรชัยเข้าทำสัญญาและลงนามในเอกสารต่างๆเพื่อการซื้อขายหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด)</p>
ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการ	<p>บริษัทฯได้ซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด (ซึ่งทำให้บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ.2557) โดยมีวัตถุประสงค์ต้องการใช้บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ให้ทำหน้าที่บริหารอาคารโครงการ เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ ส่วนขยาย (ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน) และโครงการ เดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม (ที่จะดำเนินการในอนาคต) โดยหน้าที่ที่สำคัญในการบริหารอาคารให้แก่บริษัทฯและบริษัทย่อย โดยบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด จะรวมถึงการอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆที่จำเป็นให้แก่ผู้เช่าและผู้ให้บริการพื้นที่ภายในอาคาร การบำรุงรักษาวิศวกรรมระบบงานอาคาร และการให้บริการด้านรักษาความสะอาด</p> <p>ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการเข้าทำรายการซื้อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯเสียประโยชน์ เนื่องจาก</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) บริษัทฯสามารถใช้บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ให้ทำหน้าที่บริหารอาคารภายในกลุ่ม (Property Management Service) โดยหน้าที่ที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวจะรวมถึงการอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆให้แก่ผู้เช่าและผู้ให้บริการพื้นที่ภายในอาคาร การดูแลรักษาระบบงานภายในอาคาร รวมถึงการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในอาคาร</li> <li>2) บริษัทฯซื้อเงินลงทุนในบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ในราคาหุ้นละ 15.49 บาท (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 30,980 บาท) โดยราคาหุ้นหุ้นละ 15.49 บาทดังกล่าวเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2555 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของงวดบัญชีก่อนหน้าปีที่คณะกรรมการจะอนุมัติการ</li> </ol>

	ทำรายการ โดยมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value) เป็นมูลค่าหนึ่งที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าที่เหมาะสมของหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลัส จำกัด
--	---

## 3) รายการที่บริษัทฯจะเข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

<b>ลักษณะของรายการ</b>	<p>บริษัทฯจะเข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยสัญญาดังกล่าวให้สิทธิแก่บริษัทฯในการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย (ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) เป็นเวลานาน 10 ปี โดยมีมูลค่าของสัญญาเช่ารวมไม่เกิน 340 ล้านบาท/สัญญาเช่า 10 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯจะเข้าลงนามในสัญญาเช่าบริหารดังกล่าวภายในเดือนตุลาคม พ.ศ.2557 โดยในการเข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ดังกล่าว บริษัทฯจะได้รับสิทธิในการต่อสัญญาออกไปอีก 5 ปี เมื่อสัญญาครบกำหนดอายุ 10 ปีแรก โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความต้องการในการต่อสัญญาเช่า เป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงกันเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่จะต่อออกไป ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 6 เดือน</p>
<b>คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง</b>	<p><b>ผู้เช่า :</b> บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)</p> <p><b>ผู้ให้เช่า :</b> บริษัท เดอะ วอร์ฟ สมุย พลัส จำกัด (“เดอะ วอร์ฟ”)</p> <p>บริษัทฯและเดอะ วอร์ฟ มีความสัมพันธ์กันจากการที่ญาติสนิทของกรรมการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของเดอะ วอร์ฟ</p>
<b>ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการ</b>	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ.2557 (ซึ่งกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและอนุมัติการทำรายการดังกล่าว) ได้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีอายุสัญญานาน 10 ปี โดยมีการกำหนดราคาเช่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 340 ล้านบาทต่อปี โดยในการประชุมครั้งเดียวกันนั้น ที่ประชุมได้มีการมอบหมายให้กรรมการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ จำนวน 3 ท่าน อันได้แก่ นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส นายพิรุณ ลิ้มวิวัฒน์กุล และ น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล ให้ทำการพิจารณากำหนดรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ และการเข้าเจรจา ทำความตกลงและลงนามในสัญญาและเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว รวมถึงมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการดำเนินการให้ธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสิ้นไปได้ด้วยดี</p> <p>ทั้งนี้ การที่บริษัทฯเข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย เป็นเวลานาน 10 ปี กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นการดำเนินการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจาก</p> <p>1) เป็นการเข้าทำรายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ประเภท</p>

	<p>Community Mall ที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านทองเที่ยวที่สำคัญของเกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นการดำเนินการตามนโยบายการขยายธุรกิจของบริษัทฯในระยะยาว โดยการเข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ซึ่งมีอัตราความสามารถในการทำกำไรในระยะยาว (Long-term Profitability) ในระดับที่ดี เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯและบริษัทย่อยในระยะปานกลาง-ยาว โดยในการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าว บริษัทฯไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบค่าที่ดิน รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการแต่อย่างใด (ทำให้บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ) โดยในระหว่างการดำเนินโครงการในช่วงระยะเวลาการเช่า 10 ปี ซึ่งบริษัทฯจะมีรายได้หลักในรูปรายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าส่วนกลาง บริษัทฯจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและต้นทุนในส่วนค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ รวมถึงภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล</p> <p>2) เงื่อนไขที่สำคัญที่ได้มีการระบุไว้ในร่างสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ที่จะจัดทำขึ้นระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่น วัตถุประสงค์การเช่า การส่งมอบที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เช่า วิธีการชำระค่าเช่า เงินประกันการเช่า การโอนลูกค้า การใช้ที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง การให้เช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง การตัดแปลงและต่อเติมอาคาร การดูแล รักษาและซ่อมแซมทรัพย์สิน การชำระค่าภาษี การประกันภัยและการสิ้นสุดของสัญญา เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปในสัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว และไม่ได้ทำให้บริษัทฯในฐานะผู้เช่าทรัพย์สินเสียประโยชน์</p> <p>3) ค่าเช่าต่อปีจำนวนไม่เกิน 34 ล้านบาท (รวมทั้งค่าเช่าที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย) ที่เดอะ วอร์ฟ จะเรียกเก็บจากบริษัทฯ ยังต่ำกว่าค่าเช่าต่อปีจำนวน 38.94 ล้านบาท ที่ประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคาสินทรัพย์ลิสต์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่บริษัทฯได้ว่าจ้าง โดยบริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระดังกล่าวได้ทำการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับระยะเวลาการเช่า 10 ปี</p>
--	--

4) รายการระหว่างกันอื่น ๆ ที่มียอดคงค้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2557

ลักษณะรายการ	คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัทมียอดลูกหนี้อื่นคงค้างจำนวน 418,000 บาทกับ	นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ	ยอดลูกหนี้คงค้างดังกล่าวเกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการออกแบบการก่อสร้างโครงการ Bangkok

<p>กรรมการ</p>	<p>บริษัทร่วมและบริษัทย่อย</p>	<p>Skyline ซึ่งบริษัทและกลุ่มเกษรได้ตกลงร่วมกัน ให้มีการโอนเงินสำหรับชำระค่าใช้จ่ายในการ ออกแบบการก่อสร้างโครงการดังกล่าวไปยังบัญชี ที่เปิดร่วมกันระหว่างนายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทและกรรมการที่เป็นตัวแทน ของกลุ่มเกษร โดยในการจ่ายชำระค่าออกแบบ การก่อสร้างสำหรับโครงการ Bangkok Skyline จากบัญชีดังกล่าวต้องมีการลงนามร่วมกันระหว่าง ตัวแทนของบริษัท (นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส) และตัวแทนของกลุ่มเกษร ทั้งนี้ บริษัทและกลุ่ม เกษรไม่สามารถโอนเงินให้แก่บริษัท แบงคอก สกายไลน์ จำกัด (BS) เพื่อให้ BS นำเงินไปชำระ ค่าออกแบบการก่อสร้างด้วยตนเอง เนื่องจากตาม สัญญาร่วมทุนในโครงการ Bangkok Skyline ระหว่างบริษัทและกลุ่มเกษร ทาง BS ไม่ได้มี หน้าที่หรือความรับผิดชอบในการดูแลงานเกี่ยวกับการ ออกแบบและก่อสร้างโครงการ (ซึ่งเป็นหน้าที่ ของบริษัทและกลุ่มเกษร) ทำให้ทาง BS ไม่ สามารถว่าจ้างและจ่ายเงินค่าบริการให้แก่บริษัท ผู้ออกแบบการก่อสร้างโครงการโดยตรง อนึ่ง วัตถุประสงค์ในการโอนเงินสำหรับค่าออกแบบการ ก่อสร้างโครงการ Bangkok Skyline จากบริษัท และกลุ่มเกษรไปยังบัญชีที่เปิดร่วมกันระหว่าง กรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทและกรรมการที่ เป็นตัวแทนของกลุ่มเกษร ก็เพื่อให้มีการจ่ายเงิน โดยตรง จากบัญชีดังกล่าวไปยังผู้ให้บริการ ออกแบบการก่อสร้างโครงการ (ภายหลังจากที่ได้มี การลงนามสั่งจ่ายร่วมกันระหว่างกรรมการที่เป็น ตัวแทนของทั้งสองฝ่ายแล้ว) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการควบคุมร่วมกันในการจ่ายชำระเงินค่า ออกแบบการก่อสร้างโครงการให้แก่ผู้ให้บริการ</p>
<p>บริษัทมียอดเจ้าหนี้อื่นคงค้าง จำนวน 59.68 ล้านบาทกับ กรรมการ ซึ่งประกอบด้วย</p> <p>1) ค่าตอบแทนกรรมการค้าง</p>	<p>นายพลากร สุวรรณรัฐ นายสุรัชย์ โชติจุฬางกูร นายไชยยศ เหมะรัชตะ นายสมชัย บุญนำศิริ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● สำหรับรายการค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย เป็นการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการท่าน ต่างๆในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท ซึ่งเป็น การช่วยส่งเสริมการดำเนินกิจการของบริษัท</li> </ul>



<p>จ่าย (ซึ่งประกอบด้วยค่าเบียประชุมกรรมการ (สำหรับกรรมการทุกท่าน) รวมถึงค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัส (สำหรับกรรมการบางท่าน)) จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 7.84 ล้านบาท</p> <p>2) ค่าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะแพลทินัม สมุย จำกัด, บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด และซื้อที่ดินที่เกาะสมุย จากกรรมการที่มีอำนาจควบคุมที่ค้างจ่าย จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 51.84 ล้านบาท</p>	<p>พล.ต.อ.บุญเพ็ญ บำเพ็ญบุญ นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส นางปัญญาพร โชติจุฬางกูร นายพิรุณ ลิมปิวิวัฒน์กุล น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล (ทั้งหมดเป็นกรรมการบริษัท)</p>	<p>และบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● สำหรับรายการจ่ายค่าหุ้นของบริษัท เดอะแพลทินัม สมุย จำกัด, บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด และซื้อที่ดินที่เกาะสมุย ดูรายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการในส่วนที่เกี่ยวกับการซื้อเงินลงทุนในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด และการซื้อที่ดินจากกรรมการที่มีอำนาจควบคุม</li> </ul>
---	---	---

นอกจากรายการระหว่างกันดังมีรายละเอียดตามที่เปิดเผยไว้ในตารางข้างต้นแล้ว ก่อนที่บริษัท 9 บริษัท (ซึ่งประกอบด้วยบริษัท เอส.พี.ที. แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ จำกัด, บริษัท บาร์บารา แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท ซี.อาร์.ซี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท พี.พี.เจ. แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท แพลทินัม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท ทรัพย์พัฒนา แอสโซซิเอทส์ จำกัด, บริษัท คมมาลิน แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท แพลทินัม ฟู้ดส์ เซ็นเตอร์ จำกัด) จะควบรวม (Amalgamation) เข้าด้วยกันเป็นบริษัทฯเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ.2556 ยังมีรายการระหว่างกันที่สำคัญตามที่ปรากฏในข้อมูลทางการเงินเสมือนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 2555 และ 2554 อันได้แก่

1. รายการปล่อยเช่าพื้นที่และเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ รวมถึงการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายระหว่างบริษัททั้ง 9 บริษัท โดยรายการทั้งหมดที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยปกติหรือช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจโดยปกติของทั้ง 9 บริษัท โดยมีการเรียกเก็บค่าเช่า ค่าบริการพื้นที่และค่าใช้จ่ายประเภทต่างๆ และมีเงื่อนไขของการให้เช่าและให้บริการที่เป็นไปตามสัญญาที่จัดทำระหว่างคู่สัญญาซึ่งประกอบด้วยบริษัทจำนวน 9 บริษัทที่มาควบรวมเป็นบริษัทฯในเดือนธันวาคม พ.ศ.2556 สำหรับรายการประเภทนี้ จะไม่มีการทำรายการในลักษณะดังกล่าวอีกต่อไปเนื่องจากบริษัททั้ง 9 บริษัทได้ถูกควบรวม (Amalgamation) เป็นบริษัทใหม่คือบริษัทฯแล้วเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ.2556
2. รายการที่บริษัทบางบริษัทในจำนวน 9 บริษัทที่มาควบรวม (Amalgamation) เป็นบริษัทฯในเดือนธันวาคม พ.ศ.2556 ได้กู้ยืมเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจควบคุม เพื่อนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยเงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าวมียอดคงค้าง ณ สิ้นปี พ.ศ.2554, 2555 และ 2556 เท่ากับ 1,167.84 ล้านบาท, 763.41 ล้านบาท และ 0 บาท ตามลำดับ และมีภาระดอกเบี้ยจ่ายในปี พ.ศ.2554, 2555 และ 2556 เท่ากับ 49 ล้านบาท, 53 ล้านบาท และ 19 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ หลังจากการควบรวมบริษัททั้ง 9 บริษัทเข้าด้วยกันแล้วเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ.2556 บริษัทฯจะไม่มีการกู้เงินจากกรรมการอีกต่อไป โดยถ้ามีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อการ

ดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจ บริษัทฯจะกู้เงินจากสถาบันการเงินและการระดมทุนจากตลาดทุน รวมถึงใช้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (operating cashflow) มาสนับสนุนการดำเนินการและการขยายธุรกิจ

### 2.3.6.2 มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ.2557 ซึ่งมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย ที่ประชุมได้พิจารณาและอนุมัติมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันว่ากรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

### 2.3.6.3 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต บริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และในการเข้าทำรายการดังกล่าวจะเป็นไปตามหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าตามที่มีการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในกรณีนี้ ฝ่ายจัดการจะมีการจัดทำรายการสรุปการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

### 2.3.6.4 แนวนโยบายการขยายธุรกิจของบริษัทฯในอนาคต

บริษัทฯ เห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Commercial Properties) (ซึ่งรวมถึงธุรกิจศูนย์การค้า ศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ โรงแรมและที่พัก ฯลฯ) น่าจะยังเป็นธุรกิจที่มีการเจริญเติบโตในอนาคต จากการที่จำนวนประชากรของประเทศไทยมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น การที่ประเทศไทยจะเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รวมถึงนโยบายของรัฐที่จะส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย โดยหลังจากที่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะขยายธุรกิจทั้งในส่วนที่เป็นศูนย์การค้า ศูนย์การค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ โรงแรมและที่พัก รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ประเภทอื่นๆ ที่มีศักยภาพทางธุรกิจที่ดีและมีแนวโน้มการเจริญเติบโตสูง ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดอื่นๆ ในประเทศไทยที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและศูนย์กลางการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ทั้งในรูปแบบของการลงทุนโดยการพัฒนาและก่อสร้างโครงการด้วยตนเอง การซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วซึ่งมีศักยภาพในเชิงพาณิชย์และมีผลการดำเนินงานที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆ ที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ (ทั้งที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มดำเนินการในเชิงพาณิชย์แล้วและมีผลประกอบการที่ผ่านมาที่ดีและที่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการแต่มีศักยภาพทางธุรกิจที่ดีและบริษัทฯ สามารถพัฒนาต่อได้) โดยการซื้ออสังหาริมทรัพย์และการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆ ที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อาจจะเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอกหรือกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในอนาคต บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเน้นการพัฒนา ก่อสร้าง และบริหารโครงการด้วยตนเองเป็นหลัก โดยเริ่มจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาและดำเนินโครงการ การจัดหาที่ดินของโครงการ การติดต่อและขออนุญาตหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การพิจารณาและคัดเลือกผู้ออกแบบ พัฒนาและก่อสร้างโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การควบคุมการทำงานและประสานงานกับผู้ออกแบบ พัฒนาและก่อสร้างโครงการ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ในโครงการ รวมถึงการบริหารจัดการโครงการในด้านต่างๆ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ (โดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด) กำลังอยู่ในระหว่างการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ เดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม และโครงการโรงแรมที่เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ คือ บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด)

ในการพัฒนา ก่อสร้างและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ด้วยตนเอง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเน้นการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่มีศักยภาพเชิงพาณิชย์ที่ดีและให้ผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมในระยะยาว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะให้ความสำคัญกับการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่างๆ การประเมินและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง การกำหนดแนวคิดของโครงการและกลยุทธ์ทางการตลาดให้เหมาะสมกับลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ซึ่งมีการดำเนินธุรกิจที่ช่วยสนับสนุนแนวคิดของโครงการ ทั้งนี้ ในการพัฒนา ก่อสร้างและดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ต่างๆ ด้วยตนเอง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะได้ปฏิบัติตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้ผู้ลงทุนทราบอย่างเพียงพอสำหรับการพิจารณาตัดสินใจลงทุน

ในส่วนของการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์และการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆ ที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นการซื้อจากบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเน้นการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มดำเนินการในเชิงพาณิชย์แล้ว และมีผลประกอบการที่ผ่านมาที่ดีและสามารถสร้างรายได้ค่าเช่าและกระแสเงินสดที่มี

ความสม่ำเสมอ รวมถึงมีความเสี่ยงทางธุรกิจที่ต่ำ โดยในการเข้าลงทุนด้วยการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ลงทุนทราบอย่างเพียงพอ รวมถึงจะได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อย และ/หรือหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ถ้าบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอแล้วและพบว่าการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนาและดำเนินการในอนาคตโดยบริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด และบริษัท แพลทินัม ไฮเต็ล จำกัด (ถ้ามี) รวมถึงโครงการรีสอร์ทขนาดเล็กที่จังหวัดเชียงใหม่ที่ปัจจุบันดำเนินการโดยบริษัท บ้านท่าศาลา จำกัด เป็นการลงทุนที่มีความเหมาะสม สามารถสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ที่ดีให้แก่บริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยในระยะยาว มีความเสี่ยงต่ำ และช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยโดยรวม บริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยก็จะพิจารณาการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ โดยบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยจะได้ศึกษารูปแบบในการลงทุนที่เหมาะสมในโครงการเหล่านี้ต่อไป และจะได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวให้ผู้ลงทุนทราบอย่างเพียงพอ