

ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (“บริษัทฯ”) ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในรายละเอียดจากหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม ซึ่งสามารถขอได้จากผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์และบริษัทฯ หรืออาจศึกษาข้อมูลได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนที่บริษัทฯ ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้ที่ website ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

ข้อมูลสรุปของการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO)

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(ระยะเวลาเสนอขาย: วันที่ [●])

ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการในปัจจุบันของ
บริษัทฯ

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขาย:

ผู้เสนอขาย: บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

ประเภทธุรกิจ: พัฒนาคู่มือการค้าส่ง-ค้าปลีก และบริหารพื้นที่ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์และธุรกิจโรงแรม

โดย ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2558 บริษัทฯ มีโครงการที่ดำเนินการในเชิงพาณิชย์แล้ว จำนวน 3 โครงการ

ได้แก่ 1) โครงการ เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ (ซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของโครงการ โดยโครงการนี้เริ่ม

ดำเนินการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2548)

2) โครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย (ซึ่งบริษัทฯ ทำสัญญาเช่าบริหารโครงการนี้เป็นระยะเวลานาน 10 ปี กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2558)

3) โรงแรม โนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ (ซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของโครงการ แต่บริษัทฯ ว่าง chain โรงแรมจากต่างประเทศให้มาบริหารโรงแรมนี้ โดยโรงแรม โนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ เริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2554)

ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย: หุ้นสามัญเพิ่มทุน

ให้รายละเอียดเกี่ยวกับประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

จำนวนหุ้นสามัญที่เสนอขาย: 700,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้

สัดส่วนการเสนอขายหุ้น: เสนอขายให้แก่ผู้ถือการควบคุมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวนทั้งสิ้น [●] หุ้น คิดเป็นร้อยละ [●] ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด เสนอขายให้แก่บุคคลทั่วไปจำนวนทั้งสิ้น [●] หุ้น คิดเป็นร้อยละ [●] ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด และเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบันจำนวนทั้งสิ้น [●] หุ้น คิดเป็นร้อยละ [●] ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด

เงื่อนไขการจัดจำหน่าย: รับประกันการจำหน่ายอย่างแน่นอนทั้งจำนวน (Firm Underwriting)
 ไม่รับประกันการจำหน่าย (Best Effort)

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายมีสิทธิยกเลิกการจัดจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้อย่างถาวรเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ อาทิ เช่น (1) บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา Underwriting (2) เมื่อเกิดเหตุสุดวิสัยหรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางด้านเศรษฐกิจและการเมือง (3) มีการยกเลิกสัญญา Underwriting (4) สำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานราชการระงับหรือหยุดการเสนอขายหลักทรัพย์ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติม “ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์”)

ให้รายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขการยกเลิกการเสนอขายหลักทรัพย์

มูลค่าที่ตราไว้: 1.00 บาทต่อหุ้น

ราคาเสนอขายต่อประชาชน: [•] บาท/หุ้น มูลค่าการเสนอขาย: [•] บาท

การเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพในช่วง 90 วันก่อนหน้า:

ไม่มี

จำนวนหุ้นหรือหุ้นรองรับหลักทรัพย์แปลงสภาพ: ____ หุ้น ราคาเสนอขายหรือราคาแปลงสภาพ: ____ บาท

มูลค่าตามราคาบัญชี (book value): 1.19 บาทต่อหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557)

ที่มาของการกำหนดราคาเสนอขายและข้อมูลทางการเงินเพื่อประกอบการประเมินราคาหุ้นที่เสนอขาย:

[•]

สัดส่วนหุ้นของ “ผู้มีส่วนร่วมในการบริหาร” ที่ไม่ติด silent period:

จำนวน [•] หุ้น คิดเป็นร้อยละ [•] ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้อย่างถาวร

กรณีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯเป็นครั้งแรก (“IPO”)

ตลาดรอง: SET mai

หมวดธุรกิจ: อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เกณฑ์การเข้าจดทะเบียน: profit test market capitalization test

วัตถุประสงค์การใช้เงิน:

บริษัทฯจะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในครั้งนี้อย่างถาวร (ภายหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้อง) จำนวนทั้งสิ้น [•] บาท ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์ในการใช้เงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ช่วงระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้เงิน
1. ใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ	[•]	[•]
2. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	[•]	[•]
รวม	[•]	

ขยายเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯและบริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล:

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย**จากงบการเงินเฉพาะกิจการ** ทั้งนี้ ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลในแต่ละคราว บริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น การดำรงเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต หรือเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยจะมีนโยบายจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย**จากงบการเงินเฉพาะกิจการ** ใดๆก็ดี คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้เสนอขายหลักทรัพย์:

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (“บริษัท”) ได้รับการจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ.2556 ในรูปของบริษัทจำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการพื้นที่เช่า ธุรกิจโรงแรม ตลอดจนเพื่อลงทุนในบริษัทอื่นโดยบริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด เกิดขึ้นจากการควบรวมกิจการ (Amalgamation) บริษัททั้งหมด 9 บริษัทภายในกลุ่มเดียวกันเข้าด้วยกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด ยังคงเป็นกลุ่มเดียวกันกับบริษัทเดิมในกลุ่มทั้ง 9 บริษัทหลังจากการปรับโครงสร้างบริษัทแล้ว บริษัทยังคงประกอบธุรกิจพัฒนาศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ และบริหารจัดการพื้นที่ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ และธุรกิจโรงแรม โดยมุ่งเน้นการเติบโตจากโครงการที่มีอยู่เดิมและโครงการที่จะมีการพัฒนาเพิ่มเติมในอนาคต บริษัทได้รับการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดชื่อ บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ.2557

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์และโรงแรม และบริษัทยังดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ เช่น การให้เช่าพื้นที่ภายในโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ (The Platinum Fashion Mall) ตลอดจนการบริหารอาคาร พื้นที่เช่า และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น พื้นที่จอดรถ ศูนย์อาหาร เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าพื้นที่และผู้มาใช้บริการศูนย์ โดย ณ วันที่ 1 มกราคม 30 กันยายน พ.ศ.2558 บริษัทมีศูนย์ที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 24 แห่ง ได้แก่ โครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ (ซึ่งบริษัทถือกรรมสิทธิ์ในพื้นที่ชั้น 3-6 และชั้น 11 รวมถึงพื้นที่จอดรถบางส่วน ของอาคาร 1 และถือกรรมสิทธิ์ของอาคาร 2 ทั้งหมด ของโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์) – และโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย (ซึ่งเป็นโครงการ Community Mall ที่ตั้งอยู่ที่เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี ที่เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2558 โดยบริษัททำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย เป็นระยะเวลา 10 ปี กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง) และมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรม โนวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ (Novotel Bangkok Platinum Pratunam Hotel) และยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งประกอบด้วย โครงการเดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม (The Market by Platinum) ซึ่งจะดำเนินการผ่านบริษัทย่อย 100% คือบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์

Update
ข้อมูล
เกี่ยวกับ
โครงการ
ของบริษัท

เกิด จำกัด และคาดว่าโครงการดังกล่าวจะเริ่มเปิดดำเนินการในปี พ.ศ.2560 และโครงการโรงแรม อันได้แก่ โรงแรม Holiday Inn Express (โรงแรมระดับ 3 ดาว) และโรงแรม Holiday Inn Resort (โรงแรมระดับ 4 ดาว) ซึ่งจะดำเนินการผ่านบริษัทย่อย 100% อีกบริษัทหนึ่ง คือ บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และคาดว่าโรงแรม Holiday Inn Express และโรงแรม Holiday Inn Resort จะเริ่มเปิดดำเนินการในช่วงปลายปี พ.ศ. 2560 และช่วงปลายปี พ.ศ. 2561 ตามลำดับ โดยทั้ง 2 โรงแรมดังกล่าวจะตั้งอยู่บนที่ดินเปล่าริมหาดซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ซึ่งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี โดยบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการโรงแรมดังกล่าว ในเดือนมีนาคม พ.ศ.2557

บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าส่ง-ค้าปลีก และการบริหารพื้นที่ให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว บริษัทฯได้วางกลยุทธ์การพัฒนาโครงการเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าและผู้ให้บริการพื้นที่ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้เช่าพื้นที่จะใช้พิจารณาเช่าทำสัญญาเช่า ตลอดจนจัดวางแผนงานการบริหารอาคารเพื่อจัดการผู้เช่าและพื้นที่เช่า (Tenant Mix) ให้เหมาะสม และบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวก (Facility Management) ให้พร้อมสำหรับการใช้งาน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557 บริษัทฯเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ถือหุ้นในบริษัทย่อยทั้งสิ้น 3 บริษัท และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ได้แก่

- 1) **บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด** (เป็นบริษัทย่อยที่จะพัฒนาและดำเนินโครงการเดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม)

บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัดดำเนินธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยจะพัฒนาเป็นโครงการตลาดนัดติดแอร์ ใจกลางเมืองแห่งแรก บริเวณย่านราชประสงค์ และมีชื่อโครงการว่า โครงการ เดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม (The Market by Platinum) ซึ่งคาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการโครงการดังกล่าวได้ในปี พ.ศ. 2560

- 2) **บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด** (เป็นบริษัทย่อยที่ทำหน้าที่บริหารจัดการอาคารภายในกลุ่มแพลทินัม)

บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัดดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการอาคาร (Property Management Service) โครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ เฉพาะในส่วนขยาย ให้กับบริษัทฯ และในอนาคตบริษัทดังกล่าวจะรับจ้างเป็นผู้บริหารจัดการอาคารให้กับโครงการเดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม ด้วยเช่นเดียวกัน

- 3) **บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด** (เป็นบริษัทย่อยที่จะพัฒนาและดำเนินโครงการโรงแรมที่เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี)

บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ได้รับการจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมบนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ในเบื้องต้นได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) และจะพัฒนาโครงการโรงแรมบนที่ดินเปล่าริมหาดบ่อผุด เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานีของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ได้แก่ โรงแรม Holiday Inn Express (โรงแรมระดับ 3 ดาว) และ โรงแรม Holiday Inn Resort (โรงแรมระดับ 4 ดาว) คาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างโรงแรมทั้งสองในปลายปี พ.ศ.2558 (โรงแรม Holiday Inn Express) และปลายปี พ.ศ.

2559 (โรงแรม Holiday Inn Resort) ตามลำดับ โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างแต่ละโรงแรมประมาณ 2 ปี นับตั้งแต่วางมือก่อสร้าง

- 4) **บริษัท แบงคอก สกายไลน์ จำกัด** (เป็นบริษัทร่วมที่ทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการ Bangkok Skyline) วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท แบงคอก สกายไลน์ จำกัด คือการดำเนินการบริหารจัดการทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้า BTS ชิดลมและศูนย์การค้าและอาคารพลาซ่าที่สำคัญในย่านราชประสงค์ (โครงการ Bangkok Skyline)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่:

Update โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2558		หลังการเสนอขายหุ้น แก่ประชาชนทั่วไป	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มโซติจู่ฟางกูร				
1.1 นายสุรชัย โซติจู่ฟางกูร	773,422,500	36.83	773,422,500	27.62
1.2 นางปัญญาพร โซติจู่ฟางกูร	491,426,800	23.40	491,426,800	17.55
1.3 นายวุฒิชัย วิจิตรธรรมาภิรักษ์	195,800,000	9.32	195,800,000	6.99
1.4 นางดวงพร วิจิตรธรรมาภิรักษ์	60,000,000	2.86	60,000,000	2.14
1.5 นางอรอุมา เอกกลมไพบุลย์	31,225,300	1.49	31,225,300	1.12
1.3 นายสมชาย โซติจู่ฟางกูร	25,241,400	1.20	25,241,400	0.90
1.7 นางสาววิดา ปิยภาณีกุล	17,355,400	0.83	17,355,400	0.62
1.8 น.ส.กุลวัลย์ วิจิตรธรรมาภิรักษ์	11,225,300	0.53	11,225,300	0.40
1.4 นายธงชัย โซติจู่ฟางกูร	9,191,800	0.44	9,191,800	0.33
___นายวิทยา โซติจู่ฟางกูร	9,191,800	0.44	9,191,800	0.33
1.5 นางสาวสุจิตา โซติจู่ฟางกูร	6,500,000	0.31	6,500,000	0.23
1.6 นายวิชัย โซติจู่ฟางกูร	3,482,600	0.17	3,482,600	0.12
รวมการถือหุ้นโดยกลุ่มโซติจู่ฟางกูร	1,634,062,900	77.82	1,634,062,900	58.36
	1,318,456,900	62.78	1,318,456,900	47.09
2. กลุ่มวิจิตรธรรมาภิรักษ์				
2.1 นายวุฒิชัย วิจิตรธรรมาภิรักษ์	195,800,000	9.32	195,800,000	6.99
2.2 นางดวงพร วิจิตรธรรมาภิรักษ์	60,000,000	2.86	60,000,000	2.14
2.3 นางอรอุมา เอกกลมไพบุลย์	31,225,300	1.49	31,225,300	1.12
2.4 นางสาววิดา ปิยภาณีกุล	17,355,400	0.83	17,355,400	0.62
2.5 น.ส.กุลวัลย์ วิจิตรธรรมาภิรักษ์	11,225,300	0.53	11,225,300	0.40
รวมการถือหุ้นโดยกลุ่มวิจิตรธรรมาภิรักษ์	315,606,000	15.03	315,606,000	11.27
3. กลุ่มลิมปิวิวัฒน์กุล				
3.1 นางพรรณพิลย์ ลิมปิวิวัฒน์กุล	98,459,300	4.69	98,459,300	3.52
3.2 นายพารณ ลิมปิวิวัฒน์กุล	63,000,000	3.00	63,000,000	2.25
___นายพลาวัฐ ลิมปิวิวัฒน์กุล	63,000,000	3.00	63,000,000	2.25

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2558		หลังการเสนอขายหุ้น แก่ประชาชนทั่วไป	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
รวมการถือหุ้นโดยกลุ่มลิมปิวิวัฒน์กุล	224,459,300	10.69	224,459,300	8.02
4. กลุ่มพงษ์สุทธิมนัส				
4.1 นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส	92,000,000	4.38	92,000,000	3.29
4.2 นายวรินทร์ พงษ์สุทธิมนัส	20,229,700	0.96	20,229,700	0.72
รวมการถือหุ้นโดยกลุ่มพงษ์สุทธิมนัส	112,229,700	5.34	112,229,700	4.01
5. นายประสิทธิ์ วงศ์สกุลเกษม	46,050,300	2.19	46,050,300	1.64
นายสนั่น รัตนกุล	46,050,300	2.19	46,050,300	1.64
6. กลุ่มอนันตกุล				
6.1 นางใจชนก ภาคอัติ	11,608,600	0.55	11,608,600	0.41
น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล	11,608,600	0.55	11,608,600	0.41
นายศตวรรษ อนันตกุล	11,608,600	0.55	11,608,600	0.41
รวมการถือหุ้นโดยกลุ่มอนันตกุล	34,825,800	1.66	34,825,800	1.24
7. นายวรวิทย์ คุณากรวงศ์	2,321,700	0.11	2,321,700	0.08
8. ผู้ถือหุ้นรายย่อยจากการเสนอขายหุ้น ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO)	-	-	700,000,000	25.00
รวม	2,100,000,000	100.00	2,800,000,000	100.00

กลุ่มโซติจฟางกูรและกลุ่มวิจิตรธนารักษ์มีความสัมพันธ์กันจากการที่สมาชิกของกลุ่มวิจิตรธนารักษ์บางท่านมีความสัมพันธ์ในฐานะญาติสนิทของนางปัญจพร โซติจฟางกูร ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทท่านหนึ่ง

บริษัทอาจมีการจัดสรรหุ้น เพิ่มทุนที่จะเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ ในส่วนที่จะจัดสรรและเสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ให้แก่นายประสิทธิ์ วงศ์สกุลเกษม นายสนั่น รัตนกุล และนายวรวิทย์ คุณากรวงศ์ โดยในการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯแก่ผู้ถือหุ้นทั้ง 3 ท่าน บริษัทฯจะไม่จัดสรรหุ้นให้แก่ทั้ง 3 ท่าน จนทำให้แต่ละท่านถือหุ้นของบริษัทฯในสัดส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 5 ของทุนที่ชำระแล้วของบริษัทฯหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน (คิดเป็นจำนวนหุ้น 140 ล้านหุ้น)

- หมายเหตุ: (1) ก่อนการทำ IPO บริษัทฯมีจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 2,100,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
(2) หลังการทำ IPO บริษัทฯมีจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 2,800,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

สัดส่วนรายได้:

เพิ่มข้อมูลเกี่ยวกับโครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ

ก. โครงสร้างรายได้แยกตามโครงการ

	ปี พ.ศ.2554 (ยังไม่ได้ ตรวจสอบและ ไม่ได้สอบทาน)	ปี พ.ศ.2555 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ และไม่ได้สอบ ทาน)		ปี พ.ศ. 2556		รอบ 9 เดือน สิ้นสุดกันยายน พ.ศ.2556		รอบ 9 เดือน สิ้นสุดกันยายน พ.ศ.2557		
		ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
1 เดอะ แพลทินัม แพชั่นมอลล์ ⁽¹⁾	642.15	96%	718.56	71%	807.77	69%	589.68	70%	832.26	81%

2	โนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ ⁽²⁾	5.72	1%	249.33	25%	307.33	26%	225.00	26%	159.71	15%
3	รายได้อื่น ⁽³⁾	22.10	3%	47.22	4%	54.01	5%	35.08	4%	39.99	4%
รวมรายได้		669.97	100%	1,015.11	100%	1,169.11	100%	849.76	100%	1,031.96	100%

- 1) รายได้จากเดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการและรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มของธุรกิจศูนย์อาหาร
- 2) รายได้จากโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำเป็นรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม
- 3) รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าป้ายโฆษณา กำไร (ขาดทุน) จากการขายหลักทรัพย์ กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากการขายหลักทรัพย์ และกำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน

ข. โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

		ปี พ.ศ. 2554 (ยังไม่ได้ ตรวจสอบและ ไม่ได้สอบทาน)		ปี พ.ศ. 2555 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ และไม่ได้สอบ ทาน)		ปี พ.ศ. 2556		รอบ 9 เดือน สิ้นสุดกันยายน พ.ศ. 2556		รอบ 9 เดือน สิ้นสุดกันยายน พ.ศ.2557	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ⁽¹⁾	382.69	57%	434.99	43%	525.09	45%	375.65	45%	675.09	65%
2	รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม ⁽²⁾	259.46	39%	283.57	28%	282.68	24%	214.03	25%	157.17	16%
3	รายได้จากกิจการโรงแรม ⁽³⁾	5.72	1%	249.33	25%	307.33	26%	225.00	26%	159.71	15%
4	รายได้อื่น ⁽⁴⁾	22.10	3%	47.22	4%	54.01	5%	35.08	4%	39.99	4%
รวมรายได้		669.97	100%	1,015.11	100%	1,169.11	100%	849.76	100%	1,031.96	100%

- 1) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้ส่วนแบ่งกำไร รายได้ค่าสาธารณูปโภค รายได้ค่าส่วนกลาง รายได้ค่าเบี้ยประกันและรายได้ค่าที่จอดรถ
- 2) รายได้จากอาหารและเครื่องดื่มเป็นรายได้จากการดำเนินธุรกิจศูนย์อาหารและรายได้จากการดำเนินงานร้านอาหารของบริษัทฯ ไม่รวมรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจากธุรกิจโรงแรม โดยรายได้ในส่วนนี้อยู่ในรูปของส่วนแบ่งรายได้จากร้านค้าต่างๆ โดยบริษัทฯจะบันทึกกำไรได้ทั้งหมดจากการขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์อาหารในงบการเงิน และบันทึกส่วนที่จ่ายคืนให้กับผู้ประกอบการร้านค้าเป็นต้นทุนของธุรกิจศูนย์อาหาร
- 3) รายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม และรายได้จากบริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม
- 4) รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าป้ายโฆษณา กำไร (ขาดทุน) จากการขายหลักทรัพย์ กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากการขายหลักทรัพย์ และกำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน

ให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายได้จากธุรกิจศูนย์อาหาร

คณะกรรมการบริษัท:

ณ วันที่ **1 มกราคม พ.ศ.2558** บริษัทฯมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 10 ท่าน ดังมีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายพลากร สุวรรณรัฐ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายสุรชัย โชติจุฬางกูร	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
3. นายไชยยศ เหมะรัชตะ	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
4. นายสมชัย บุญนำศิริ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนและกรรมการอิสระ
5. พล.ต.อ.บุญเพ็ญ บำเพ็ญบุญ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
6. นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส	กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
7. นางปัญญาพร โชติจุฬางกูร	กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
8. นายพิรุณ ลิ้มวิวัฒน์กุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
9. นางสาวชฎารัตน์ อนันตกุล	กรรมการ
10. นายสมบุญ วงศ์ศรี	กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

สรุปปัจจัยความเสี่ยง:**1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ**

Update list ความเสี่ยงของบริษัทฯ

- 1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ
- 1.2 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมือง
- 1.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้เช่าพื้นที่รายใหม่
- 1.4 ความเสี่ยงจากการที่ผู้เช่าพื้นที่จะไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเช่าพื้นที่
- 1.5 ความเสี่ยงจากการปรับปรุงซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯในส่วนที่เป็นสาระสำคัญและมีผลกระทบต่อ
การจัดหาผลประโยชน์
- 1.6 ความเสี่ยงจากการแข่งขันระหว่างโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ (The Platinum Fashion Mall) และโครงการ เดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม (The Market by Platinum)
- 1.7 ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำสัญญาร่วมทุนโครงการทางเชื่อมอาคารในย่านราชประสงค์

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาและดำเนินโครงการในอนาคตของบริษัทฯ

- 2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการในอนาคต
- 2.2 ความเสี่ยงของการบริหารโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- 2.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต
- 2.4 ความเสี่ยงจากการที่สัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเดอะ มาร์เก็ต บาย แพลทินัม จะถูกยกเลิกก่อนครบ
กำหนดหรือไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเมื่อครบกำหนด

2.5 ความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่ยังไม่มีผลประกอบการในเชิงพาณิชย์

2.52.6 ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย

3. ความเสี่ยงอื่นๆ

3.1 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอำนาจควบคุมการออกเสียงลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นอันเนื่องมาจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เกินกว่า 50%

3.2 ความเสี่ยงจากการนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จะขายหุ้นหลังจากหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตารางสรุปตัวเลขและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ:

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัทฯ

Update ตัวเลขที่สำคัญในช่วง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ. 2556 และ 2557 และเพิ่มข้อมูลตัวเลขทางการเงิน

<u>หน่วย: ล้านบาท</u>	<u>พ.ศ.2554</u>	<u>พ.ศ.2555</u>	<u>พ.ศ.2556</u>	<u>สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน พ.ศ.2556</u>	<u>สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน พ.ศ.2557</u>
<u>รายได้จากการดำเนินงาน</u>	<u>647.9</u>	<u>967.9</u>	<u>1,115.1</u>	<u>814.7</u>	<u>992.0</u>
<u>รายได้รวม</u>	<u>670.0</u>	<u>1,015.1</u>	<u>1,169.1</u>	<u>849.8</u>	<u>1,032.0</u>
<u>ต้นทุนการดำเนินงาน</u>	<u>352.2</u>	<u>513.7</u>	<u>533.0</u>	<u>394.5</u>	<u>406.0</u>
<u>กำไรขั้นต้น</u>	<u>295.7</u>	<u>454.2</u>	<u>582.1</u>	<u>420.2</u>	<u>586.0</u>
<u>อัตรากำไรขั้นต้น</u>	<u>45.6%</u>	<u>46.9%</u>	<u>52.2%</u>	<u>51.6%</u>	<u>59.1%</u>
<u>กำไรสุทธิ</u>	<u>68.7</u>	<u>167.5</u>	<u>245.6</u>	<u>166.0</u>	<u>309.2</u>
<u>อัตรากำไรสุทธิ</u>	<u>10.3%</u>	<u>16.5%</u>	<u>21.0%</u>	<u>19.5%</u>	<u>30.0%</u>

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท	พ.ศ.2554	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน พ.ศ.2557
สินทรัพย์รวม	4,217.1	4,057.5	4,374.5	3,970.5
หนี้สินรวม	3,556.0	2,929.0	2,155.0	1,462.0
ส่วนของผู้ถือหุ้น	661.06	1,128.6	2,219.3	2,508.9
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วน ของผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.4	2.6	1.0	0.6
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ ถือหุ้น	10.4%	14.8%	11.2%	16.4%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ รวม	1.6%	4.1%	5.9%	10.4%

รายละเอียด	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	30 กันยายน พ.ศ. 2557
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	4,217.1	4,057.6	4,201.0	3,970.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	661.1	1,128.6	2,199.7	2,508.9
รายได้จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	647.9	967.9	1,115.1	992.0
ต้นทุนจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	352.2	513.7	533.0	
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	68.7	167.5	245.6	309.2
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.38	2.60	0.91	0.58
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.63%	4.13%	5.85%	10.36%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	10.39%	14.84%	11.17%	16.39%

คำอธิบายเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน:

เมื่อพิจารณางบกำไรขาดทุนรวมของบริษัทในระหว่างปีพ.ศ. 2554 ถึงปี พ.ศ. 2556 อ้างอิงจากงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะ กลุ่มบริษัทที่มีรายได้จากการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยแหล่งรายได้ 3 ส่วน ได้แก่ รายได้ค่าเช่าและบริการ รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม และรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ตามลำดับ โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯเติบโตมาอย่างต่อเนื่องจาก 647.9 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2554 เป็น 967.9 ล้านบาท ในปีพ.ศ. 2555 และเพิ่มเป็น 1,115.1 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2556 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ย (CAGR) ร้อยละ 31.2 ต่อปี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสามารถทำกำไรได้เพิ่มสูงขึ้นในแต่ละรอบปีบัญชี สังเกตได้จากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 45.6 ในปี พ.ศ.

2554 เป็นร้อยละ 46.9 ในปีพ.ศ. 2555 และเพิ่มเป็นร้อยละ 52.2 ในปี พ.ศ. 2556 ซึ่งอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มสูงขึ้นนั้นมีสาเหตุมาจากการเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่ และผลประกอบการของกิจการโรงแรมที่ดีขึ้นหลังจากเริ่มเปิดดำเนินการได้เพียง 1 เดือนในปี พ.ศ. 2554 อีกทั้งบริษัทยังสามารถบริหารให้ต้นทุนเติบโตน้อยกว่ารายได้ ทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มสูงขึ้นจาก 68.7 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2554 เป็น 167.5 ล้านบาท ในปีพ.ศ. 2555 และเพิ่มขึ้นเป็น 245.6 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2556 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ย (CAGR) ร้อยละ 89.1 ต่อปี

รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจาก 814.7 ล้านบาท ในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 เป็น 992.0 ล้านบาท ในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2557 คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 21.8 โดยปัจจัยหลักที่ส่งเสริมอัตราการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน คือการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ ซึ่งธุรกิจให้เช่าพื้นที่เป็นธุรกิจที่ค่อนข้างมั่นคงเนื่องจากการเป็นการเรียกชำระค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ ทำให้ธุรกิจดังกล่าวได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในช่วงไตรมาสแรกถึงกลางไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2557 น้อยกว่าธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก 420.1 ล้านบาท ในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 เป็น 586.0 ล้านบาท ในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2557 คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 51.6 ในช่วง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ. 2556 และเพิ่มสูงขึ้นเป็นร้อยละ 59.07 ในช่วง 9 เดือนแรกของปีพ.ศ. 2557

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวนเท่ากับ 166.0 ล้านบาท และ 309.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 86.3 โดยอัตรากำไรสุทธิของบริษัทสำหรับช่วง 9 เดือนแรกของปีพ.ศ. 2556 และสำหรับช่วง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ. 2557 เท่ากับร้อยละ 19.5 และร้อยละ 30.0 ตามลำดับ โดยการเติบโตของกำไรสุทธิของบริษัทเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการทยอยจ่ายชำระคืนภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยในช่วงระหว่าง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ.2557

เมื่อพิจารณาถึงฐานะทางการเงินของบริษัทพบว่า สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2556 มีมูลค่าเท่ากับ 4,217.1 ล้านบาท 4,057.6 ล้านบาท และ 4,201.0 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าสินทรัพย์รวมใน พ.ศ. 2555 ลดลงร้อยละ 3.8 จากปี พ.ศ. 2554 และมูลค่าสินทรัพย์รวมในปี พ.ศ. 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากปี พ.ศ. 2556 โดยการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนเพิ่มเติมในสินทรัพย์ถาวร และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวที่แปรผันไปตามแผนการใช้เงินของบริษัท

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2557 มีมูลค่าเท่ากับ 3,970.5 ล้านบาท ลดลง 404.0 ล้านบาท จากมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ที่ 4,374.5 ล้านบาท (เป็นตัวเลขทรัพย์สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2556 ซึ่งได้รับการปรับปรุงใหม่และตรวจสอบแล้ว ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมระหว่างกาลลดงร้อยละ 9.2 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว เนื่องจากบริษัทนำเงินบางส่วนที่บริษัทมีอยู่ไปจ่ายชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินในช่วงระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ.2557 รวมถึงการจ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี พ.ศ.2557

ในส่วนของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2556 มีมูลค่าเท่ากับ 3,556.0 ล้านบาท 2,929.0 ล้านบาท และ 2,001.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราที่ลดลงร้อยละ 17.6 และ ร้อยละ 31.7

ตามลำดับ โดยการลดลงของมูลค่าหนี้สินรวมนั้นมีสาเหตุหลักมากจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และจากสถาบันการเงิน ในปีพ.ศ. 2556 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 763.4 ล้านบาท นอกจากนี้การลดลงของมูลค่าหนี้สินรวมยังมีผลจากการลดลงของจำนวนดอกเบี้ยค้างจ่าย – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ ได้ทยอยชำระไปพร้อมกับการชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงบริษัทฯ มีการทยอยตัดรับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าเป็นรายได้ในระหว่างงวดทำให้มูลค่ารายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินรวมของบริษัทฯ ลดลงอีกด้วย

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2557 มีมูลค่าเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท ลดลง 693.5 ล้านบาท จากมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ที่ 2,155.2 ล้านบาท (เป็นตัวเลขหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2556 ซึ่งได้รับการปรับปรุงใหม่และตรวจสอบแล้ว ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมระหว่างกาล) คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 32.2 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 661.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 เป็น 1,128.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 โดยแบ่งเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 827.1 ล้านบาท และส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด (บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด จัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2555) จำนวน 301.4 ล้านบาท (ซึ่งประกอบด้วยการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจัดตั้งใหม่ภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 300 ล้านบาท และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี พ.ศ.2555 จำนวน 1.4 ล้านบาท) ทั้งนี้ต้องมีการแยกรายการดังกล่าวออกมาต่างหากเนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2555 ยังไม่ได้มีการแลกเปลี่ยน (Share Swap) ระหว่างบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด และบริษัท เอส.พี.ที. แมเนจเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเป็น 1 ในบริษัทที่มาควบรวมเป็นบริษัทฯ เมื่อต้นเดือนธันวาคม พ.ศ.2556) ดังนั้น ณ สิ้นปี พ.ศ.2555 บริษัทฯ จึงยังไม่ได้เข้าลงทุนและถือหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่สามารถรับรู้กำไรและสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด เป็นของบริษัทฯ บนงบการเงินได้ เมื่อเปรียบเทียบกับเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีการเติบโตร้อยละ 25.1 จากการเพิ่มขึ้นกำไรสะสม ซึ่งเป็นผลกำไรสุทธิจากการดำเนินของบริษัทฯ ที่เติบโตขึ้น และเมื่อเปรียบเทียบการเติบโตของส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งรวมถึงส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย มีการเติบโตร้อยละ 70.7 จากปี พ.ศ. 2554 เนื่องจากในปี พ.ศ. 2555 มีการเพิ่มทุนจำนวน 300 ล้านบาท เพื่อก่อตั้งบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด บริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการรับรู้ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย และในปี พ.ศ. 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 1,128.6 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2555 เป็น 2,199.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 94.9 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนอีกจำนวน 1,374.5 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2557 บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,946.5 ล้านบาท เป็น 2,800 ล้านบาท โดยมีการแบ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 153.5 ล้านบาท ซึ่งมีการเรียกชำระแล้ว และหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปจำนวน 700.0 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 2,100.0 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 2,508.9 ล้านบาท

อธิบาย
เกี่ยวกับ
องค์ประกอบ
ของส่วนผู้
มี
ส่วนได้เสียที่
ไม่มีอำนาจ
ควบคุม

นักลงทุนสัมพันธ์: นางกานต์สุดา แสนสุทธิ (เลขานุการบริษัท)

เลขที่ 222/1398 ชั้น 11 อาคารเดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์
ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ (02) 121-9999
โทรสาร (02) 121-9000

(ผู้ลงทุนควรอ่านรายละเอียดข้อมูลในส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 ก่อนตัดสินใจของซื้อหลักทรัพย์)