

2.3.6 รายการระหว่างกัน

2.3.6.1 ลักษณะของรายการระหว่างกัน

- 1) รายการที่บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และที่ดินเปล่าจากครอบครัวโชติจุฬางกูรซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

<p>ลักษณะของรายการ</p>	<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 นอกจากนี้ บริษัทฯยังให้บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด กู้เงินจำนวน 153.81 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทดังกล่าวนำเงินไปชำระคืนเงินกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยที่บริษัทคงค้างกับกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ (ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ด้วย) ของบริษัทฯและบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รวมเป็นเงินที่บริษัทฯจ่ายเพื่อเข้าลงทุนในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รวมกันทั้งสิ้น 173.51 ล้านบาท ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้น 100% ในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รวมถึงการให้บริษัทดังกล่าวกู้เงินเพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยที่คงค้างกับกรรมการ</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(ซึ่งเป็น</p>
<p>ปรับ wording เพื่อให้ชัดเจนและเข้าใจง่ายขึ้น</p>	
<p>ให้รายละเอียดเกี่ยวกับราคาที่ดินต่อตารางวาที่บริษัทฯได้มาจากการซื้อหุ้น 100% ของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รวมถึงการให้บริษัทดังกล่าวกู้เงินเพื่อนำเงินไปชำระหนี้เงินกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยที่คงค้างกับกรรมการ</p>	

	<p>ราคาที่ดินดงและเห็นชอบร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.11 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวมีที่ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะ สมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี</p> <p>ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของบริษัทในการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (เพื่อให้ได้มาซึ่งการครอบครองในที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด) และการเข้าซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 3 โฉนด โดยดำเนินการผ่านทางบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (โดยทั้ง 2 รายการเป็นการซื้อทรัพย์สินจากกลุ่มผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ซึ่งประกอบด้วย นายสุรัชย์ โชติจุฬางกูร นางปัญญาพร โชติจุฬางกูร และบุตรของนายสุรัชย์ โชติจุฬางกูรและนางปัญญาพร โชติจุฬางกูร) มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินเปล่าที่มีทำเลที่ตั้งที่ดีเพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการโรงแรมระดับ 3 ดาว (โรงแรม Holiday Inn Express) จำนวน 1 โรงแรม และโรงแรมระดับ 4 ดาว (โรงแรม Holiday Inn Resort) จำนวน 1 โรงแรม โดยทั้ง 2 โรงแรมจะตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย โดยในการพัฒนา ก่อสร้างและดำเนินโครงการโรงแรมทั้ง 2 โรงแรม จะเป็นการดำเนินการโดยบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย 100% ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557</p>
<p>คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>รายการซื้อหุ้นในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด</p> <p>ผู้ซื้อ : บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)</p> <p>ผู้ขาย : นายสุรัชย์ โชติจุฬางกูร นางปัญญาพร โชติจุฬางกูร และบุตรของนายสุรัชย์ โชติจุฬางกูร และนางปัญญาพร โชติจุฬางกูร (ซึ่งประกอบด้วยนายชาคริต โชติจุฬางกูร นายชวพันธ์ โชติจุฬางกูร นายธรรมนุญ โชติจุฬางกูร และ น.ส. สุจิตา โชติจุฬางกูร) ซึ่งทั้งหมดเป็นสมาชิกของกลุ่มโชติจุฬางกูรซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ</p> <p>รายการซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 1 ไร่ 2 งาน 44.7 ตารางวา</p> <p>ผู้ซื้อ : บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อย 100% ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557)</p> <p>ผู้ขาย : นายสุรัชย์ โชติจุฬางกูร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ</p>
<p>ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและความ</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 โดย</p>

**สมเหตุสมผลของการทำ
รายการ**

ในการประชุมกรรมการเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าวทั้ง 2 รายการ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการ ได้แก่ นายสุรชัย โชติจุฬางกูร และนางปัญญพร โชติจุฬางกูร ไม่ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและออกเสียงลงมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการทั้ง 2 รายการดังกล่าว ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการในครั้งดังกล่าวได้พิจารณามอบอำนาจให้กรรมการ 3 ท่าน ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียในเรื่องการซื้อทรัพย์สินทั้ง 2 รายการดังกล่าว อันได้แก่ นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส นายพิรุณ ลิ้มวิวัฒน์กุล และ น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล ในการลงนามเพื่อทำธุรกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และที่ดินจากสมาชิกตระกูลโชติจุฬางกูร จนการดำเนินการต่างๆที่เกี่ยวข้องเสร็จสิ้น

ทั้งนี้ จากการพิจารณาข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการผู้ที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ) และคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่ารายการที่บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นในบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รายการที่บริษัทฯ ให้บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด กู้เงินเพื่อนำเงินไปใช้คืนหนี้เงินกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยที่บริษัทดังกล่าวมียอดคงค้างกับกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ (โดยวัตถุประสงค์ของการทำรายการทั้ง 2 รายการข้างต้นก็เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจำนวน 8 ไร่ 2 งาน 76.8 ตารางวา หรือ 3,476.8 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 6481) และรายการที่บริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 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

- 1) การเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินทั้ง 2 รายการทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งที่ติดถนน ริมทะเล และอยู่ใกล้ย่านชุมชน เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโรงแรมระดับ 3 ดาว (โรงแรม Holiday Inn Express) จำนวน 1 โรงแรม และโรงแรมระดับ 4 ดาว (โรงแรม Holiday Inn Resort) จำนวน 1 โรงแรม (ดูรายละเอียดของโครงการโรงแรมทั้ง 2 ในส่วนโครงการในอนาคต) โดยการเข้าลงทุนเพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการโรงแรมทั้ง 2 โรงแรม ภายใต้บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อย 100% ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557) เป็นการดำเนินการซึ่งเป็นไปตามนโยบายการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ที่เน้นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ได้แก่ ศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ศูนย์การค้า โรงแรมและรีสอร์ท ฯลฯ) ที่มีศักยภาพทางธุรกิจที่ดีและช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจโดยรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่จะพัฒนาและก่อสร้างขึ้นโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องมีทำเลที่ตั้งที่ดีไม่ว่าโครงการจะตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

ให้รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการที่บริษัทฯ ซื้อสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการโรงแรม

	<p>และปริมาณพล หรือในจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของประเทศไทย</p> <p>2) เงื่อนไขที่มีการกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ที่จัดทำขึ้นระหว่างสมาชิกตระกูลโชติจุฬางกูร (ซึ่งเป็นผู้ขายหุ้น) และบริษัทฯ (ซึ่งเป็นผู้ซื้อหุ้น) และที่มีการกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายที่ดินที่จัดทำขึ้นระหว่าง นายสุรชัย โชติจุฬางกูร (ในฐานะผู้ขายที่ดิน) และบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ในฐานะผู้ซื้อที่ดิน) เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปในการทำรายการซื้อขายหุ้นของกิจการและการซื้อขายที่ดิน โดยผู้ขายจะต้องส่งมอบสิทธิพื้ที่มีการซื้อขายซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายอย่างสมบูรณ์ ปลอดจากภาระผูกพัน ข้อจำกัดและข้อเรียกร้องใดๆ ให้แก่ผู้ซื้อ ภายในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2557 และทั้งฝั่งผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องมีการดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการส่งมอบและรับมอบกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และสมบูรณ์ ทั้งนี้ เงื่อนไขทั้งในสัญญาซื้อขายที่ดินและสัญญาซื้อขายหุ้นให้สิทธิแก่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่จะบอกเลิกสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ได้ โดยต้องทำเป็นหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดเงื่อนไขของสัญญา และไม่ดำเนินการแก้ไขเหตุแห่งการผิดสัญญาภายในระยะเวลาตามที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกัน</p> <p>3) จำนวนเงินที่บริษัทฯ และบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ชำระให้แก่สมาชิกตระกูลโชติจุฬางกูรทั้งหมดเพื่อให้ได้มาซึ่งหุ้น 100% ของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด รวมถึงที่ดินจำนวน 3 โฉนด ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้น 205.62 ล้านบาท (ดังมีรายละเอียดตามข้างล่าง) มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้บริษัทฯ และบริษัทฯ อยเสียประโยชน์ เนื่องจาก:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของงวดบัญชีก่อนหน้าปีที่คณะกรรมการจะอนุมัติการทำรายการ โดยมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเป็นมูลค่าหนึ่งที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าที่เหมาะสมของหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการชำระค่าหุ้นจำนวน 19.70 ล้านบาทดังกล่าวให้แก่ผู้ขายแล้วเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557 - เงินที่บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ต้องชำระคืนให้แก่กรรมการสำหรับเงินกู้จากกรรมการจำนวน 153.81 ล้านบาท (ซึ่งเป็นเงินกู้ที่ไม่คิดดอกเบี้ย) เป็นมูลค่าหนี้คงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2556 โดยมีการชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวให้แก่กรรมการเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557 - (ทั้งนี้ เมื่อรวมเงินจำนวนทั้งสิ้น 173.51 ล้านบาท (รวมเงินซื้อหุ้นของบริษัท
--	---

	<p><u>เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด จำนวนทั้งสิ้น 19.70 ล้านบาท และเงินที่บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ชำระคืนเงินกู้ให้แก่กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ จำนวนทั้งสิ้น 153.81 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน จำนวน 3,476.8 ตารางวา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ราคาที่บริษัทฯ จ่ายเพื่อเข้าลงทุนในที่ดินดังกล่าวเทียบเท่ากับ 49,905 บาท/ตารางวา ซึ่งยังเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินที่ตารางวละ 80,000 บาทที่ประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ</u></p> <p>- ค่าที่ดินจำนวน 3 โฉนดซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 644.7 ตารางวา ในราคาตารางวา ละ 49,800 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงและเห็นชอบร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.11 ล้านบาท) ยังต่ำกว่าราคาประเมินที่ดินตารางวละ 80,000 บาทที่ประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยได้มีการชำระค่าที่ดินดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินเดิมเมื่อต้นเดือนเมษายน พ.ศ.2557</p> <p>ทั้งนี้ วิธีการประเมินราคาที่ดินที่บริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ใช้ คือ วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นวิธีการที่มีความเหมาะสม สำหรับใช้ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่า โดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้ทำการสำรวจข้อมูลตลาดเปรียบเทียบโดย พิจารณาเปรียบเทียบจากที่ดินเปล่าในบริเวณใกล้เคียงจำนวน 5 แปลง โดยในการ ประเมินมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับที่ดินจำนวน 5 แปลงซึ่งนำมาเปรียบเทียบเพื่อหา มูลค่าที่เหมาะสมสำหรับที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าซื้อ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้พิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน ขนาดรูปร่างที่ดิน ระดับที่ดิน การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค และมีการกำหนดน้ำหนักให้แก่แต่ละปัจจัย ดังกล่าว รวมถึงได้มีการปรับราคาเสนอขายของที่ดินจำนวน 5 แปลงดังกล่าวด้วย วิธีการทางสถิติ ให้เป็นมูลค่าประเมินที่มีความเหมาะสมและสามารถนำมาเทียบเคียง เป็นมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม</p>
--	--

หมายเหตุ: สำหรับรายการซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด และซื้อที่ดินที่เกาะสมุย จากกรรมการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ดังมีรายละเอียดในตารางข้างต้น ได้มีการเปิดเผยรายละเอียดของเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการดังที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ของงบการเงินรวมระหว่างกาล สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)	เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	ลดลงระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯ	153,809 ⁽¹⁾	51,836 ⁽²⁾	(205,645) ⁽³⁾	- ⁽³⁾

โดยที่

- (1) เป็นยอดหนี้เงินกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยที่บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (ชื่อเดิมคือบริษัท พีริเซต์ สมุย จำกัด) คงค้างกับนายสุรชัย โชติจุฬางกูร (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด) มาตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด ในเดือนมีนาคม พ.ศ.2557
- (2) เป็นภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวดจาก 1) การซื้อหุ้นของบริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด (มียอดคงค้างจำนวน 19.70 ล้านบาทกับนายสุรชัย โชติจุฬางกูร นางปัญจพร โชติจุฬางกูร และบุตรของนายสุรชัย โชติจุฬางกูรและนางปัญจพร โชติจุฬางกูร) 2) การซื้อที่ดินที่เกาะสมุย (มียอดคงค้างจำนวน 32.11 ล้านบาทกับนายสุรชัย โชติจุฬางกูร) และ 3) การซื้อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด (มียอดคงค้างจำนวน 0.03 ล้านบาทกับนายสุรชัย โชติจุฬางกูร นางปัญจพร โชติจุฬางกูร นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล รวมถึงผู้ถือหุ้นอื่นๆของบริษัทดังกล่าวอีกจำนวน 10 ท่าน ซึ่งดูรายละเอียดเกี่ยวกับรายการนี้ได้ในส่วนการซื้อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด)
- (3) บริษัทฯ ได้มีการจ่ายหนี้คงค้างทั้งหมดตามข้อ (1) และ ข้อ (2) ในช่วงระหว่าง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ.2557 ทำให้ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557 บริษัทฯ ไม่มียอดเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการคงค้าง

2. รายการที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด จากกรรมการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ลักษณะของรายการ	
	บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัท 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

<p>คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>ผู้ซื้อ : บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)</p> <p>ผู้ขาย : นายสุรชัย โชติจุฬางกูร นางปัญญาพร โชติจุฬางกูร นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล (ซึ่งทั้ง 4 ท่านดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทดังกล่าวอื่น ๆ อีกจำนวน 10 ราย ได้แก่ นางพรรณพิลลย์ ลิ้มปิวิวัฒน์กุล นายศตวรรษ อนันตกุล นางใจชนก ภาคอัติ นายวุฒิชัย วิจิตรธนารักษ์ นายสหพันธ์ เชนตระกูล นายประสิทธิ์ วงศ์สกุลเกษม นายสมชาย โชติจุฬางกูร นายวิชัย โชติจุฬางกูร นายวิทยา โชติจุฬางกูร และนายธงชัย โชติจุฬางกูร (ซึ่งทั้ง 10 ท่านเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในปัจจุบัน) โดยผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมดของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ได้มอบอำนาจให้นายสุรชัยเข้าทำสัญญาและลงนามในเอกสารต่างๆเพื่อการซื้อขายหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด</p>
<p><u>ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการ</u></p>	<p>บริษัทฯได้ซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด (ซึ่งทำให้บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด มีฐานะเป็นบริษัทย่อย 100% ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 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 คณะกรรมการบริษัท (<u>โดยกรรมการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในรายการ</u>) และ <u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u> เห็นว่าการเข้าทำรายการซื้อหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯเสียประโยชน์ เนื่องจาก</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) บริษัทฯสามารถใช้บริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด ให้ทำหน้าที่บริหารอาคารภายในกลุ่ม (Property Management Service) โดยหน้าที่ที่สำคัญของบริษัทฯดังกล่าวจะรวมถึงการอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆให้แก่ผู้เช่าและผู้ให้บริการพื้นที่ภายในอาคาร การดูแลรักษาระบบงานภายในอาคาร รวมถึงการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในอาคาร 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 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของงวดบัญชีก่อนหน้าปี ที่คณะกรรมการจะอนุมัติการทำรายการ โดยมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value) เป็นมูลค่าหนึ่งที่สามารถ

สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าที่เหมาะสมของหุ้นของบริษัท แพลทินัม พลาซ่า จำกัด

3) รายการที่บริษัทฯ เข้าทำหนังสือสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะของรายการ	<p>บริษัทฯ เข้าทำหนังสือสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยหนังสือสัญญาดังกล่าวให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย (ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) เป็นระยะเวลาเช่ารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตจากสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 340 ล้านบาท/สัญญาเช่ารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในหนังสือสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ.2557 โดยในการเข้าทำหนังสือสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย บริษัทฯ จะได้รับสิทธิในการต่อสัญญาออกไปอีก 5 ปี เมื่อสัญญาครบกำหนดอายุ 10 ปีแรก โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความต้องการในการต่อสัญญาเช่า เป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงกันเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่จะต่อออกไป ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 6 เดือน</p> <p>นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเสนอซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย เมื่อบริษัทฯ เห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในช่วงระหว่างอายุสัญญาเช่า รวมถึงกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่บริษัทฯ ในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย ในช่วงระหว่างอายุสัญญาเช่า เช่นกัน</p>
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	<p>ผู้เช่า : บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)</p> <p>ผู้ให้เช่า : บริษัท เดอะ วอร์ฟ สมุย พลาซ่า จำกัด (“เดอะ วอร์ฟ”)</p> <p>บริษัทฯ และเดอะ วอร์ฟ มีความสัมพันธ์กันจากการที่กรรมการและผู้ถือหุ้นของเดอะ วอร์ฟ ได้แก่ นายชาคลิต โชติจุฟางกูร นายชวพันธ์ โชติจุฟางกูร นายธรรมนุญ โชติจุฟางกูร และ น.ส.สุธิตา โชติจุฟางกูร ทั้งหมดเป็นบุตรของนายสุรชัย โชติจุฟางกูรและนางปัญญาพร โชติจุฟางกูร ซึ่งทั้งคู่เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ</p>
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับ	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ.2557 (ซึ่งกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและอนุมัติการทำรายการดังกล่าว) ได้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาเช่ารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี โดยมีการกำหนดราคาเช่ารวมทั้งสิ้น 34 ล้านบาทต่อปี (ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ตกลงและเห็นชอบร่วมกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า โดยในการกำหนดอัตราค่าเช่าจำนวนดังกล่าว ผู้ให้เช่าได้มีการพิจารณาปัจจัยที่สำคัญได้แก่ราคาประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าโครงการที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ อัตราค่าเช่าพื้นที่ของอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะเหมือนกันหรือใกล้เคียงกัน ในบริเวณใกล้เคียง รวมถึงต้นทุนค่าที่ดินและ</p>

<p>ความจำเป็น และความ สมเหตุสมผล ของการทำ รายการ</p>	<p>ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ) โดยในการประชุมครั้งเดียวกันนั้น ที่ประชุมได้มีการ มอบหมายให้กรรมการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ จำนวน 3 ท่าน อันได้แก่ นายชัชวาล พงษ์ สุทธิมนัส นายพิรุณ ลิ้มปวีวัฒนกุล และ น.ส.ชฎารัตน์ อนันตกุล ให้ทำการพิจารณากำหนดรายละเอียดที่ เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ และการเข้าเจรจา ทำความตกลงและลงนามในสัญญาและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว รวมถึงมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควร เกี่ยวกับการดำเนินการให้ธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสิ้นไปได้ด้วยดี</p> <p>ทั้งนี้ <u>คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ) และคณะกรรมการ ตรวจสอบเห็นว่า</u> การที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย เป็นระยะเวลาการเช่า รวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี กับ เดอะ วอร์ฟ ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นการดำเนินการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจาก</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เป็นการเข้าทำรายการเช่าบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ประเภท Community Mall ที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านท่องเที่ยวที่สำคัญของเกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นการดำเนินการตาม นโยบายการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยการเข้าทำสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ซึ่งมีอัตราความสามารถในการทำกำไรในระยะยาว (Long-term Profitability) ในระดับที่ ดี เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยในระยะปาน กลาง-ยาว ในการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าว บริษัทฯ ไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบค่าที่ดิน รวมถึง ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการแต่อย่างใด (ทำให้บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงในการพัฒนา และก่อสร้างโครงการ) โดยในระหว่างการดำเนินโครงการในช่วงระยะเวลาการเช่ารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี ซึ่งบริษัทฯ จะมีรายได้หลักในรูปรายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าส่วนกลาง บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายและต้นทุนในส่วนค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (ซึ่งต้องชำระให้แก่ เดอะ วอร์ฟ เป็นรายปี) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ รวมถึงภาระภาษีเงิน ได้นิติบุคคล 2) เงื่อนไขที่สำคัญที่ได้มีการระบุไว้ในสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ที่จัดทำขึ้นระหว่าง บริษัทฯ และ เดอะ วอร์ฟ เช่น วัตถุประสงค์การเช่า การส่งมอบที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เช่า วิธีการชำระค่าเช่า เงินประกันการเช่า การโอนลูกค้า การใช้ที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง การ ให้เช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง การดัดแปลงและต่อเติมอาคาร การดูแล รักษาและ ซ่อมแซมทรัพย์สิน การชำระค่าภาษี การประกันภัยและการสิ้นสุดของสัญญา เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติ ทั่วไปในสัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว และไม่ได้ทำให้บริษัทฯ ในฐานะผู้เช่าและผู้บริหารทรัพย์สินเสีย ประโยชน์ 3) ค่าเช่าต่อปีจำนวน 34 ล้านบาท (รวมทั้งค่าเช่าที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย) ที่ เดอะ วอร์ฟ จะเรียกเก็บจากบริษัทฯ (อัตราค่าเช่าจำนวน 34 ล้านบาทต่อปีดังกล่าว เป็นอัตราที่ตกลงและเห็นชอบร่วมกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า) ยังต่ำกว่าค่าเช่าต่อปีจำนวน 38.94 ล้านบาท ที่ประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน อิสระที่บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง โดยบริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระดังกล่าวได้ทำการประเมินมูลค่า
---	---

ให้รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
รายการเช่าบริหารโครงการ
เดอะ วอร์ฟ สมุย

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับระยะเวลาการเช่ารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี โดยในการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าของโครงการดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้กำหนดสมมติฐานในการประเมินราคาที่สำคัญ ได้แก่

- ระยะเวลาของการเช่าบริหารโครงการมีระยะเวลาทั้งสิ้นนาน 10 ปี
 - พื้นที่ให้เช่าของโครงการรวมเท่ากับ 5,493 ตารางเมตร
 - อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ของโครงการเท่ากับ 85% ในปีที่ 1-2 เท่ากับ 90% ในปีที่ 3-4 และตั้งแต่ปีที่ 5-10 เท่ากับ 95%
 - อัตราค่าเช่าพื้นที่เมื่อเปิดโครงการอยู่ที่ตารางเมตรละ 690 บาท/ตารางเมตร/เดือน และปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 4 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่ปีที่ 3 เป็นต้นไป
 - รายได้ค่าส่วนกลางมีอัตราเฉลี่ยอยู่ที่ตารางเมตรละ 200 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยค่าส่วนกลางจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 4 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 3 เป็นต้นไป
- 3)- (ผู้ลงทุนสามารถดูรายละเอียดเกี่ยวกับสรุปสมมติฐานในการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าของโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย ในเอกสารแนบ 5 รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน)

- 4) การกำหนดระยะเวลาการเช่าบริหารโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย รวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี (ซึ่งถือว่าเป็นระยะเวลาที่ไม่ยาวนานและไม่สั้นจนเกินไปสำหรับการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์) ทำให้บริษัทฯสามารถประเมินศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของการดำเนินโครงการจากผลกำไรและกระแสเงินสดของโครงการที่เกิดขึ้นจริง โดยในกรณีที่ผลการดำเนินโครงการไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ บริษัทฯก็จะมีระยะเวลาที่เพียงพอที่จะปรับปรุงและแก้ไขแผนและกลยุทธ์การดำเนินโครงการ รวมถึงประเมินประสิทธิภาพและความเหมาะสมของแผนและกลยุทธ์การดำเนินโครงการที่กำหนดขึ้น และในกรณีที่ผลการดำเนินโครงการเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือดีกว่า บริษัทฯสามารถต่ออายุสัญญาเช่าบริหารออกไปได้อีกหรือขอซื้อขาดโครงการจากเจ้าของโครงการเดิมได้ ทั้งนี้ อายุของสัญญาเช่าบริหารโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย มีความสอดคล้องกับสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวที่บริษัทฯได้ทำกับผู้เช่าพื้นที่รายย่อยในโครงการเดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์
- 5) ในส่วนของอัตราค่าเช่าจำนวน 34 ล้านบาท/ปี ถ้าพิจารณาจากประมาณการทางการเงินที่จัดทำโดยทางบริษัทฯเพื่อประเมินความเหมาะสมในการลงทุนในโครงการและประมาณการทางการเงินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อใช้ในการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าของโครงการด้วยอัตราค่าเช่ารายปีจำนวนดังกล่าว ในช่วง 2 ปีแรกของการดำเนินโครงการ อัตรากำไรจากการดำเนินงานจะไม่สูงมากนัก เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ในช่วงดังกล่าวจะยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 90% และบริษัทฯยังไม่สามารถเรียกเก็บค่าเช่าได้ในอัตราที่สูง เพื่อเป็นการจูงใจให้ผู้ประกอบการมาเช่าพื้นที่ของโครงการเพื่อดำเนินธุรกิจ แต่ตั้งแต่ปีที่ 3 เป็นต้นไป ซึ่งอัตราการเช่าพื้นที่ตามสมมติฐานจะขยับขึ้นมายู่ที่ประมาณ 90% และบริษัทฯขอปรับเพิ่มราคาเช่าพื้นที่ได้อัตรากำไรจากการดำเนินโครงการก็จะค่อยๆปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจากประมาณการทางการเงินที่จัดทำ

ให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับประมาณการความสามารถในการทำกำไรของโครงการ The Wharf Samui ในช่วงอายุสัญญาเช่าบริหารนาน 10 ปี

โดยทางบริษัทฯเองและผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ อัตราการทำกำไรของโครงการในช่วงปีทำอายุของอายุสัญญาเช่า 10 ปีแรกจะสูงกว่าอัตราการทำกำไรในช่วงต้นของอายุสัญญา โดยถ้าพิจารณาในภาพรวมแล้ว อัตราการทำกำไรโดยเฉลี่ยของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ในช่วงอายุสัญญาเช่าบริหารรวมทั้งสิ้นนาน 10 ปีดังกล่าวอยู่ในระดับที่ถือว่ายอมรับได้ **คือสูงกว่า 15%**

6) บริษัทฯได้รับสิทธิในการขอซื้อและสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการเดอะ วอร์ฟ สมุย จากเจ้าของโครงการดังกล่าว ในระหว่างอายุสัญญาเช่าบริหาร ซึ่งบริษัทฯสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้เมื่อเห็นว่าการดำเนินโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ช่วยสนับสนุนและก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจแก่โครงการอื่นๆของบริษัทฯทั้งโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะได้มีการพัฒนาขึ้นในอนาคต โดยในการใช้สิทธิขอซื้อและสิทธิในการปฏิเสธก่อน (right of first refusal) ในโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย บริษัทฯจะได้นำดำเนินการให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงจะมีการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบอย่างเพียงพอสำหรับการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ในการให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการเช่าทำรายการเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย บริษัทฯและที่ปรึกษาทางการเงินพิจารณาจากสมมติฐานที่ว่าบริษัทฯได้เข้าทำหนังสือสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย เป็นระยะเวลาการเช่ารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี เพื่อสะท้อนถึงเจตนารมณ์ของหนังสือสัญญาเช่าดังกล่าวในส่วนที่ว่าด้วยระยะเวลาการเช่า ซึ่งผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงเช่าทำหนังสือสัญญาเช่าเป็นระยะเวลารวมทั้งสิ้นนาน 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2558-31 ธันวาคม พ.ศ.2567 (ดูสรุปหนังสือสัญญาเช่าบริหารโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ที่จัดทำระหว่างบริษัทฯในฐานะผู้เช่าและบริษัท เดอะ วอร์ฟ สมุย พลาซ่า จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า ในส่วนที่ว่าด้วยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

4) รายการเช่าพื้นที่บางส่วนของโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาปล่อยเช่าช่วงต่อ

ลักษณะรายการ	คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง	<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <u>เกี่ยวกับความจำเป็นและ</u> <u>ความเหมาะสมผลของรายการ</u>
การเช่าพื้นที่จำนวน 25 ตารางเมตร ในชั้นใต้ดินของโครงการ ศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากญาติญาติสนิทของกรรมการที่มีอำนาจควบคุม โดยในปี พ.ศ.2555 (พฤษภาคม-ธันวาคม), 2556 (ทั้งปี) และในช่วง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ.2557 บริษัทฯจ่ายค่าเช่า	ผู้เช่าพื้นที่: บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ปล่อยเช่าพื้นที่: นายชวพันธ์ โชติจุฬางกูร ซึ่งเป็นบุตรของนายสุรชัย โชติจุฬางกูรและนางปัญจพร โชติจุฬางกูร ซึ่งทั้งคู่เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯเช่าพื้นที่จำนวน 25 ตารางเมตรในชั้นใต้ดินของโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากนายชวพันธ์ โชติจุฬางกูร (ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ดังกล่าว) เพื่อนำมาปล่อยเช่าช่วงให้แก่ร้านอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือเพื่อสร้างความน่าสนใจให้แก่พื้นที่ชั้นใต้ดินและเป็นการเพิ่ม traffic ให้แก่ร้านค้าที่ตั้งอยู่ในชั้นใต้ดิน โดยมีการคิดอัตราค่าเช่าพื้นที่ในอัตรา 1,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน (ซึ่งอ้างอิงจากราคาตลาดของค่าเช่าพื้นที่ของจุดที่ตั้งพื้นที่ในขณะที่มีการทำสัญญาใน

<p>พื้นที่ให้แก่บุคคลดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท, 0.3 ล้านบาท และ 0.2 ล้านบาท ตามลำดับ (โดยในการเช่าพื้นที่ดังกล่าว บริษัทฯได้วางเงินประกันการเช่าทั้งสิ้น 0.075 ล้านบาท ให้แก่ผู้ปล่อยเช่าพื้นที่ดังกล่าว)</p>		<p>เดือนเมษายน พ.ศ.2555) ดังนั้น บริษัทฯต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่ดังกล่าวในอัตรา 25,000 บาทต่อเดือนให้แก่นายชวรินทร์ โชติจุฬางกูร ตลอดอายุสัญญาเช่าพื้นที่</p> <p>จากการพิจารณาเงื่อนไขของสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวซึ่งมีอายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ.2555-30 เมษายน พ.ศ.2558 <u>คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าพบว่า</u>เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญา อันได้แก่ วัตถุประสงค์การใช้ทรัพย์สินที่เช่า ระยะเวลาการชำระค่าเช่า การต่ออายุการเช่า การชำระค่าส่วนกลางและค่าเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง หน้าที่และคำรับรองของผู้เช่า การเลิกและการสิ้นสุดของสัญญา รวมถึงการดำเนินการกรณีมีการผิดสัญญาโดยผู้เช่า เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของสัญญาเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯได้ทำและปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่ลูกค้าผู้เช่าพื้นที่รายอื่น <u>รวมถึงการทำรายการเช่าพื้นที่ดังกล่าว(ซึ่งมีการกำหนดราคาเช่าพื้นที่โดยอ้างอิงจากราคาตลาดของค่าเช่าพื้นที่ของจุดที่ตั้งพื้นที่ในขณะที่มีการทำสัญญา) เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและช่วยส่งเสริมการค้าในธุรกิจ</u> ในภาพรวมของโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์</p> <p>อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ที่ทำกับนายชวรินทร์ โชติจุฬางกูร แล้วตั้งแต่เดือนสิงหาคม พ.ศ.2557 ที่ผ่านมา โดยในกรณีที่บริษัทฯมีความจำเป็นต้องเช่าทำสัญญาลักษณะนี้ในอนาคต บริษัทฯจะดำเนินการให้การพิจารณาและอนุมัติการทำรายการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
<p>การเช่าพื้นที่จำนวน 23.82 ตารางเมตร ในชั้นใต้ดินของโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ</p>	<p>ผู้เช่าพื้นที่: บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ปล่อยเช่าพื้นที่: นายพิรุณ</p>	<p>บริษัทฯเช่าพื้นที่จำนวน 23.82 ตารางเมตรในชั้นใต้ดินของโครงการศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากนายพิรุณ</p>

ให้รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการเช่าพื้นที่จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจน

<p>แพลทินัม แพชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากนายพิรุณ ลิมวิวัฒน์กุล ซึ่งเป็นกรรมการ <u>และผู้ถือหุ้นใหญ่</u> ท่านหนึ่งของบริษัทฯ โดยในปี พ.ศ.2555, 2556 และในช่วง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ.2557 บริษัทฯจ่ายค่าเช่าพื้นที่ให้แก่ นายพิรุณเป็นจำนวนเงิน 0.21 ล้านบาท (สำหรับเดือนเมษายน- ธันวาคม พ.ศ.2555), 0.29 ล้านบาท (สำหรับปี พ.ศ.2556 ทั้งปี) และ 0.21 ล้านบาท (สำหรับ 9 เดือนแรกของปี พ.ศ.2557) ตามลำดับ (โดยในการเช่าพื้นที่ดังกล่าว บริษัทฯได้วางเงินประกันการเช่าทั้งสิ้น 0.071 ล้านบาท ให้แก่ผู้ปล่อยเช่าพื้นที่ดังกล่าว)</p>	<p>ลิมวิวัฒน์กุล ซึ่งเป็นกรรมการ <u>ท่านหนึ่งของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรของนายพิรุณ ต่างก็เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปัจจุบันและผู้ถือหุ้นใหญ่</u> <u>ของบริษัทฯท่านหนึ่ง</u></p>	<p>ลิมวิวัฒน์กุล (ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ดังกล่าว) เพื่อนำมาปล่อยเช่าช่วงให้แก่สาขาของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีการคิดอัตราค่าเช่าพื้นที่ในอัตรา 1,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน (ซึ่งอ้างอิงจากราคาตลาดของค่าเช่าพื้นที่ของจุดที่ตั้งพื้นที่ในขณะที่มีการทำสัญญาซึ่งจะได้รับการต่อแบบปีต่อปี) ดังนั้น บริษัทฯต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่ดังกล่าวในอัตรา 23,820 บาทต่อเดือนให้แก่ นายพิรุณ ลิมวิวัฒน์กุล ตลอดอายุสัญญาเช่าพื้นที่</p> <p>จากการพิจารณาเงื่อนไขของสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวซึ่งได้รับการต่ออายุสัญญาล่าสุดเมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ.2557 และมีอายุสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ.2557-31 มีนาคม พ.ศ.2558 <u>คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าพบว่า</u>เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญา อันได้แก่ วัตถุประสงค์การใช้ทรัพย์สินที่เช่า ระยะเวลาการชำระค่าเช่า การต่ออายุการเช่า การชำระค่าส่วนกลางและค่าเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง หน้าที่และคำรับรองของผู้เช่า การเลิกและการสิ้นสุดของสัญญา รวมถึงการดำเนินการกรณีมีการผิดสัญญาโดยผู้เช่า เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของสัญญาเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯได้ทำและปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่ลูกค้าผู้เช่าพื้นที่รายอื่น <u>รวมถึงการเข้าทำรายการเช่าพื้นที่ดังกล่าว(ซึ่งมีการกำหนดราคาค่าเช่าพื้นที่ที่โดยอ้างอิงจากราคาตลาดของค่าเช่าพื้นที่ของจุดที่ตั้งพื้นที่ในขณะที่มีการทำสัญญา) เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจ</u> ในภาพรวมของโครงการศูนย์แพชั่นค้ำส่ง เดอะ แพลทินัม แพชั่นมอลล์</p>
<p><u>ให้รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการเช่าพื้นที่จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจน</u></p>		
<p>การเช่าพื้นที่ชั้น 6 ชั้น 11 และพื้นที่ย่อยๆ ของชั้น B, 1,2,5,7,8,9 และ 10 ของโครงการศูนย์แพชั่นค้ำส่ง เดอะ แพลทินัม แพชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ</p>	<p>ผู้เช่าพื้นที่: บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ปล่อยเช่าพื้นที่: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แพชั่น มอลล์ ซึ่งมี</p>	<p>บริษัทฯเช่าพื้นที่ชั้น 6 ชั้น 11 และพื้นที่ย่อยๆของชั้น B, 1,2,5,7,8,9 และ 10 ของโครงการศูนย์แพชั่นค้ำส่ง เดอะ แพลทินัม แพชั่น มอลล์ อาคาร 1 จากนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แพชั่น มอลล์ <u>รวมเป็นพื้นที่ทั้งสิ้น 2,276 ตารางเมตร</u> เพื่อใช้ประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร <u>ที่ตั้งสิ่งอำนวยความสะดวก</u></p>

<p>แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ (The Platinum Fashion Mall Juristic Person) <u>รวมเป็นพื้นที่ทั้งสิ้น 2.276 ตารางเมตร</u> โดยในปี พ.ศ.2555, 2556 และในช่วง 9 เดือนแรกของปี พ.ศ.2557 บริษัทฯจ่ายค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการพื้นที่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ เป็นจำนวนเงิน 13.61 ล้านบาท(สำหรับปี พ.ศ.2555 ทั้งปี), 13.61 ล้านบาท (สำหรับปี พ.ศ.2556 ทั้งปี) และ 10.30 ล้านบาท (สำหรับเก้าเดือนแรกของปี พ.ศ.2557) ตามลำดับ (โดยในการเช่าพื้นที่ดังกล่าวบริษัทฯได้วางเงินประกันการเช่าทั้งสิ้น 1.01 ล้านบาท ให้แก่ผู้ปล่อยเช่า</p>	<p>ความสัมพันธ์กับบริษัทฯจากการที่บริษัทฯได้ส่งตัวแทนเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการของนิติบุคคลอาคารชุด และตัวแทนดังกล่าว (คือ นาย ชัชวาล พงษ์สุทธิมนัสซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯท่านหนึ่ง) ได้รับการคัดเลือกจากที่ประชุมเจ้าของร่วมให้ทำหน้าที่เป็นกรรมการท่านหนึ่งของนิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าว</p>	<p>สะดวกให้ลูกค้าภายในศูนย์ <u>พื้นที่สำนักงาน พื้นที่เช่าและพื้นที่ดาวน์กราว์ให้เช่าและเป็นพื้นที่ส่วนกลางเพื่อประโยชน์ที่จำเป็นในการรักษาภาพลักษณ์ของศูนย์</u> โดยมีการจ่ายค่าเช่าพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1.02 ล้านบาท/เดือน (<u>เป็นอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่าพื้นที่</u>) และค่าบริการพื้นที่รวมทั้งสิ้น 0.11 ล้านบาท/เดือน (<u>เป็นอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้บริการและผู้ใช้บริการพื้นที่</u>) ดังนั้น บริษัทฯต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการพื้นที่สำหรับพื้นที่ทั้งหมดที่เช่าจากนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ ในอัตรารวมกันทั้งสิ้น 1.13 ล้านบาทต่อเดือนให้แก่ผู้ปล่อยเช่าพื้นที่ดังกล่าว ตลอดจนอายุสัญญาเช่าพื้นที่</p> <p>จากการพิจารณาเงื่อนไขของสัญญาเช่าพื้นที่อายุ 3 ปีดังกล่าวซึ่งมีอายุสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2555-31 ธันวาคม พ.ศ.2557 <u>คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าพบว่าเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญา อันได้แก่ วัตถุประสงค์การใช้ทรัพย์สินที่เช่า ระยะเวลาการชำระค่าเช่า การต่ออายุการเช่า หน้าที่และคำรับรองของผู้เช่า การเลิกและการสิ้นสุดของสัญญา รวมถึงการดำเนินการกรณีมีการผิดสัญญาโดยผู้เช่า เป็นเงื่อนไขที่เป็นปกติทั่วไปของสัญญาเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯได้ทำและปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่ลูกค้าผู้เช่าพื้นที่รายอื่น โดยมีราคาเช่าและค่าบริการเฉลี่ยต่อตารางเมตรซึ่งเมื่อเปรียบเทียบราคาเช่าและค่าบริการโดยเฉลี่ยของพื้นที่ภายในศูนย์แฟชั่นค้าส่ง เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ ในภาพรวม ถือได้ว่าเป็นราคาที่มิได้ทำให้บริษัทฯเสียประโยชน์ โดยการเช่าทำรายการเช่าพื้นที่รายการนี้เป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ</u></p>
<p>พื้นที่</p>	<p><u>ให้รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการเช่าพื้นที่จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจน</u></p>	

5) รายการระหว่างกันอื่น ๆ ที่มียอดคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557

ลักษณะรายการ	คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัทฯ มียอดลูกหนี้อื่นคงค้าง จำนวน 418,000 บาทกับ กรรมการ	นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ บริษัทร่วมและบริษัทย่อย	ยอดลูกหนี้คงค้างดังกล่าวเกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการออกแบบ การก่อสร้าง โครงการ Bangkok Skyline ซึ่งบริษัทฯ และกลุ่มเกษรได้ตกลงร่วมกันให้มีการโอนเงินสำหรับชำระค่าใช้จ่ายในการออกแบบ การก่อสร้าง โครงการดังกล่าวไปยัง บัญชีธนาคาร ที่เปิดร่วมกันระหว่างนายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ และกรรมการที่เป็นตัวแทนของกลุ่มเกษร โดยในการจ่ายชำระค่าออกแบบ การก่อสร้าง สำหรับโครงการ Bangkok Skyline จากบัญชี ธนาคาร ดังกล่าวต้องมีการลงนามร่วมกันระหว่างตัวแทนของบริษัทฯ (นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส) และตัวแทนของกลุ่มเกษร ทั้งนี้ บริษัทฯ และกลุ่มเกษรไม่สามารถโอนเงินให้แก่บริษัท แบนคอก สกายไลน์ จำกัด (BS) เพื่อให้ BS นำเงินไปชำระค่าออกแบบ การก่อสร้าง ด้วยตนเอง เนื่องจากตามสัญญาร่วมทุนในโครงการ Bangkok Skyline ระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มเกษร ทาง BS ไม่ได้มีหน้าที่หรือความรับผิดชอบในการดูแลงานเกี่ยวกับการออกแบบ และก่อสร้าง โครงการ (ซึ่งเป็นหน้าที่ของบริษัทฯ และกลุ่มเกษร) ทำให้ทาง BS ไม่สามารถว่าจ้างและจ่ายเงินค่าบริการให้แก่บริษัทผู้ออกแบบ การก่อสร้าง โครงการโดยตรง อนึ่งวัตถุประสงค์ในการโอนเงินสำหรับค่าออกแบบ การก่อสร้าง โครงการ Bangkok Skyline จากบริษัทฯ และกลุ่มเกษรไปยัง บัญชีธนาคาร ที่เปิดร่วมกันระหว่างกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ และกรรมการที่เป็นตัวแทนของกลุ่มเกษร ก็เพื่อให้มีการจ่ายเงินโดยตรงจาก บัญชี

	<p style="text-align: center;"><u>อธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการยอดลูกหนี้ อื่นคงค้างจำนวน 418,000 บาท ที่แสดงอยู่ บนงบการเงินของบริษัทฯ</u></p>	<p><u>บัญชีธนาคาร</u>ดังกล่าวไปยังผู้ให้บริการออกแบบ <u>การก่อสร้าง</u>โครงการ (ภายหลังจากที่ได้มีการลงนามสั่งจ่ายเงินจาก<u>บัญชีธนาคาร</u>ร่วมกันระหว่างกรรมการที่เป็นตัวแทนของทั้งสองฝ่ายแล้ว) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการควบคุมร่วมกันในการจ่ายชำระเงินค่าออกแบบ<u>การก่อสร้าง</u>โครงการจาก<u>บัญชีธนาคาร</u>ให้แก่ผู้ให้บริการ</p> <p><u>ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2557 ยังมียอดลูกหนี้อื่น</u>จำนวน 418,000 บาทดังกล่าวคงค้างอยู่ เนื่องจากยังไม่ได้มีการจ่ายเงินเพื่อชำระค่าออกแบบ<u>การก่อสร้าง</u>โครงการ Bangkok Skyline ออกจาก<u>บัญชีธนาคาร</u>ที่เปิดร่วมกันระหว่างนายชัชวาลพงษ์สุทธิมนัส และกรรมการที่เป็นตัวแทนของกลุ่ม <u>เกษร แต่อย่างใด</u></p>
<p>บริษัทฯมียอดเจ้าหนี้อื่นคงค้างจำนวน 6.40 ล้านบาทกับกรรมการ ซึ่งประกอบด้วยค่าโบนัสกรรมการและค่าสวัสดิการค้างจ่าย</p>	<p>นายสุรชัย โชติจุฬางกูร นายชัชวาล พงษ์สุทธิมนัส นางปัญจพร โชติจุฬางกูร นายพิรุณ ลิมปิวิวัฒน์กุล (ทั้งหมดเป็นกรรมการบริษัท)</p>	<p>สำหรับรายการค่าโบนัสกรรมการและค่าสวัสดิการค้างจ่ายเป็นการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการท่านต่างๆในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ซึ่งเป็นการช่วยส่งเสริมการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯและบริษัทย่อย</p>

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 ทรีพีพัฒนา แอสโซซิเอทส์ จำกัด, บริษัท คณาสิน แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท แพลทินัม ฟู๊ดส์ 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 บริษัทที่มาควรววม (Amalgamation) เป็นบริษัทฯในเดือนธันวาคม พ.ศ.2556 (ได้แก่ บริษัท ซี.อาร์.ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท เอส.พี.ที แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท แพลทินัม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท ทรัพย์พัฒนา แอสซิซิเอส จำกัด, บริษัท แพลทินัม ฟู้ดส์ เซ็นเตอร์ จำกัด และ บริษัท พี.พี.เจ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้กู้ยืมเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจควบคุม เพื่อนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยเงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าวมียอดคงค้าง ณ สิ้นปี พ.ศ.2554, 2555 และ 2556 เท่ากับ 1,167.84 ล้านบาท, 763.41 ล้านบาท และ 0 บาท ตามลำดับ (เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับร้อยละ 5, ร้อยละ 7 และ ร้อยละ MLR-1.75 ต่อปี) และมีภาระดอกเบี้ยจ่ายในปี พ.ศ.2554, 2555 และ 2556 เท่ากับ 49 ล้านบาท, 53 ล้านบาท และ 19 ล้านบาท ตามลำดับ และมีภาระดอกเบี้ยจ่ายสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2556 เท่ากับ 11.43 ล้านบาท ทั้งนี้ หลังจากการควรววมบริษัททั้ง 9 บริษัทเข้าด้วยกันแล้วเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ.2556 บริษัทฯจะไม่มีภาระกู้เงินจากกรรมการอีกต่อไป โดยถ้ามีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจ 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 และมี การเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด 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 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และในการเข้าทำรายการดังกล่าวจะเป็นไปตามหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มี

เงื่อนไขทางการค้าตามที่มีการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการนี้ ฝ่ายจัดการจะมีการจัดทำรายการสรุปการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

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

2.3.6.4 แนวนโยบายการขยายธุรกิจของบริษัทฯในอนาคต

บริษัทฯเห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Commercial Properties) (ซึ่งรวมถึงธุรกิจศูนย์การค้า ศูนย์ค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ โรงแรมและที่พัก ฯลฯ) น่าจะยังเป็นธุรกิจที่มีการเจริญเติบโตในอนาคต จากการที่จำนวนประชากรของประเทศไทยมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น การที่ประเทศไทยจะเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รวมถึงนโยบายของรัฐที่จะส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย โดยหลังจากที่บริษัทฯเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯยังมีแผนที่จะขยายธุรกิจทั้งในส่วนที่เป็นศูนย์การค้า ศูนย์การค้าส่ง-ค้าปลีกให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ โรงแรมและที่พัก รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ประเภทอื่นๆ ที่มีศักยภาพทางธุรกิจที่ดีและมีแนวโน้มการเจริญเติบโตสูง ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดอื่นๆ ในประเทศไทยที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและศูนย์กลางการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ทั้งในรูปแบบของการลงทุนโดยการพัฒนาและก่อสร้างโครงการด้วยตนเอง การซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วซึ่งมีศักยภาพในเชิงพาณิชย์และมีผลการดำเนินงานที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ (ทั้งที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มดำเนินการในเชิงพาณิชย์แล้วและมีผลประกอบการที่ผ่านมาที่ดีและที่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการแต่มีศักยภาพทางธุรกิจที่ดีและบริษัทฯสามารถพัฒนาต่อได้) โดยการซื้ออสังหาริมทรัพย์และการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆ ที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อาจจะเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอกหรือกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยในอนาคต บริษัทฯและบริษัทย่อยจะเน้นการพัฒนา ก่อสร้างและบริหารโครงการด้วยตนเองเป็นหลัก โดยการดำเนินการดังกล่าวจะเป็นการดำเนินการโดยทีมผู้บริหารและทีมงานของบริษัทฯทั้งหมด โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะไม่พัฒนา ก่อสร้างและดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ใดๆที่อาจมีการดำเนินการเข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะมีการดำเนินการในอนาคต การขยายธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเริ่มจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาและดำเนินโครงการ การจัดหาที่ดินของโครงการ การติดต่อและขออนุญาตหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การพิจารณาและคัดเลือกผู้ออกแบบ พัฒนาและก่อสร้างโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การควบคุมการทำงานและประสานงานกับผู้ออกแบบ พัฒนาและก่อสร้างโครงการ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ในโครงการ รวมถึงการบริหารจัดการโครงการในด้านต่างๆ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ (โดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด) กำลังอยู่ในระหว่างการ

พัฒนาและก่อสร้างโครงการ เดอะ มาร์เก็ต บาโย แพลทินัม และโครงการโรงแรมที่เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ คือ บริษัท เดอะ แพลทินัม สมุย จำกัด)

ในการพัฒนา ก่อสร้างและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ด้วยตนเอง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะเน้นการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่มีศักยภาพเชิงพาณิชย์ที่ดีและให้ผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมในระยะยาว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยจะให้ความสำคัญกับการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่างๆ การประเมินและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง การกำหนดแนวคิดของโครงการและกลยุทธ์ทางการตลาดให้เหมาะสมกับลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ซึ่งมีการดำเนินธุรกิจที่ช่วยสนับสนุนแนวคิดของโครงการ โดยในการพัฒนา ก่อสร้างและดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ต่างๆด้วยตนเอง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะได้ปฏิบัติตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการเปิดเผยข้อมูลต่างๆให้ผู้ลงทุนทราบอย่างเพียงพอสำหรับการพิจารณาตัดสินใจลงทุน

ในส่วนของการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์และการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นการซื้อจากบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะเน้นการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มดำเนินการในเชิงพาณิชย์แล้ว และมีผลประกอบการที่ผ่านมาที่ดีและสามารถสร้างรายได้ค่าเช่าและกระแสเงินสดที่มีความสม่ำเสมอ รวมถึงมีความเสี่ยงทางธุรกิจที่ต่ำ โดยในการลงทุนด้วยการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการซื้อหุ้นในกิจการอื่นๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ลงทุนทราบอย่างเพียงพอ รวมถึงจะได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อย และ/หรือหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากกรณีที่ไม่นำบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับบางบริษัทมา รวมเป็นกลุ่มบริษัทแพลทินัมเพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (โดยบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด, บริษัท แพลทินัม ไฮเต็ล จำกัด และบริษัท บ้านท่าศาลา จำกัด) ทางบริษัทฯจะดำเนินการดำเนินการดังต่อไปนี้ ในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในครั้งนี้ ไม่ได้มีการนำบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับบางบริษัทมารวมเป็นกลุ่มแพลทินัมเพื่อเข้าจดทะเบียนใน SET (โดยบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด, บริษัท แพลทินัม ไฮเต็ล จำกัด และบริษัท บ้านท่าศาลา จำกัด) โดยเหตุผลและความจำเป็นในการไม่นำบริษัทดังกล่าวเข้าร่วมอยู่ในกลุ่มแพลทินัมเพื่อเข้าจดทะเบียนใน SET รวมถึงมาตรการและแนวทางในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้เปิดเผยไว้ในส่วนที่ 2.2.8 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัท	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	มาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด	พัฒนาและบริหารโครงการ เฉลิมลาภ (ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์ที่ยังไม่ได้เริ่ม พัฒนาและก่อสร้างแต่อย่างใด)	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนา ก่อสร้างและดำเนินโครงการ เฉลิมลาภ (ซึ่งจะตั้งอยู่บริเวณสี่แยกประตูน้ำ และอยู่ตรงข้ามกับที่ตั้งของเดอะ แพลทินัม แพชั่น มอลล์ ในปัจจุบัน) จะเป็นการดำเนิน การโดยบริษัทฯหรือบริษัทย่อยเท่านั้น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของแพลทินัม สแควร์ (ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่

		<p>ของบริษัทฯ เช่นกัน) จะไม่พัฒนา ก่อสร้าง และดำเนินโครงการเฉลิมลามาด้วยตนเอง หรือผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯมีสิทธิที่จะขอซื้อหุ้น ของแพลทินัม สแควร์ หรือเข้าลงทุนใน โครงการเฉลิมลามาโดยตรง เมื่อการพัฒนา โครงการดังกล่าวมีความชัดเจนแล้วใน อนาคต โดยบริษัทฯจะได้ศึกษาและ พิจารณาถึงความเหมาะสมในการเข้าลงทุน ในแพลทินัม สแควร์หรือเข้าลงทุนใน โครงการเฉลิมลามาโดยตรง ก่อนการเข้า ลงทุนจริง ● นอกจากนี้ บริษัทฯจะได้รับสิทธิในการ ปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในการ เข้าลงทุนในแพลทินัม สแควร์ หรือลงทุนใน โครงการเฉลิมลามาโดยตรง ● บริษัทฯจะประเมินราคาที่เหมาะสมสำหรับใช้ พิจารณาตัดสินใจเข้าลงทุนในบริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด หรือเข้าลงทุนในโครงการเฉลิมลามา โดยตรง โดยบริษัทฯและผู้ขายตกลงให้ราคาโอน พิจารณาตามราคายุติธรรมของสิทธิการเช่าที่ดิน จากการประเมินตามความเห็นทางวิชาชีพของผู้ ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยอาจมีส่วนลดจากราคา ประเมินตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ความเห็น เกี่ยวกับการประเมินราคายุติธรรมของสิทธิการ เช่าที่ดินดังกล่าวจะไม่ได้มาจากการประเมิน มูลค่าปัจจุบันของโครงการตามแผนการพัฒนา ของบริษัทฯ โดยการเข้าทำรายการโอนทรัพย์สิน เพื่อเข้าลงทุน พัฒนา ก่อสร้างและดำเนิน โครงการเฉลิมลามาจะต้องมีการดำเนินการตาม ขึ้นตอนให้เป็นที่ไปตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มา/จำหน่าย ไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนและ บริษัทย่อย รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง
--	--	---

		<p>และครบถ้วนให้แก่ผู้ลงทุนทราบ และกำหนดให้มีเงื่อนไขต่างๆในการเข้าทำรายการมีความยุติธรรมและสมเหตุสมผล</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ในกรณีที่บริษัทและผู้ถือหุ้นของแพลทินัม สแควร์ ไม่สามารถตกลงการซื้อขายหุ้นของแพลทินัม สแควร์ หรือโครงการเฉลิมลาภ ผู้ถือหุ้นของแพลทินัม สแควร์ อาจเสนอขายหุ้นของบริษัทดังกล่าวหรือโครงการเฉลิมลาภให้แก่ผู้ลงทุนรายอื่นได้ ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่ได้มีการเสนอให้กลุ่มแพลทินัมพิจารณา โดยมีเงื่อนไขที่ไม่ดีไปกว่าเงื่อนไขที่ได้มีการเสนอให้กลุ่มแพลทินัมพิจารณา ● ในการเข้าลงทุนในหุ้นของแพลทินัม สแควร์ หรือเข้าลงทุนในโครงการเฉลิมลาภ บริษัทฯจะได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มา/จำหน่ายไปยังผู้ถือหุ้นที่สำคัญ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และครบถ้วนให้ผู้ลงทุนพิจารณาและรับทราบ ● หากมีความจำเป็นที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยต้องเข้าทำรายการทางธุรกิจใดๆกับแพลทินัม สแควร์ บริษัทฯจะเข้าทำรายการโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยมีการกำหนดเงื่อนไขในการเข้าทำรายการเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
<p>บริษัท แพลทินัม โฮเต็ล จำกัด</p>	<p>ในปัจจุบันยังไม่ได้เริ่มประกอบกิจการในเชิงพาณิชย์ รวมถึงยังไม่ได้มีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์โดยแพลทินัม โฮเต็ล แต่อย่างใด เพราะยังไม่ได้มีการกำหนดแผนธุรกิจของบริษัทดังกล่าวที่มีความชัดเจน</p>	<p>เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจในอนาคตของแพลทินัม โฮเต็ล (ถ้ามี) บริษัทฯจะดำเนินการมาตรการในลักษณะเดียวกันกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจในอนาคตของแพลทินัม สแควร์</p>

<p>บริษัท บ้านท่าศาลา จำกัด</p>	<p>ดำเนินธุรกิจรีสอร์ทขนาดเล็กที่เชียงใหม่</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวหรือธุรกิจรีสอร์ทตากอากาศแบบ Boutique House ที่ดำเนินการโดยบริษัทดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวไม่ได้ส่งเสริมธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทอยู่ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต แต่อย่างใด รวมถึงไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ● อย่างไรก็ตาม ถ้าบริษัทฯ จะซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวหรือจะเข้าลงทุนในโครงการที่ดำเนินการโดยบริษัทดังกล่าวในอนาคต บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
---------------------------------	--	--

ย้ายคำอธิบายเกี่ยวกับมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากบริษัทที่เกี่ยวข้องที่ไม่ได้นำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มที่จะเข้าจดทะเบียนใน SET ไปอยู่ในส่วนที่ 2.2.8 ข้อมูลสำคัญอื่น