

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้ :-

รายการ	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 มี.ค. 58		
1. ที่ดิน ^{2/3/} ประกอบด้วย	174.49	174.49	บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนอง ^{1/}
- ที่ดิน น.ส. 3 ก. จำนวน 21 แปลง รวม 62-3-99 ไร่ หรือ 25,199 ตร.วา ตั้งอยู่ ต.ดอนสัก อ.ดอนสัก จ.สุราษฎร์ธานี	90.64	90.64		
- ที่ดินจำนวน 5 แปลง รวม 10-1-29 ไร่ หรือ 4,129 ตร.วา ตั้งอยู่ ต.ลิปะน้อย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	83.85	83.85		
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน	9.63	9.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนอง ^{1/}
3. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย	92.80 ^{4/}	101.40 ^{4/}	บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนอง ^{1/}
- อาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ แบ่งเป็น				
+ อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ อ. ดอนสัก จ.สุราษฎร์ธานี	25.78	25.17		
+ อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ อ. เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	5.13	16.19		
+ อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ อ. เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี	1.55	1.53		
- ส่วนปรับปรุงอาคาร	5.33	5.15		
- ท่าเรือ	55.01	53.36	บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนอง ^{1/}
4. เรือและส่วนซ่อมแซมและสำรวจเรือ	290.12 ^{4/}	296.34 ^{4/}		
ประกอบด้วย				
- เรือเฟอร์รี่จำนวน 12 ลำ แบ่งเป็น				
+ เรือราชา 1	29.97	29.49		
+ เรือราชา 2	16.81	16.63		
+ เรือราชา 3	1.38	1.38		
+ เรือราชา 4	6.99	6.94		
+ เรือราชา 5	22.18	21.90		
+ เรือราชา 6	5.14	5.14		
+ เรือราชา 7	60.95	60.16		
+ เรืออาร์ 8	53.62	52.93		
+ เรืออาร์ 9	54.83	54.23		
+ เรือวังใน	0.00	0.00		
+ เรือวังทอง	1.13	1.13		

รายการ	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 มี.ค. 58		
+ เรือวิ่งแก้ว	5.86	5.86		
- ส่วนซ่อมแซมและสำรวจเรือ	29.83	39.25		
- ส่วนปรับปรุงเรือ	0.63	0.62		
- เครื่องใช้ในเรือ	0.77	0.68		
5. เครื่องจักรและอุปกรณ์	9.12 ^{4/}	8.65 ^{4/}	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
6. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5.76	5.70	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
7. ยานพาหนะ	3.33 ^{4/}	4.45 ^{4/}	บริษัทเป็นเจ้าของ/ผู้เช่าทางการเงิน	ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน ^{5/}
8. งานระหว่างก่อสร้าง	15.57	13.35 ^{6/}	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	600.81	613.68		

หมายเหตุ: 1/ บริษัทได้จ้างที่ดิน อาคาร และเรือ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ภายใต้เงินจำนวนรวมประมาณ 420 ล้านบาท ไว้กับสถาบันการเงินตั้งแต่ปี 2555

2/ รายละเอียดของที่ดินของบริษัท ประกอบด้วย

2.1) ที่ดินที่ตั้งอยู่ ต.ดอนสัก อ.ดอนสัก จ.สุราษฎร์ธานี ซึ่งใช้สำหรับประกอบกิจการท่าเรือดอนสักสากล มีจำนวน 21 แปลง โดยแบ่งตามที่ตั้งออกเป็น 5 กลุ่ม คือ

เอกสารสิทธิ์ประเภท: น.ส. 3 ก. จำนวนรวม 21 แปลง เนื้อที่ดินรวม 62-3-99 ไร่ หรือ 25,199 ตร.วา ตำบลดอนสัก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี								
กลุ่ม	ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เล่ม	หน้า	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดินประมาณ		
						ไร่	งาน	ตร.ว.
1	1	5636	57ก.	36	227	0	0	28
2	2	112	2ก.	12	40	4	1	53
3	3	661	7ข.	11	14	3	2	70
	4	663	7ข.	53	16	0	1	70
	5	664	7ข.	53	17	1	3	0
	6	2272	23ข.	148	33	0	3	20
	7	2273	23ข.	148	34	0	1	90
	8	2274	23ข.	148	35	1	1	0
	9	2800	28ข.	50	36	3	1	30
	10	3742	38ก.	42	48	4	1	20
	11	3745	38ก.	45	51	5	1	0
	12	5640	57ก.	40	63	2	2	12
	13	5641	57ก.	41	61	8	1	92
	14	5699	57ข.	49	64	1	2	0
	15	5700	57ข.	50	65	3	0	14
รวมเนื้อที่ดินกลุ่ม 3						36	3	18
4	16	2939	30ก.	39	36	1	1	67
	17	2945	30ก.	45	40	1	2	50
	18	2946	30ก.	46	41	0	1	93
	19	3743	38ก.	43	49	1	3	0

เอกสารสิทธิประเภท: น.ส. 3 ก. จำนวนรวม 21 แปลง เนื้อที่ดินรวม 62-3-99 ไร่ หรือ 25,199 ตร.วา ตำบลคอนสัก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี								
กลุ่ม	ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เล่ม	หน้า	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดินประมาณ		
						ไร่	งาน	ตร.ว.
	20	3744	38ก.	44	50	7	2	0
รวมเนื้อที่ดินกลุ่ม 4						12	3	10
5	21	1882	19ข.	125	24	8	3	90
รวมเนื้อที่ดินทั้งหมด						62	3	99

2.2) ที่ดินที่ตั้งอยู่ ต.เกาะสมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี ซึ่งใช้สำหรับประกอบกิจการท่าเรือสมุยสากล มีจำนวน 5 แปลง คือ

เอกสารสิทธิประเภท: โฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 1-3-2 ไร่ หรือ 702 ตร.วา ตำบลลิปะน้อย อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี คือ							
ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	หน้าสำรวจ	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดินประมาณ			
				ไร่	งาน	ตร.ว.	
1	5436	633	213	1	3	2	
รวมเนื้อที่ดิน				1	3	2	
เอกสารสิทธิประเภท: น.ส. 3 ก. จำนวนรวม 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 8-2-27 ไร่ หรือ 3,427 ตร.วา ตำบลลิปะน้อย อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี คือ							
ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เล่ม	หน้า	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดินประมาณ		
					ไร่	งาน	ตร.ว.
1	236	3ก.	36	36	4	1	10
2	1115	12ก.	15	81	1	0	61
3	1117	12ก.	17	83	2	3	48
4	1162	12ข.	12	86	0	1	8
รวมเนื้อที่ดิน					8	2	27
รวมเนื้อที่ดินทั้งหมด					10	1	29

3/ บริษัทมีที่ดิน จำนวน 2 แปลง ที่ซื้อมาตั้งแต่ปี 2545 แต่ยังไม่ได้บันทึกบัญชีในงบการเงิน โดยบริษัทจะทำการปรับปรุงเพิ่มการบันทึกที่ดินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทในงบการเงินงวดไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เอกสารสิทธิประเภท: โฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2-2-50 ไร่ หรือ 1,050 ตร.วา ตำบลคอนสัก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี คือ							
ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	หน้าสำรวจ	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดินประมาณ			
				ไร่	งาน	ตร.ว.	
1	6283	3027	171	2	2	50	
รวมเนื้อที่ดิน				2	2	50	
เอกสารสิทธิประเภท: น.ส. 3 ก. จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 3-0-46 ไร่ หรือ 1,246 ตร.วา ตำบลคอนสัก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี คือ							
ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เล่ม	หน้า	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดินประมาณ		
					ไร่	งาน	ตร.ว.
1	2756	28ข.	6	88	3	0	46
รวมเนื้อที่ดิน					3	0	46
รวมเนื้อที่ดินทั้งหมด					5	2	96

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.4 บทที่ 16 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ หัวข้อ 16.3 บัญชีหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินและการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต)

- 4/ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมีอาคาร เรือ อุปกรณ์ และยานพาหนะจำนวนหนึ่งซึ่งได้ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ โดยราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 59.44 ล้านบาท และ 60.31 ล้านบาท ตามลำดับ
- 5/ สินทรัพย์บางส่วนเป็นสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เป็นจำนวนเงินประมาณ 2.48 ล้านบาท และ 3.72 ล้านบาท ตามลำดับ
- 6/ งานระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 มีจำนวน 13.35 ล้านบาท แบ่งเป็น งานก่อสร้างอาคาร 3 ชั้นที่ท่าเรือสมุทรสาคร จำนวน 10.86 ล้านบาท งานก่อสร้างโครงการบ้านพักผู้บริหาร จำนวน 2.41 ล้านบาท และงานปรับปรุงห้องน้ำอาคารพักคอย จำนวน 0.08 ล้านบาท

5.2 รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

5.2.1) สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน

ก) สัญญาให้เช่าพื้นที่ในอาคารจำหน่ายตัวโดยสารที่อำเภอเกาะสมุย

คู่สัญญา	:	บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”)
	:	บริษัท ราชาเฟอร์รี่พัฒนา จำกัด (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	:	วันที่ 1 มกราคม 2558
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	:	ให้เช่าห้อง ซึ่งมีพื้นที่จำนวน 36.86 ตารางเมตร ในอาคารจำหน่ายตัวโดยสาร ตั้งอยู่ที่ 1 หมู่ที่ 2 ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อใช้เป็นจุดจำหน่ายบัตรโดยสารและให้บริการลูกค้า
อัตราค่าเช่า	:	ค่าเช่าและค่ากระแสไฟฟ้า จำนวนรวมกัน 5,000 บาทต่อเดือน
ระยะเวลาของสัญญา	:	1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข) สัญญาให้เช่าพื้นที่ในอาคารจำหน่ายตัวโดยสารที่อำเภอดอนสัก

คู่สัญญา	:	บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”)
	:	บริษัท ราชาเฟอร์รี่พัฒนา จำกัด (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	:	วันที่ 1 มกราคม 2558
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	:	ให้เช่าพื้นที่เท่ากับ 1 ไร่ทำงานในอาคารจำหน่ายตัวโดยสาร ตั้งอยู่ที่ 25/1 หมู่ที่ 8 ถนนมิตรภาพ ตำบลดอนสัก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อใช้เป็นจุดจำหน่ายบัตรโดยสารและให้บริการลูกค้า
อัตราค่าเช่า	:	ค่าเช่าและค่ากระแสไฟฟ้า จำนวนรวมกัน 1,000 บาทต่อเดือน
ระยะเวลาของสัญญา	:	1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ค) สัญญาเช่าอาคารที่เกาะพะงัน

คู่สัญญา	: สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะพะงัน (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
	: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 1 กันยายน 2553
ทรัพย์สินที่เช่า	: เช่าห้องเลขที่ 1 ในอาคารท่าเทียบเรือเอนกประสงค์ ตำบลเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับการติดต่อและประสานงานธุรกิจในท่าเทียบเรือเกาะพะงัน
อัตราค่าเช่า	: ค่าเช่า จำนวน 7,000 บาทต่อเดือน
ระยะเวลาของสัญญา	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2556*
เงื่อนไขของสัญญา	: ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาเช่าโดยมิได้ผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนด และหากเกิดความเสียหายจากการเลิกสัญญา ผู้เช่าตกลงชดเชยค่าเสียหายตามจำนวนที่เกิดขึ้น ในกรณีผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าต่อไปหลังครบกำหนดสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่า ไม่น้อยกว่าระยะเวลาก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า เพื่อพิจารณาตกลงกันในรายละเอียดต่างๆ เช่น อัตราค่าเช่า และเงื่อนไขอื่นๆ ของสัญญาเช่า เป็นต้น

หมายเหตุ: * สัญญาเช่าฉบับนี้ได้ครบกำหนดแล้ว และไม่มีการต่อสัญญา โดยบริษัทแจ้งว่า ผู้ให้เช่าให้บริษัทจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเดิมที่ครบกำหนดแล้ว

ง) สัญญาเช่าพื้นที่ท่าเทียบเรือท่าศาลาที่เกาะพะงัน

คู่สัญญา	: สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะพะงัน (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
	: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 1 พฤศจิกายน 2542 และหนังสือ ที่ สฎ 52401/880 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2552
ทรัพย์สินที่เช่า	: พื้นที่ท่าเทียบเรือท่าศาลา ตำบลเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อใช้เป็นที่จอดรถเพื่อขึ้น-ลงเรือเฟอร์รี่ในท่าเทียบเรือเอนกประสงค์เกาะพะงัน
อัตราค่าเช่า	: ค่าเช่า จำนวน 52,000 บาทต่อเดือน

- ระยะเวลาของสัญญา : 10 ปี เริ่มนับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการเดินเรือเฟอร์รี่ข้ามฟากเกาะพะงัน-ดอนสัก เป็นต้นไป ทั้งนี้ สัญญาได้ครบกำหนดแล้วตั้งแต่ปี 2552 ต่อมา สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะพะงัน ได้มีหนังสือเลขที่ สฎ 52401/880 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2552 แจ้งว่า หากบริษัทประสงค์จะใช้พื้นที่ดังกล่าวต่อไป กำหนดให้บริษัทเสียค่าธรรมเนียมการใช้ในอัตราค่าเช่าเดือนสุดท้ายตามสัญญาเดิม ซึ่งคือ 52,000 บาทต่อเดือน
- เงื่อนไขของสัญญา : สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะพะงันได้แจ้งบริษัทตั้งแต่ปี 2552 ว่า อยู่ระหว่างดำเนินการโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ท่าเทียบเรือ จึงไม่สามารถอนุญาตต่อสัญญาได้ แต่ในระหว่างที่ยังปรับปรุงไม่แล้วเสร็จ หากบริษัทมีความประสงค์ในการดำเนินการต่อ บริษัทสามารถใช้ได้โดยเสียค่าธรรมเนียมการใช้ในอัตราค่าเช่าเดือนสุดท้ายตามสัญญาเดิม และเมื่อสำนักงานเทศบาลตำบลเกาะพะงันจะใช้พื้นที่ดังกล่าว จะแจ้งให้บริษัททราบในลำดับต่อไป

จ) สัญญาเช่าพื้นที่ภายในอาคารท่าอากาศยานสุราษฎร์ธานี

- คู่สัญญา : กระทรวงการคลัง (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
- วันที่ในสัญญา : วันที่ 9 มกราคม 2558
- ทรัพย์สินที่เช่า : เช่าพื้นที่ภายในอาคารท่าอากาศยานสุราษฎร์ธานี เลขที่ 73 หมู่ที่ 3 ตำบลหัวเตย อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่จำนวนประมาณ 6 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการจำหน่ายตั๋วเรือราชาเฟอร์รี่และประชาสัมพันธ์บริการต่างๆ ของผู้เช่า
- อัตราค่าเช่า : ค่าเช่า จำนวน 1,380 บาทต่อเดือน หรือ 16,560 บาทต่อปี
- ระยะเวลาของสัญญา : 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560
- เงื่อนไขของสัญญา : ผู้เช่าตกลงชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 57,500 บาท ซึ่งผู้เช่าได้ชำระแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2557
- ผู้เช่าตกลงนำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 4,140 บาท ซึ่งผู้เช่าได้มอบเช็คธนาคารลงวันที่ 5 กันยายน 2557 ตามจำนวนเงินดังกล่าว ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ทั้งนี้ หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว โดยที่ถ้าผู้เช่าค้างชำระหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้
- ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2557 ให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นจำนวน 1,380 บาท ซึ่งผู้เช่าได้ชำระแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2557

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใดๆ แก่สถานที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

หมายเหตุ: สัญญาฉบับนี้อยู่ระหว่างรอให้ผู้ให้เช่าลงนามในสัญญา

จ) สัญญาเช่าพื้นที่ภายในอาคารท่าอากาศยานนครศรีธรรมราช

คู่สัญญา	: กระทรวงการคลัง (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท : บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 25 สิงหาคม 2557
ทรัพย์สินที่เช่า	: เช่าพื้นที่ภายในอาคารท่าอากาศยานนครศรีธรรมราช ตำบลปากพูน อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่จำนวนประมาณ 4 ตารางเมตร เพื่อใช้ดำเนินการติดตั้งเคาน์เตอร์ให้บริการข้อมูลลูกค้าและขายบัตรโดยสารเรือเฟอร์รี่ข้ามฟาก
อัตราค่าเช่า	: ค่าเช่า จำนวน 800 บาทต่อเดือน หรือ 9,600 บาทต่อปี
ระยะเวลาของสัญญา	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559
เงื่อนไขของสัญญา	: ผู้เช่าตกลงชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 50,000 บาท ซึ่งผู้เช่าได้ชำระแล้วเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ผู้เช่าตกลงนำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 2,400 บาท ซึ่งผู้เช่าได้มอบเช็คธนาคารลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ตามจำนวนเงินดังกล่าว ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ทั้งนี้ หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว โดยที่ถ้าผู้เช่าค้างชำระหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าสำหรับเดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2557 ให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นจำนวน 6,400 บาท ซึ่งผู้เช่าได้ชำระแล้วเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใดๆ แก่สถานที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

หมายเหตุ: สัญญาฉบับนี้อยู่ระหว่างรอให้ผู้ให้เช่าลงนามในสัญญา

ข) สัญญาเช่าพื้นที่ของอาคารชโยภาส

คู่สัญญา	: นางพิกุล ชโยภาส (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
	: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 1 มกราคม 2557 และบันทึกแนบท้าย ฉบับลงวันที่ 20 มกราคม 2557
ทรัพย์สินที่เช่า	: เช่าพื้นที่ชั้น 3 และ 4 ของอาคารชโยภาส ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 281 ซอยสุทธิพงษ์ ศี 1 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ พื้นที่รวม 285.52 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับหน่วยงานสนับสนุนต่างๆ ในการติดต่อประสานงาน และดำเนินธุรกิจระหว่างหน่วยงานในกรุงเทพฯ และหน่วยงานที่ท่าเรือดอนสักสากล เช่น ฝ่ายแผนงานและการเงิน เป็นต้น โดยบริษัทได้จดทะเบียนพื้นที่เช่านี้เป็นสาขาที่ 4 ของบริษัท
อัตราค่าเช่า	: ค่าเช่ารวมค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา จำนวน 160 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมเป็นจำนวน 45,683 บาทต่อเดือน และผู้เช่าตกลงชำระภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 5 ให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย รวมเป็นค่าตอบแทนที่ผู้เช่าชำระทั้งหมดจำนวน 48,087.28 บาทต่อเดือน
ระยะเวลาของสัญญา	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงื่อนไขของสัญญา	: เมื่อครบกำหนดตามระยะเวลาเช่าของสัญญานี้ ผู้ให้เช่าตกลงจะต่อสัญญาเช่าให้กับผู้เช่าต่อไปอีก 2 คราวๆ ละไม่เกิน 3 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งความจำนงค์เป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะขอเช่าต่อก่อนสัญญานี้สิ้นสุด ซึ่งกำหนดให้การปรับอัตราค่าเช่าคราวละไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าครั้งล่าสุด

ข) สัญญาเช่าพื้นที่ในโรงแรมเวโรนีก้า

คู่สัญญา	: บริษัท เจ้าพระยาลอจจ จำกัด (ในฐานะ "ผู้ให้เช่า") ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
	: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ "ผู้เช่า")
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 15 สิงหาคม 2556 และบันทึกข้อตกลงแนบท้าย ฉบับลงวันที่ 1 มกราคม 2557 และวันที่ 20 มกราคม 2557
ทรัพย์สินที่เช่า	: เช่าชั้น 3 ของอาคารโรงแรมเวโรนีก้า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 227 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ พื้นที่รวม 580 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานและห้องประชุม สำหรับการติดต่อและรับรองลูกค้าและผู้ที่มาติดต่อกิจการของบริษัท และใช้ในส่วนงานของสำนักงาน เช่น ศูนย์ Call Center ส่วนงานด้านการตลาด กฎหมาย และทรัพยากรบุคคล เป็นต้น โดยบริษัทได้จดทะเบียนพื้นที่เช่านี้เป็นสาขาที่ 5 ของบริษัท
อัตราค่าเช่า	: ค่าเช่า จำนวน 400 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน คิดเป็นจำนวน 232,000 บาทต่อเดือน
ระยะเวลาของสัญญา	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556* ถึงวันที่ 30 กันยายน 2559
เงื่อนไขของสัญญา	: ผู้เช่าตกลงวางเงินค่าเช่าล่วงหน้าให้กับผู้ให้เช่า เพื่อเป็นการประกันการเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 696,000 บาท โดยให้ชำระแก่ผู้ให้เช่าในวันที่ทำสัญญานี้ และหากผู้เช่าไม่ผิดสัญญาใดๆ กับผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่สัญญาสิ้นสุดลง เมื่อครบกำหนดตามระยะเวลาเช่าของสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าต่อไปอีก 2 คราวๆ ละไม่เกิน 3 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งความจำนงค์เป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะขอเช่าต่อก่อนสัญญาฉบับนี้สิ้นสุด ทั้งนี้ ในการต่ออายุสัญญาเช่าในแต่ละคราว ผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าคราวละไม่เกิน 10% ของอัตราค่าเช่าคราวล่าสุด ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่า โดยมิได้ผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน

หมายเหตุ: * ผู้เช่าได้มีการทำหนังสือ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2556 เพื่อผ่อนผันให้นำค่าเช่าที่ได้ชำระในเดือนตุลาคม เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม 2556 มาเป็นค่าเช่าใน 3 เดือนแรกของปี 2557 แทน ซึ่งผู้ให้เช่าได้ผ่อนผันให้แก่ผู้เช่าตามที่ร้องขอตามหนังสือตอบรับ ลงวันที่ 19 ธันวาคม 2556

5.2.2) สัญญาเช่าอื่นๆ

ก) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อำเภอคอนสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี

คู่สัญญา	: บริษัท ราชาเฟอร์รี่พัฒนา จำกัด (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
	: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 1 กันยายน 2557*
ทรัพย์สินที่เช่า	: เช่าที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 3599 ตั้งอยู่ที่ตำบลคอนสาร อำเภอคอนสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่ 6-2-30 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง บริเวณที่ตั้งโรงงานไบโอดีเซล ซึ่งได้แก่ อาคารสำนักงาน และอาคารจ่ายไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับเก็บน้ำมัน ผสมน้ำมัน และผลิตน้ำมันไบโอดีเซล
อัตราค่าเช่า	: ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในอัตรา 66,000 บาทต่อปี
ระยะเวลาของสัญญา	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2557 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2560
เงื่อนไขของสัญญา	: เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าไปอีก 6 คราวๆ ละ 3 ปี โดยผู้ให้เช่าจะปรับขึ้นอัตราค่าเช่าในอัตราร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าครั้งล่าสุดในแต่ละคราว

หมายเหตุ: * สัญญาฉบับเดิม ลงวันที่ 1 กันยายน 2554 มีระยะเวลาของสัญญา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2554 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2557 กำหนดค่าเช่าชำระเป็นรายปี ในอัตรา 60,000 บาทต่อปี

ข) สัญญาเช่าที่ดินที่อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

คู่สัญญา	: บริษัท แกรนด์เจ็ทพีช จำกัด (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
	: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
วันที่ในสัญญา	: วันที่ 16 มิถุนายน 2558*
ทรัพย์สินที่เช่า	: เช่าที่ดินจำนวน 10 แปลง ซึ่งเป็นที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 265, 493, 495, 502, 503, 505, 506, 508, 509 และ 510 เนื้อที่รวมประมาณ 27-3-44 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งบ้านพักของพนักงานของบริษัท และที่จอดรถสำหรับยานพาหนะที่จอดรถควิวเพื่อข้ามเรือเฟอร์รี่กลับไปท่าเรือคอนสาร
อัตราค่าเช่า	: 20,000 บาทต่อเดือน
ระยะเวลาของสัญญา	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึง 15 มิถุนายน 2561

เงื่อนไขของสัญญา : ผู้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการปรับปรุง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีที่ปรับปรุงและก่อสร้างแล้วเสร็จ

เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าไปอีก 2 คราวๆ ละ 3 ปี โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบอายุสัญญา โดยผู้ให้เช่าจะปรับขึ้นอัตราค่าเช่าในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าคราวหลังสุด

หมายเหตุ: * สัญญาเช่าฉบับเดิม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2555 มีอัตราค่าเช่า ระยะเวลาเช่า และเงื่อนไขของสัญญาเหมือนกับสัญญาเช่าฉบับใหม่ ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2558

ค) สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ของโครงการตลาดศรีราชา 2 ที่อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

คู่สัญญา : บริษัท ราชาเฟอร์รี่พัฒนา จำกัด (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

: บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)

วันที่ในสัญญา : วันที่ 1 มกราคม 2558*

ทรัพย์สินที่เช่า : เช่าพื้นที่หมายเลข A1 – A5 ของโครงการตลาดศรีราชา 2 จำนวน 5 ห้อง ขนาดพื้นที่รวม 75 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่เลขที่ 266/19 หมู่ที่ 3 ตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภทร้านอาหารตามสั่ง และร้านสะดวกซื้อ

อัตราค่าเช่า : 4,500 บาทต่อเดือน

ระยะเวลาของสัญญา : 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2558

เงื่อนไขของสัญญา : ผู้ให้เช่าตกลงชำระค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าขยะ ตามอัตราที่ผู้ให้เช่าประกาศ

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาเช่า โดยมีได้ผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน

หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง หรือค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 1 เดือนขึ้นไป หรือถูกยึดทรัพย์บังคับคดี หรือถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลาย ผู้ให้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งมีสิทธิเรียกร้องในความเสียหายอย่างใด ๆ ที่เกิดจากการผิดสัญญานั้นกับผู้เช่าได้

ในกรณีที่สัญญาเช่าครบกำหนด และหากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินต่อไป ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้ให้เช่าว่าจะให้เช่าต่อไปหรือไม่ หากมีการต่ออายุสัญญาเช่าในแต่ละครั้ง ผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าแต่ละครั้งตามความเหมาะสม

หมายเหตุ: * สัญญาเช่าฉบับเดิม ลงวันที่ 1 มกราคม 2557 มีอัตราค่าเช่า ระยะเวลาเช่า และเงื่อนไขของสัญญาเหมือนกับสัญญาเช่าฉบับใหม่ ลงวันที่ 1 มกราคม 2558

5.3 นโยบายการลงทุนของบริษัทในบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อย

ปัจจุบัน บริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องใดๆ บริษัทจะมุ่งเน้นลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุน และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยจะพิจารณาผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการในกิจการนั้นๆ รวมทั้งมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท