

ที่ PLAT 04/2567

5 มีนาคม 2567

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เรื่อง การเพิ่มวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 และ การเห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง หนังสือถึงกรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ PLAT 03/2567 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท เรื่อง กำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 และ การงดจ่ายเงินปันผล

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด โดย บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 ได้มีมติที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

1. เห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย
2. อนุมัติให้เพิ่มเติมวาระการประชุม เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด เป็นวาระที่ 7 ของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่จะจัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 19 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

222/1398 อาคารเดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ ชั้น 11 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร: (662) 121-9999 โทรสาร: (662) 121-9888 เว็บไซต์: www.theplatinumgroup.co.th

The Platinum Group Public Company Limited

222/1398 The Platinum Fashion Mall Bldg., 11th Fl., Petchaburi Rd., Ratchathevee, Bangkok 10400 Thailand
Tel: (662) 121-9999 Fax: (662) 121-9888 website: www.theplatinumgroup.co.th

- วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2566
- วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงัดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2567
- วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567
- วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 (Record Date) ให้ยังคงไว้เป็นกำหนดเดิม คือ วันที่ 19 มีนาคม 2567

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

สำนักเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 02-121-9999 ต่อ 55

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

222/1398 อาคารเดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ ชั้น 11 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร: (662) 121-9999 โทรสาร: (662) 121-9888 เว็บไซต์: www.theplatinumgroup.co.th

The Platinum Group Public Company Limited

222/1398 The Platinum Fashion Mall Bldg., 11th Fl., Petchaburi Rd., Ratchathevee, Bangkok 10400 Thailand
Tel: (662) 121-9999 Fax: (662) 121-9888 website: www.theplatinumgroup.co.th

สารสนเทศการเข้าทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน**รายการการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม****จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด****โดย บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ ที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 2/2567 ประชุมเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวและการพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภซึ่งจะมีมูลค่าการลงทุนรวม 7,884,382,031.51 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีมูลค่า 3,934,382,031.51 บาท โดยแบ่งออกเป็น
 - 1.1. การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว (ผู้ให้เช่า คือ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) จำนวน 1 แปลง ที่ดินเลขที่ 3311 เลขที่ดิน 93 ตั้งอยู่ที่ แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินโดยประมาณ 7 ไร่ 52 ตารางวา (“ที่ดินเฉลิมลาภ”) จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด (“แพลทินัม สแควร์”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม มูลค่า 797,000,000 บาท และ
 - 1.2. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการในช่วงแรกที่แพลทินัม สแควร์ได้ชำระให้แก่ผู้รับเหมาที่ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่เกิดขึ้นจริงก่อนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 36,000,000 บาท และ
 - 1.3. ค่าเช่าที่ดินคงเหลือ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องชำระให้กับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ตามสิทธิการเช่าที่บริษัทฯ จะรับโอน มูลค่า 3,101,382,031.51 บาท
2. การพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภ เพื่อก่อสร้างเป็นศูนย์การค้าและโรงแรม โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 100,000 ตารางเมตร รวมมูลค่าประมาณ 3,950,000,000 บาท

สืบเนื่องจาก บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหลักทรัพย์ (ส่วนที่ 2.2 การประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.8 ส่วนข้อมูลสำคัญอื่น) หากกลุ่มบริษัทแพลทินัมจะการทำรายการทางธุรกิจใด ๆ กับ บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด จะมีการดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณาและอนุมัติการทำรายการ โดยพิจารณาถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของทางกลุ่ม และจะดำเนินการให้มีการทำรายการต่าง ๆ กับบริษัทดังกล่าว เสมือนหนึ่งกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)

เมื่อการพัฒนาและการก่อสร้างโครงการดังกล่าวมีความชัดเจนในอนาคต โดยบริษัทฯ และ บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด ตกลงให้ราคาโอนเพื่อเข้าลงทุนในโครงการเฉลิมลาภพิจารณาตามราคายุติธรรมของสิทธิการเช่าที่ดิน จากการประเมินตามความเห็นทางวิชาชีพของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดย บริษัท แพลทินัม

สแควร์ จำกัด ในฐานะผู้ขายจะพิจารณาให้ส่วนลดจากราคาประเมินตามความเหมาะสม ซึ่งปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีความชัดเจนแล้ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาการเข้าทำรายการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวดังกล่าวจากแพลทินัม สแควร์

ทั้งนี้ การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว และการพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาดดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 68.34 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาหรือจำหน่ายไปอื่นอีก ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา) ถือเป็นรายการประเภทที่ 1 หรือ รายการที่มีขนาดของรายการตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่า ร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

นอกจากนี้ การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวตามรายละเอียดตามข้อ 1.1 และ 1.2 เข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.20 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นอีก ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา) ซึ่งเกินกว่า 20 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสำหรับการให้ความเห็นในการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป และประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวจะเกิดขึ้นภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 19 เมษายน 2567 โดยหากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมแล้ว บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาโอนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และการพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

2.1. การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว

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

ผู้โอนสิทธิ : บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด (“แพลทินัม สแควร์”)

ผู้ให้เช่า : สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

2.2. การพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาค

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

ผู้รับจ้าง : ผู้รับเหมาที่ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอยู่ในระหว่างการคัดเลือก

3. ความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3.1. การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว

บริษัทฯ และ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ซึ่งเป็นผู้ให้เช่ามิได้เป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และ แพลทินัม สแควร์ ซึ่งเป็นผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวเข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก มีกรรมการและผู้ถือหุ้น คือ นายสุรชัย โชติจุฬางกูร นางปิยจุพร โชติจุฬางกูร นางสาวชฎารัตน์ อนันตกุล และนางสุจิตา ภิรมย์ภักดี ถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุม	ความสัมพันธ์	บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด		บริษัทฯ	
		จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็นร้อยละ
1. นายสุรชัย โชติจุฬางกูร	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการและผู้ถือหุ้นของ แพลทินัม สแควร์	1,262,500	36.1	874,616,957	31.2

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุม	ความสัมพันธ์	บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด		บริษัทฯ	
		จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนหุ้นที่ถือ	คิดเป็นร้อยละ
2. นางปัญจพร โชติจุฬางกูร	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการและผู้ถือหุ้นของ แพลทินัม สแควร์	1,175,000	33.6	491,426,800	17.6
3. นางสาวชฎารัตน์ อนันตกุล	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการและผู้ถือหุ้นของ แพลทินัม สแควร์	140,000	4.0	11,608,600	0.4
4. นางสุจิตา ภิรมย์ภักดี	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นบุตรของนายสุรชัย โชติจุฬางกูร	-	-	16,345,100	0.6

ข้อมูลจากการรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากนายทะเบียน เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566

ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

3.2. การพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภ

ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง จะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

4. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของรายการ

การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวและการพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภมีมูลค่าการลงทุนรวม 7,884,382,031.51 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 4.1. การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีมูลค่า 3,934,382,031.51 บาท โดยแบ่งออกเป็น
 - 4.1.1. การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว (ผู้ให้เช่า คือ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) จำนวน 1 แปลง ที่ดินเลขที่ 3311 เลขที่ดิน 93 ตั้งอยู่ที่ แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินโดยประมาณ 7 ไร่ 52 ตารางวา (“ที่ดินเฉลิมลาภ”) จาก บริษัท แพลทินัม สแควร์ จำกัด (“แพลทินัม สแควร์”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม มูลค่า 797,000,000 บาท และ
 - 4.1.2. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการในช่วงแรก ที่แพลทินัม สแควร์ ได้ชำระให้แก่ผู้รับเหมาที่ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่เกิดขึ้นจริงก่อนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 36,000,000 บาท และ
 - 4.1.3. ค่าเช่าที่ดินคงเหลือ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องชำระให้กับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ตามสิทธิการเช่าที่บริษัทฯ จะรับโอน มูลค่า 3,101,382,031.51 บาท
- 4.2. การพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภ เพื่อก่อสร้างเป็นศูนย์การค้าและโรงแรม มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 100,000 ตารางเมตร มูลค่าการก่อสร้างรวมประมาณ 3,950,000,000 บาท

ผังที่ดิน



รายละเอียดของรายการ

ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี นับจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง (ให้สิทธิระยะเวลา ก่อสร้าง 6 ปี โดยไม่คิดค่าเช่า นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 รวม ระยะเวลา 6+30 ปี)
ที่ตั้ง	ที่ดิน จำนวน 1 แปลง ที่ดินเลขที่ 3311 เลขที่ดิน 93 ตั้งอยู่ที่ แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ขนาดที่ดิน	เนื้อที่ดินโดยประมาณ 7 ไร่ 52 ตารางวา หรือ 11,408 ตารางเมตร
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า
ทางเข้าออก	ถนนเพชรบุรี และถนนราชปรารภ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน/ผู้ให้เช่า	สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
ภาระผูกพัน / เงื่อนไขการชำระราคา	<p>ระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี (เริ่มนับจากตุลาคม 2572 - กันยายน 2602) โดยแบ่งชำระค่าเช่า ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ค่าเช่าระหว่างระยะเวลาการก่อสร้าง แบ่งชำระเป็น 2 งวด ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1.1 งวดแรก จำนวน 56,750,000.00 บาท โดย แพลทินัม สแควร์ ได้ชำระแล้ว เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2555 1.2 งวดที่สอง จำนวน 170,250,000.00 บาท โดย แพลทินัม สแควร์ ได้ชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 (วันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน) <p>รวมมูลค่าที่ชำระโดย แพลทินัม สแควร์ 1.1+1.2 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 227,000,000.00 บาท</p> 2) ค่าเช่านับแต่เริ่มอายุสัญญาเช่าจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า ให้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ตลอด ระยะเวลา 30 ปี มูลค่าค่าเช่า 3,101,382,031.51 บาท (ค่าเช่าที่ดินคงเหลือ) <p>1)+2) รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่ดิน เป็นเงินทั้งสิ้น 3,328,382,031.51 บาท</p>

รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

พื้นที่เช่าสำหรับศูนย์การค้า

พื้นที่ 65,247 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่เช่าและร้านอาหารจำนวน 4 ชั้น ซึ่งจะมีลักษณะการให้เช่าพื้นที่เป็นสัญญาเช่าระยะยาวแบบการชำระค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าตั้งแต่วันที่เข้าทำสัญญา (พื้นที่เช่า) ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการเปิดการขายพื้นที่โครงการศูนย์การค้าได้ในปี 2568 และ เปิดให้บริการในปี 2570

โรงแรม

พื้นที่ 39,240 ตารางเมตร มีห้องพักทั้งสิ้นประมาณ 562 ห้อง ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ปัจจุบันกำลังอยู่ในระหว่างการเจรจาข้อตกลงกับ Chain โรงแรมที่มีมาตรฐานระดับสากล คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2571

ทั้ง 2 โครงการตั้งอยู่บนอาคารเดียวกัน โดยมีความสูง 38 ชั้น มีที่จอดรถรวม 613 คัน อยู่ในระหว่างการดำเนินการพิจารณา EIA โดย คณะกรรมการ EIA

โดยในปัจจุบัน มีสัญญาที่ แพลทินัม สแควร์ ได้ดำเนินการกับผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการในขั้นตอน EIA และ การออกแบบแล้ว ดังนี้

1. สัญญาว่าจ้างงานศึกษาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. สัญญาว่าจ้างงานสำรวจ จัดทำแผนที่แสดงรายละเอียดภูมิประเทศ และเจาะสำรวจดิน
3. สัญญาจ้างเหมาออกแบบงาน
4. สัญญาว่าจ้างงานศึกษาด้านวิศวกรรมจราจร
5. สัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาด้านการสำรวจปริมาณงานและจัดการด้านต้นทุน
6. สัญญาว่าจ้างบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

5. การคำนวณขนาดรายการ

5.1. รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	ไม่คำนวณ เนื่องจากไม่เป็นการได้มาซึ่งหลักทรัพย์	N/A
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ไม่คำนวณ เนื่องจากไม่เป็นการได้มาซึ่งหลักทรัพย์	N/A

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	(7,884,382,031.51 x 100) 11,537,792,611*	ร้อยละ 68.34
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่า สินทรัพย์	ไม่คำนวณ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นทุนเพื่อชำระค่า สินทรัพย์	N/A

*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวตามข้อ 4.1 และการพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภตามข้อ 4.2 เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับ ร้อยละ 68.34 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาหรือจำหน่ายไปอื่นอีก ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา) ถือเป็นรายการประเภทที่ 1 หรือ รายการที่มีขนาดของรายการตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่า ร้อยละ 100 บริษัทฯจึงมีหน้าที่ขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

5.2. รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว	(833,000,000 x 100) 7,439,216,297*	ร้อยละ 11.20

*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวตามรายละเอียดตามข้อ 4.1.1 และ 4.1.2 เข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.20 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นอีก ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา) ซึ่งเกินกว่า 20 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ และ วิธีการชำระเงิน

6.1. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว จาก แพลทินัม สแควร์ ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม มูลค่ารวม 797,000,000 บาท บริษัทฯ มีเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคาการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อการพัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม โดยบริษัทฯ พิจารณามูลค่า เงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา และราคาการรับโอนสิทธิ เป็นราคาที่ไม่เกินกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ของบริษัท แกเรนต์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต”) ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินเปล่า เท่ากับ 897,600,000 บาท เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2567 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการสรุปมูลค่าทรัพย์สิน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการในช่วงแรก ที่ แพลทินัม สแควร์ ได้ชำระให้แก่ผู้รับเหมาที่ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่เกิดขึ้นจริงก่อนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 36,000,000 บาท

ค่าเช่าที่ดินคงเหลือตามสิทธิการเช่า มูลค่ารวม 3,101,382,031.51 บาท เป็นอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินตลอดระยะเวลา 30 ปี ตามเงื่อนไขและข้อตกลงซึ่งผ่านการพิจารณาจากคู่สัญญาเดิม

การลงทุนพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภ เพื่อก่อสร้างเป็นศูนย์การค้าและโรงแรม มีมูลค่าเงินลงทุนรวมประมาณ 3,950,000,000 บาท โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างที่ปรึกษาด้านการสำรวจงานและจัดการด้านต้นทุน ในงานสถาปัตยกรรมงานตกแต่งภายใน งานภูมิสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคารในทุกด้าน รวมถึง งานอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อให้พร้อมในการเปิดให้บริการ ตามโครงสร้างที่ได้รับการออกแบบ และราคาต้นทุนค่าก่อสร้างในปัจจุบัน

6.2. วิธีการชำระเงิน

การรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาวและค่าใช้จ่ายต่างๆ บริษัทฯ ตกลงชำระให้แก่ แพลทินัม สแควร์ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 833,000,000 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงิน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะทำการจ่ายค่าตอบแทนในการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ให้แก่ แพลทินัม สแควร์ เป็นเงินจำนวน 239,100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของยอดมูลค่าการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว ในข้อ 1.1 จำนวน 797,000,000 บาท โดยกำหนดให้ชำระเงินในวันที่ 26 เมษายน 2567
- 2) บริษัทฯ จะชำระจำนวนที่เหลือ ในวันที่มีการโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว

ค่าเช่าที่ดินคงเหลือตามการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว บริษัทฯ จะชำระค่าเช่าดังกล่าวตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินให้แก่ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ซึ่งกำหนดให้ชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยจะเริ่มชำระค่าเช่างวดแรกในเดือนตุลาคม 2572 และงวดสุดท้ายในเดือนกันยายน 2602

การลงทุนพัฒนาโครงการบนที่ดินเฉลิมลาภ บริษัทฯ จะชำระค่าก่อสร้างตามขอบเขตของงานเป็นรายงวดตามข้อตกลงในการว่าจ้างก่อสร้างศูนย์การค้าและโรงแรมให้แก่ ผู้รับจ้างของโครงการ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันอยู่ระหว่างการคัดเลือกผู้รับจ้างก่อสร้างโครงการดังกล่าว

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว และ เงินลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ

7.1. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว

เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

7.2. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการชำระค่าเช่าที่ดินคงเหลือตามการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว

เงินทุนจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

7.3. แหล่งเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการ

เงินที่จะได้รับจากสัญญาเช่าระยะยาวแบบการชำระค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าตั้งแต่วันที่เข้าทำสัญญา (พื้นที่เช่า)

เงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และ/หรือ เงินทุนจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ (ถ้ามี)

8. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

เนื่องจากที่ดินโครงการเฉลิมลพที่จะรับโอนสิทธิการเช่าระยะยาว ตั้งอยู่ในย่านประตูน้ำ อันเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในอนาคตจะมีโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงตลิ่งชันถึงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทยวิ่งผ่าน ถือเป็นข้อได้เปรียบ บริษัทฯ จึงวางแผนที่จะใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาศูนย์การค้า และ โรงแรมต่อไป

เบื้องต้น บริษัทฯ คาดว่าที่ดินแห่งนี้จะก่อให้เกิดธุรกิจแห่งใหม่และจะดำเนินการเกิดขึ้นภายในข้อบังคับเงื่อนไขภายใต้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมตามแนวทางที่กำหนดไว้ในเกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ.2549 และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ.2560 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึง การพิจารณาอนุมัติโครงการของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง โดยแผนงานเกี่ยวกับธุรกิจเพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้า และ โรงแรม ซึ่ง แพลทินัม สแควร์ กำลังอยู่ระหว่างการดำเนินการออกแบบรวมทั้ง อยู่ภายใต้การพิจารณาอนุมัติของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ เชื่อว่าที่ดินโครงการเฉลิมลพ จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มมากขึ้น และยังช่วยเพิ่มศักยภาพของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจที่จะเกิดขึ้นในอนาคตต่อไป

9. กรรมการที่ไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567

9.1. นายสุรัชย์ โชติจุฬางกูร	ดำรงตำแหน่ง	รองประธานกรรมการ
9.2. นางปัญจพร โชติจุฬางกูร	ดำรงตำแหน่ง	กรรมการ
9.3. นางสาวชฎารัตน์ อนันตกุล	ดำรงตำแหน่ง	กรรมการอิสระ
9.4. นางสุจิตา ภิรมย์ภักดี	ดำรงตำแหน่ง	กรรมการ

กรรมการทั้ง 4 ท่าน ถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการทั้ง 4 ท่าน จึงงดออกเสียงและออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาโดยอิสระ

10. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และราคาการรับโอนสิทธิ์ รวมถึงเงื่อนไขในการเข้าทำรายการมีความสมเหตุสมผล โดยมีเหตุผลและความจำเป็น ดังนี้

1. บริษัทฯ ทำรายการนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการศูนย์การค้า และ โรงแรม เพื่อเพิ่มเติมแหล่งที่มาของรายได้ให้กับบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนการเติบโตในระยะยาว
2. โครงการที่ดินเฉลิมลาภ นับเป็นโครงการต่อเนื่องจาก ศูนย์การค้า เดอะ แพลทินัม แฟชั่นมอลล์ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าจำนวนมาก และมีผลประกอบการที่ดี โครงการดังกล่าวจึงเป็นโอกาสในการขยายธุรกิจประเภทศูนย์การค้า แฟชั่นแบบค้าส่งในทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง รวมถึง ที่ตั้งของที่ดินโครงการเฉลิมลาภมีเส้นทางการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว เป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ทั้งในด้านการพักผ่อน และการติดต่อธุรกิจ จึงเหมาะสมกับการขยายธุรกิจประเภทโรงแรมอีกด้วย คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการเข้าดังกล่าวเหมาะสมกับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยทั้งสองธุรกิจจะช่วยส่งเสริมซึ่งกันและกัน
3. ราคาการรับโอนสิทธิ์การเช่าที่ดินระยะยาวมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้นทั้งหมด ได้ผ่านความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 และ ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 19 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ ต่อไป

บริษัทฯ ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ