

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีมูลค่าทางบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2548 ดังนี้

ลำดับ	รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1	ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	420.06	ไม่มี
2	อุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย	135.42	ไม่มี
3	อุปกรณ์สำนักงาน	16.60	ไม่มี
4	อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	6.70	ไม่มี
5	ยานพาหนะ	5.94	ไม่มี
6	งานระหว่างก่อสร้าง	52.13	ไม่มี
รวมทรัพย์สินหลัก		636.85	ไม่มี

5.1 สัญญาเช่า

สถานที่	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตรม.)	อายุของ สัญญา	ภาระผูกพัน
ส่วนสำนักงาน	191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้นที่ 20 ยูนิต 3-5 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.	505	9 เม.ย. 47 - 8 เม.ย. 50	-ไม่มี-
	191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้นที่ 20 ยูนิต D และ D1 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.	215	1 ก.ย. 47- 31 ส.ค. 50	-ไม่มี-
	191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้นที่ 10 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.	132	1 มิ.ย. 48 - 31 พ.ค. 49	-ไม่มี-
สาขาสีลม	287 อาคารลิเบอร์ตีสแควร์ ชั้นจี-3 ชั้น 14 และชั้น19 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.	4,238	1 ก.ย. 46 - 31 ส.ค. 49	-ไม่มี-
สาขापิ่นเกล้า	554/1 อาคารโครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ (ปิ่นเกล้า) ชั้นจี-4 และพื้นที่ชั้นดาดฟ้า ถนนบรมราชชนนี เขตบางพลัด กทม.	5,000	20ปี นับจาก สาขापิ่นเกล้า สามารถเปิด ให้บริการได้	มอบลสิทธิการเช่า สัญญาบริการ และ สัญญาบริการ สาธารณูปโภคเป็น หลักประกันการกู้ยืม เงินจากสถาบัน การเงิน
	554 อาคารโครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ (ปิ่นเกล้า) ชั้น 3 ถนน บรมราชชนนี เขตบางพลัด กทม.	1,171	1 พ.ย. 47 - 31 ต.ค. 50	-ไม่มี-

สถานที่	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ตรม.)	อายุของ สัญญา	ภาระผูกพัน
สาขาสุโขวิท 23	2 อาคารจัสติน ซิตี้ ชั้นจี ชั้น 1 และชั้นบี1 ถนนสุขุมวิท 23 เขตวัฒนา กทม.	4,806	1 ต.ค. 47 - 30 ก.ย. 50	มอบสิทธิการเช่า สัญญาพื้นที่สำนักงาน และสัญญาบริการ อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานเป็น หลักประกันการกู้ยืม เงินจากสถาบัน การเงิน
สาขาสยามพารากอน	อาคารสยามพารากอน ชั้น 1 และ ชั้น 4 ถนนพระรามที่ 1 เขตปทุมวัน กทม.	4,150	15 ปี นับจาก อาคารสยาม พารากอน สร้างแล้วเสร็จ และสามารถ เปิดให้บริการ ได้	-ไม่มี-
สาขารัชโยธิน	1839 อาคารโครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ (รัชโยธิน) ชั้นจี-4 ถนนพหลโยธิน เขตจตุจักร กทม.	3,049	15 ปี นับจาก สาขารัชโยธิน สามารถเปิด ให้บริการได้	มอบสิทธิการเช่าเป็น หลักประกันการกู้ยืม เงินจากสถาบัน การเงิน

หมายเหตุ พื้นที่เช่าของสาขาสีลม สาขาสุโขวิท 23 และพื้นที่เช่าชั้น 3 ของสาขารัชโยธินมีการ ต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อครบอายุของสัญญา กรุณาตรวจสอบรายละเอียดของการต่อสัญญาในข้อ 5.3

5.2 เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ ได้รับสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า California WOW Xperience จาก FDE of the World Company Limited (FDE) (ซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าจาก Bulldog Holdings Limited เจ้าของเครื่องหมายการค้า) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทและเป็นกลุ่มของนายเอนริค มาร์ค เลอวิน โดย FDE ได้ให้สิทธิในการ ใช้เครื่องหมายการค้านี้แก่บริษัทฯ เป็นระยะเวลา 20 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา (27 ก.ค. 2547) โดยบริษัทฯ มีสิทธิใน การต่อสัญญาได้ 4 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี เมื่อครบอายุของสัญญา (รวม 100 ปี)

5.3 สรุปสาระสำคัญของสัญญา

5.3.1 หนังสือสัญญาเช่าพื้นที่

ส่วนสำนักงาน

ฉบับที่ 1

ผู้ให้เช่า : บริษัท สีส้มอาคารและบริการ จำกัด
ผู้เช่า : บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา : 22 ธ.ค. 2546
ระยะเวลาสัญญาเช่า : 9 เม.ย. 2547 – 8 เม.ย. 2550
รายละเอียดพื้นที่เช่า : 191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้นที่ 20 ยูนิต 3-5 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.
หมายเหตุ : บริษัทฯ มีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าได้อีก 3 ปี เมื่อครบอายุของสัญญา



ฉบับที่ 2

ผู้ให้เช่า	: บริษัท สีส้มอาคารและบริการ จำกัด
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 20 ก.ค. 2547
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 1 ก.ย. 2547 – 31 ส.ค. 2550
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 191 อาคารสีส้มคอมเพล็กซ์ ชั้นที่ 20 ยูนิต D และ D1 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.
หมายเหตุ	: บริษัทฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าได้อีก 3 ปี เมื่อครบอายุของสัญญา

ฉบับที่ 3

ผู้ให้เช่า	: บริษัท สีส้มอาคารและบริการ จำกัด
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 9 พ.ค. 2548
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 1 มิ.ย. 2548 – 31 พ.ค. 2549
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 191 อาคารสีส้มคอมเพล็กซ์ ชั้นที่ 10 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.
หมายเหตุ	: -

สาขาสีลม

ฉบับที่ 1

ผู้ให้เช่า	: A.G. Union Limited
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 18 มิ.ย. 2546
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 1 ก.ย. 2546 – 31 ส.ค. 2549
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 287 อาคารลิเบอร์ตี้ สแควร์ ชั้น G-3 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.
หมายเหตุ	: อัตราค่าเช่าและค่าบริการจะปรับขึ้นประมาณร้อยละ 3 ต่อปี จนกว่าอายุของสัญญาจะสิ้นสุดลง และบริษัทฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ทุละ 3 ปี และ 1 ครั้ง ทุละ 1 ปีเมื่อครบอายุของสัญญา

ฉบับที่ 2

ผู้ให้เช่า	: A.G. Union Limited
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 18 มิ.ย. 2546
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 1 พ.ย. 2546 – 31 ส.ค. 2549
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 287 อาคารลิเบอร์ตี้ สแควร์ ชั้น 14 และชั้น 19 ถนนสีลม เขตบางรัก กทม.
หมายเหตุ	: อัตราค่าเช่าและค่าบริการจะปรับขึ้นประมาณร้อยละ 3 ต่อปี จนกว่าอายุของสัญญา จะสิ้นสุดลง และบริษัทฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ทุละ 3 ปี เมื่อครบอายุของสัญญา และ 1 ครั้ง ทุละ 1 ปีเมื่อครบอายุของสัญญา

สาขापิ่นเกล้า**ฉบับที่ 1**

ผู้ให้เช่า	: บริษัท เพชรปิ่นเกล้า จำกัด (Permanent Gym)
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 31 ม.ค. 2548
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 20 ปี นับจากวันที่สาขापิ่นเกล้าสามารถให้บริการได้
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 554/1 อาคารโครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ (ปิ่นเกล้า) ชั้นจี-4 และพื้นที่ชั้นดาดฟ้า ถนนบรมราชชนนี เขตบางพลัด กทม.
หมายเหตุ	: -

ฉบับที่ 2

ผู้ให้เช่า	: บริษัท เพชรปิ่นเกล้า จำกัด (Temporary Gym)
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 31 ม.ค. 2548
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 1 พ.ย. 2547 – 31 ต.ค. 2550
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 554 อาคารโครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ (ปิ่นเกล้า) ชั้น 3 ถนนบรมราชชนนี เขตบางพลัด กทม.
หมายเหตุ	: บริษัทฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าได้ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี เมื่อครบอายุของสัญญาและอัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นไม่เกินร้อยละ 10

สาขาสุขุมวิท 23

ผู้ให้เช่า	: บริษัท ไลยสุวรรณ จำกัด
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 7 พ.ค. 2547
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 1 ต.ค. 2547 – 30 ก.ย. 2550
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 2 อาคารจัสมิน ซิตี ชั้นจี ชั้น 1 และชั้นบี ถนนสุขุมวิท 23 เขตคลองเตยเหนือ กทม.
หมายเหตุ	: บริษัทฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าได้ 5 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี เมื่อครบอายุของสัญญา และอัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นไม่เกินร้อยละ 15 ในการต่อสัญญาในครั้งที่ 2-4 และตามอัตราประเมินโดยบริษัทประเมินราคาที่ร่วมกันแต่งตั้งในการต่อสัญญาครั้งที่ 5-6

สาขาสยามพารากอน

ผู้ให้เช่า	: บริษัท สยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 11 ก.ค. 2546
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 15 ปี นับจากวันที่อาคารสยามพารากอนสร้างแล้วเสร็จและสามารถเปิดให้บริการได้
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: อาคารสยามพารากอน ชั้น 1 และชั้น 4 ถนนพระรามที่ 1 เขตปทุมวัน กทม.
หมายเหตุ	: อัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี



สาขารัชโยธิน

ผู้ให้เช่า	: บริษัท รัชโยธิน เรยลตี้ จำกัด
ผู้เช่า	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 18 กุมภาพันธ์ 2548
ระยะเวลาสัญญาเช่า	: 15 ปี นับจากวันที่สาขารัชโยธินสามารถให้บริการได้
รายละเอียดพื้นที่เช่า	: 1839 อาคารโครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ (รัชโยธิน) ชั้นจี-4 ถนนพหลโยธิน เขตจตุจักร กทม.
หมายเหตุ	: -

5.3.2 สัญญาการใช้สิทธิเครื่องหมายการค้า California WOW Xperience

ผู้ให้สิทธิ	: FDE of the World Co., Ltd. (ซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าจาก Bulldog Holdings Limited เจ้าของเครื่องหมายการค้าและเป็นกลุ่มของนายแอริค มาร์ค เลอวิน)
ผู้ได้รับสิทธิ	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 27 ก.ค. 2547
ระยะเวลาของสิทธิที่ได้รับ	: 20 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา โดยบริษัทฯ มีสิทธิในการต่อสัญญาได้ 4 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี เมื่อครบอายุของสัญญา (รวม 100 ปี)
สิทธิที่ได้รับ	: สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า แคลิฟอร์เนีย ว้าว เอ็กซ์พีเรียนซ์ แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ซึ่งเป็นสิทธิที่ไม่สามารถโอนต่อได้
อัตราค่าตอบแทน	: ไม่มี

5.3.3 สัญญาการใช้สิทธิเครื่องหมายการค้า Bikram Yoga College of India

ผู้ให้สิทธิ	: Bikram Yoga Co., Ltd. (เป็นกลุ่มของนายแอริค มาร์ค เลอวินและเป็นผู้ได้รับสิทธิการใช้สิทธิจาก Bikram's Yoga College of India, L.P.)
ผู้ได้รับสิทธิ	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 6 ก.พ. 2547
ระยะเวลาของสิทธิที่ได้รับ	: 10 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา
สิทธิที่ได้รับ	: สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า Bikram Yoga College of India
อัตราค่าตอบแทน	: ค่าธรรมเนียมแรกเข้า (Initial Fee) 50,000 เหรียญสหรัฐ ค่าธรรมเนียมต่อเนื่อง (Continuing Fee) 5,000 เหรียญสหรัฐต่อเดือน

5.3.4 สัญญาการใช้สิทธิเครื่องหมายการค้า Planet Yoga

ผู้ให้สิทธิ	: Team Bright Corporation Limited (เป็นกลุ่มของนายแอริค มาร์ค เลอวิน)
ผู้ได้รับสิทธิ	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 19 พ.ค. 2548
ระยะเวลาของสิทธิที่ได้รับ	: 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา
สิทธิที่ได้รับ	: สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า Planet Yoga แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ซึ่งเป็นสิทธิที่ไม่สามารถโอนต่อได้
อัตราค่าตอบแทน	: ไม่มี
หมายเหตุ	: นายแอริค มาร์ค เลอวิน จะให้บริษัทฯ ใช้บริการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจฟิตเนส เซ็นเตอร์ในอนาคตที่กลุ่มของนายแอริค มาร์ค เลอวิน เป็นผู้คิดค้นหรือเป็นเจ้าของสิทธิโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น



5.3.5 สัญญาการใช้สิทธิเครื่องหมายการค้า California Fitness Centers (สัญญานี้ได้หมดอายุแล้ว)

ผู้ให้สิทธิ	: J.V. Fitness Limited
ผู้ได้รับสิทธิ	: บริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	: 25 ก.ค. 2546
ระยะเวลาของสิทธิที่ได้รับ	: 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญา (25 ก.ค. 2546 – 24 ก.ค. 2547) โดยสัญญานี้ได้หมดอายุลงแล้วในปัจจุบัน
สิทธิที่ได้รับ	: สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า แคลิฟอร์เนีย ฟิตเนส เซ็นเตอร์ส แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย รวมถึงบริการสารสนเทศและสัญญา Reciprocity Agreement ซึ่งบริษัทฯอาจมีภาระผูกพันกับสัญญากล่าว (กรุณาดูรายละเอียดในส่วนที่ 2 ข้อ 13)
อัตราค่าตอบแทน	: ไม่มี

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายที่จะประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสถานที่ออกกำลังกายในประเทศไทยเท่านั้น โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้จะเป็นเฉพาะส่วนธุรกิจที่อยู่ในประเทศไทย และไม่เกี่ยวข้อง กับ CaliforniaWOWX 2 สาขาในประเทศเกาหลี ซึ่งเป็นธุรกิจส่วนตัวของนายแอริค มาร์ค เลอวิน และใช้เครื่องหมายการค้า แคลิฟอร์เนีย ว้าว เอ็กซ์พีเรียนซ์ เช่นเดียวกับบริษัทฯ