

5 ทรรศนินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

5.1.1 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ประกอบด้วย

- (1) สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ ถ.จันทร์ ไนกม. เป็นอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,350 ตรม.
- (2) สัญญาเช่าที่ดิน ที่ตั้งโรงงาน ตั้งอยู่ที่ อ.สามพราน จ. นครปฐม ขนาดพื้นที่ 8 ไร่
- (3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารโรงงาน บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินในข้อ (2) จำนวน 5 หลัง

และบนพื้นที่เช่าตามสัญญาข้อ (2) นั้น บริษัทได้มีการลงทุนก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าสำเร็จรูป จำนวน 1 หลัง ในเดือนเมษายน ปี 2542 และต่อมาในเดือนกันยายน ปี 2548 บริษัทได้ทำการก่อสร้างเพิ่มเติมอาคารโรงงานใหม่สำหรับเป็นส่วนการผลิตเพิ่มเติมเพื่อแยกสายการผลิตแล็คเกอร์เคลือบกระป๋องออกจากยางยางแนวฝากระป๋อง

ประเภทของ ทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	พื้นที่	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (บาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระ ผูกพัน/ วงเงินค้ำ ประกัน	วัตถุประสงค์ การใช้งาน
อาคาร สำนักงาน	2092/30-31 ซอยสาธุ ประดิษฐ์ 15 ถนน จันทร์ แขวงช่อง นนทรี เขตยานนาวา	696 ตรม.	ไม่มี*	เป็นผู้เช่า	-ไม่มี-	อาคารสำนักงานที่ ทำการใน กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่า ที่ดิน	48/1 หมู่ที่ 6 ถนน เพชรเกษม ตำบล คลองใหม่ อำเภอสาม พราน จังหวัดนครปฐม	8 ไร่	ไม่มี*	เป็นผู้เช่า	-ไม่มี-	โรงงานผลิตยางยา แนวฝากระป๋อง และแล็คเกอร์ เคลือบกระป๋อง
สิทธิการเช่า โรง ง า น (อาคารเก่า 5 หลัง) บนที่ดิน เช่า	48/1 หมู่ที่ 6 ถนน เพชรเกษม ตำบล คลองใหม่ อำเภอสาม พราน จังหวัดนครปฐม	1,260 ตรม.	ไม่มี*	เป็นผู้เช่า	-ไม่มี-	ห้องแล็บ, โรงงานผลิต คลั่งสินค้า 2 หลัง สำหรับผลิตภัณฑ์ ยางยาแนวฝา กระป๋อง และ คลั่งสินค้า 2 หลัง สำหรับผลิตภัณฑ์ แล็คเกอร์เคลือบ กระป๋อง

ประเภทของ ทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	พื้นที่	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (บาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระ ผูกพัน/ วงเงินค้ำ ประกัน	วัตถุประสงค์ การใช้งาน
อาคารเก็บ สินค้า สำเร็จรูป	48/1 หมู่ที่ 6 ถนน เพชรเกษม ตำบล คลองใหม่ อำเภอสาม พราน จังหวัดนครปฐม	125 ตรม.	1	เป็นเจ้าของ เฉพาะอาคาร โรงงานซึ่ง สร้างบนที่ดิน เช่า	-ไม่มี-	คลังสินค้า สำเร็จรูป
อาคารโรงงาน ใหม่	48/1 หมู่ที่ 6 ถนน เพชรเกษม ตำบล คลองใหม่ อำเภอสาม พราน จังหวัดนครปฐม	1,350 ตรม.	10,584,515	เป็นเจ้าของ เฉพาะอาคาร โรงงานซึ่ง สร้างบนที่ดิน เช่า	-ไม่มี-	ห้องแล็บ โรงงานผลิต และ คลังสินค้า สำหรับ ผลิตภัณฑ์ อิเล็กทรอนิกส์ ประกอบ
รวม			10,584,515			

หมายเหตุ * สัญญาเช่าอาคารสำนักงานและโรงงานดังกล่าว เป็นสัญญาเช่าจากการดำเนินงาน บริษัทจึงไม่ได้บันทึกอาคารสำนักงานและ
โรงงานเป็นสินทรัพย์ แต่บันทึกเป็นค่าเช่าจ่ายของบริษัท

สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร – สำนักงาน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : นายสง และนางสุวรรณา ทั้งวัฒนทัย
อายุของสัญญา	8 ปี 8 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2548 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยผู้ให้เช่าตกลง จะต่ออายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า
ค่าเช่า	- ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือนตลอดอายุสัญญาเช่า ในอัตราค่าเช่าเริ่มต้นเดือนละ 125,000 บาท - คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี โดยจะมีการเพิ่มค่าเช่า ครั้งแรกในปี 2550
หมายเหตุ : ก่อนวันที่ 1 พฤษภาคม 2548 บริษัทมีการทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร – สำนักงานกับคณะบุคคล ทวิวัฒน์บริการทรัพย์สิน ซึ่งมีนางสุวรรณา ทั้งวัฒนทัย เป็นผู้จัดการคณะบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 โดยมี ระยะเวลาเช่าจำนวน 10 ปี ซึ่งในภายหลังสัญญาดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนคู่สัญญาเป็น นายสง และนางสุวรรณา ทั้งวัฒนทัย ตามรายละเอียดข้างต้น	

สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง – โรงงาน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : นายแสง นายสง นายสว่าง และนายสวัสดิ์ ทั้งวัฒนทัย
อายุของสัญญา	8 ปี 8 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2548 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยผู้ให้เช่าตกลงจะต่ออายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่ามีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเป็นครั้งๆ ออกไปอีกไม่เกิน 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
ค่าเช่า	- ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือนตลอดอายุสัญญาเช่า ในอัตราค่าเช่าเริ่มต้นเดือนละ 220,000 บาท - คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี โดยจะมีการเพิ่มค่าเช่าครั้งแรกในปี 2550 - กรณีผู้เช่าต้องการต่ออายุสัญญาเช่า ค่าเช่าในการต่อสัญญาครั้งแรกให้ใช้อัตรารายเดือนเท่ากับค่าเช่าเดือนสุดท้ายก่อนหมดสัญญาเช่า
หมายเหตุ : ก่อนวันที่ 1 พฤษภาคม 2548 บริษัทมีการทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร – โรงงานกับคณะบุคคลชื่อทวิสินทรัพย์ ซึ่งมีนายแสง ทั้งวัฒนทัย เป็นผู้จัดการคณะบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 โดยมีระยะเวลาเช่าจำนวน 10 ปี ซึ่งในภายหลังสัญญาดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนคู่สัญญาเป็นนายแสง นายสง นายสว่าง และนายสวัสดิ์ ทั้งวัฒนทัย ตามรายละเอียดข้างต้น	

5.1.2 เครื่องจักรและอุปกรณ์การผลิต จำนวน 19 เครื่อง ตั้งอยู่ที่โรงงาน อสามพราน จ.นครปฐม

ประเภท	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	วัตถุประสงค์การใช้งาน
เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับการผลิตแล็คเกอร์เคลือบกระป๋อง	1,655,964	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้ผลิตแล็คเกอร์เคลือบกระป๋อง
เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับการผลิตยางยานวเฝ้ากระป๋อง	1,193,823	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้ผลิตยางยานวเฝ้ากระป๋อง
เครื่องมือและอุปกรณ์ห้องLab	249,806	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้ตรวจสอบคุณภาพผลิตภัณฑ์
เครื่องมือและอุปกรณ์โรงงาน	282,186	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้สนับสนุนการผลิต
รถยนต์	230,065	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้ลำเลียงวัตถุดิบและสินค้า
รวม	3,611,844			

5.1.3 เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ

ประเภท	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	วัตถุประสงค์การใช้งาน
เครื่องใช้สำนักงาน – กรุงเทพฯ	1,118,818	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้สนับสนุนการดำเนินงาน
เครื่องใช้สำนักงาน – นครปฐม	1,088,322	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้สนับสนุนการดำเนินงาน
ยานพาหนะ – กรุงเทพฯ	5,730,979	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้สนับสนุนการดำเนินงาน
ยานพาหนะ – นครปฐม	1,975,869	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้สนับสนุนการดำเนินงาน
เครื่องตกแต่ง – กรุงเทพฯ	3,042,714	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-	ใช้สนับสนุนการดำเนินงาน
รวม	12,956,702			

5.2 เครื่องหมายการค้า

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิในเครื่องหมายการค้า กับ บริษัท ชฟพอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “UBIS” ที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ เพื่อรับโอนเครื่องหมายการค้าพร้อมกับสินทรัพย์อื่นซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในเดือนธันวาคม 2546 โดยมีค่าตอบแทนในการโอนเครื่องหมายการค้าจำนวน 200,000 บาท ทั้งนี้กรมทรัพย์สินทางปัญญาได้รับจดทะเบียนการโอนแล้วเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2547 โดยเครื่องหมายการค้าดังกล่าวมีอายุ 10 ปี สิ้นสุดวันที่ 21 กันยายน 2552 และอาจต่ออายุคราวละ 10 ปี

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 17 พฤษภาคม 2549 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อเป็นช่องทางในจำหน่ายสินค้าของบริษัทในประเทศจีน ซึ่งมีมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนทั้งหมด 17,000,000 บาท โดยสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยคิดเป็นร้อยละ 100 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้ นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยจะจำกัดเฉพาะธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องหรือต่อเนื่องกับธุรกิจของบริษัท และแยกประเภทกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างอย่างชัดเจน สำหรับนโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยมีตัวแทนจากบริษัทเข้าเป็นกรรมการเพื่อร่วมในการบริหารงานในบริษัทย่อยนั้น

รายละเอียดการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2549 มีดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วนการลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน
บริษัท ไวต้า อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล เทรตติ้ง (กว่างโจว) จำกัด	100%	17,000,000

5.4 สัญญาที่เกี่ยวข้อง

5.4.1 สัญญาการใช้สิทธิในการผลิตและจำหน่ายยางยาแนวฝากระป๋อง

คู่สัญญา	ผู้ให้สิทธิ : บริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน) (“ยูบิส”) ผู้รับสิทธิ : HENKEL KGaA (“HENKEL”) ซึ่งเป็นบริษัทของประเทศเยอรมันและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศเยอรมัน
อายุของสัญญา	10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 เป็นต้นไป การบอกเลิกสัญญาให้ทำเป็นหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 18 เดือน ก่อนวันครบกำหนดสัญญา
สิทธิที่ได้รับ	สิทธิในการผลิตและจำหน่ายยางยาแนวฝากระป๋องสำหรับผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในทวีปยุโรป แต่เพียงผู้เดียวในทวีปยุโรป ตะวันออกกลาง แอฟริกาและอเมริกา
การให้ความช่วยเหลือต่างๆ	ยูบิสตกลงจะให้ความช่วยเหลือเกี่ยวกับข้อมูลทางด้านเทคนิค ข้อมูลและความรู้ต่างๆเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ยางยาแนวฝากระป๋อง ด้านบุคลากรจะให้ความช่วยเหลือด้านการฝึกอบรมบุคลากรรวมถึงข้อมูลด้านการขายแก่ HENKEL
สิทธิบัตรของผลิตภัณฑ์	หากยางยาแนวฝากระป๋องโลหะได้รับสิทธิบัตรซึ่งพัฒนาโดย HENKEL แล้ว HENKEL ตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิบัตรลงเป็นร้อยละตามยอดขาย และตกลงจะให้สิทธิในการผลิตและจำหน่ายแก่ยูบิสภายนอกทวีปยุโรป ตะวันออกกลาง แอฟริกาและอเมริกา โดยยูบิสตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมให้แก่ HENKEL เป็นร้อยละตามยอดขายสำหรับผลิตภัณฑ์ที่ได้รับสิทธิบัตรดังกล่าว
การรักษาความลับของข้อมูล	HENKEL ตกลงจะไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากยูบิสภายในเวลา 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดสัญญา
การชำระเงิน	ค่าธรรมเนียมเริ่มแรก (Upfront Fee) จำนวน 200,000 ยูโร ซึ่งทางบริษัทได้รับชำระจาก HENKEL เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

	ค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิ (Royalty Fee) โดย HENKEL ตกลงจะชำระค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิตามยอดขายหรือค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิขั้นต่ำ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าในทุกไตรมาสตลอดอายุของสัญญา ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิตามยอดขาย (Running Royalty) โดย HENKEL ตกลงจะชำระเงินค่าธรรมเนียมเป็นอัตราร้อยละของยอดขายสุทธิสำหรับผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่ HENKEL ผลิตและขายตามที่กำหนดไว้ในสัญญา - ค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิขั้นต่ำ (Guaranteed Royalty) โดย HENKEL ตกลงจะชำระเงินค่าธรรมเนียมในการขอใช้สิทธิขั้นต่ำเป็นจำนวนเงิน 50,000 ยูโร สำหรับปี 2549 และจำนวนเงิน 100,000 ยูโร ตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นไป
การเลิกสัญญา	- คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งสามารถบอกเลิกสัญญาได้ในทันที เมื่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งละเมิดสัญญา 2 ครั้งภายใน 2 ปี - ภายหลังเลิกสัญญา คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจขอสิทธิในการจำหน่ายยางยานวฬากะปองโลหะที่ได้รับสิทธิบัตรซึ่งพัฒนาโดยคู่สัญญาอีกฝ่าย
เหตุการณ์ภายหลังการเลิกสัญญาหรือสัญญาหมดอายุ	- HENKEL ตกลงเลิกผลิต โฆษณา และขายผลิตภัณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาในทวีปยุโรป ตะวันออกกลาง แอฟริกาและอเมริกาทันที - HENKEL ตกลงคืนข้อมูลทางด้านเทคนิค ข้อมูลและความรู้ต่างๆ ที่เกี่ยวกับยางยานวฬากะปองตามที่กำหนดในสัญญา และตกลงจะขายสินค้าคงเหลือของผลิตภัณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยที่สินค้าดังกล่าวต้องไม่หมดอายุภายใน 3 เดือนนับจากวันสิ้นสุดสัญญาคืนให้แก่ ยูบิส - หากเกิดการเลิกสัญญาก่อนกำหนด HENKEL ตกลงจะไม่ผลิต โฆษณา จำหน่าย ขาย ส่งออก ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม สำหรับผลิตภัณฑ์ที่มีลักษณะคล้ายกับผลิตภัณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาภายในระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	- ยูบิสตกลงจะไม่ให้สิทธิแก่บุคคล หรือบริษัทอื่นในการผลิต พัฒนา ทำการตลาดหรือขาย ผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ที่แข่งกับผลิตภัณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาในทวีปยุโรป ตะวันออกกลาง แอฟริกาและอเมริกา - ข้อมูลด้านการผลิต วัตถุดิบ ป้ายสินค้ารวมถึงเอกสารในการโฆษณาอื่นๆ ของผลิตภัณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาที่ HENKEL ผลิต จะต้องมีความดังต่อไปนี้ “ผลิตภัณฑ์นี้ผลิตภายใต้ลิขสิทธิ์ของบริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)”

5.4.2 สัญญาซื้อขายหุ้น

คู่สัญญา	ผู้ซื้อ : บริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน) ผู้ขาย : บริษัท ชัฟพอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด
วันที่ทำสัญญา	17 พฤษภาคม 2549
จำนวนหุ้น	หุ้นของบริษัท ไวต้า อินเตอร์เนชั่นแนล เทรดดิ้ง (กว้างโจว) จำกัด จำนวน 75,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว
จำนวนเงิน	17,000,000 บาท โดยปราศจากการหนี้สินและการผูกพันใดๆของบริษัท ไวต้า อินเตอร์เนชั่นแนล เทรดดิ้ง (กว้างโจว) จำกัด นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในบัญชีบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	- ผู้ขายตกลงโอนหุ้นดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อ โดยปลอดจำนำ การโอนสิทธิ และการะติดพันใดๆ ทั้งสิ้น - ผู้ขายตกลงและยินยอมออกจากการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ไวต้า อินเตอร์เนชั่นแนล เทรดดิ้ง (กว้างโจว) จำกัด ตลอดจนให้ความร่วมมือแก่ผู้ซื้อในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการและอำนาจกรรมการ การเปลี่ยนแปลงรายการการจดทะเบียนอื่นๆ อันจำเป็น

	ต้องเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเจตนาในการทำสัญญา • ผู้ขายรับรองว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหุ้นที่ซื้อขายตามสัญญา โดยถูกต้องสมบูรณ์ หากปรากฏความเสียหายแก่ผู้ซื้อเพราะผู้ขายผิดคำรับรองนี้ ผู้ขายยินยอรับผิดชอบผู้ซื้อทั้งสิ้นทุกประการ • หากผู้ซื้อหรือผู้ขายฝ่ายใดผิดสัญญานี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ฝ่ายที่ผิดสัญญา และเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหาย • ผู้ขาย กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ชฟพอร์ทโฮลดิ้ง จำกัด บริษัท ชฟพอร์ทโฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งหมด สัญญาว่าจะไม่ผลิต ขายหรือจำหน่ายหรือเป็นตัวแทนบริษัทอื่นสำหรับผลิตภัณฑ์แลคเกอร์เคลือบกระป๋องและยางยาแนวฝากระป๋องและผลิตภัณฑ์อื่นๆ ที่บริษัท ชฟพอร์ทโฮลดิ้ง จำกัดและบริษัทในเครือทั้งหมด เคยเป็นตัวแทนจำหน่ายให้ บริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน) ทั้งในประเทศไทยและประเทศอื่นๆ • หากในภายภาคหน้า ปรากฏหนี้อันเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในบัญชีเฉพาะในช่วงระหว่างเวลาที่ผ่านมาที่ผู้ซื้อจะเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ผู้ขายตกลงจะรับผิดชอบในหนี้ใดๆที่เกิดขึ้นที่มีได้ระบุไว้ในบัญชีบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549
--	---

5.4.3 สัญญาตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของ Quaker Chemical

คู่สัญญา	ผู้รับสิทธิ : บริษัท ยูบิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน) ผู้ให้สิทธิ : Quaker Chemical Limited ("Quaker") ซึ่งเป็นบริษัทในประเทศฮ่องกง
ลักษณะของสัญญา	สัญญาแต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ตามสัญญาของ Quaker Chemical ในประเทศไทย แต่เพียงผู้เดียว
อายุของสัญญา	1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 โดยสัญญาดังกล่าวจะมีการต่อโดยอัตโนมัติทุกปี
ผลิตภัณฑ์ตามสัญญา	• Steel Rolling Oils • Hydraulic Fluid
ค่าตอบแทน	บริษัทได้รับค่าตอบแทนคิดเป็นร้อยละของยอดขายสุทธิสำหรับผลิตภัณฑ์ตามสัญญา
การเลิกสัญญา	กรณีผู้รับสิทธิตกเป็นผู้มีหนี้สินล้มละลาย หรือต้องคำสั่งของศาลให้ถูกพิทักษ์ทรัพย์ชั่วคราวหรือเด็ดขาด หรือตกเป็นบุคคลล้มละลาย โดยผู้ให้สิทธิจะแจ้งล่วงหน้าก่อนเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน