

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักๆที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1 ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน

ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 2146, 6914, 6943 และ 93850-93865 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานครักกลางบางนา (CK4) ที่ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (รวมส่วนปรับปรุงที่ดินโกดัง)	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	173	บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินตามโฉนดเลขที่ 6914, 6943 และ 93850-93856 รวม 18 โฉนด เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อในวงเงินรวม 250 ล้านบาท
2. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 55273 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานครักกลางนวนคร (CK3) ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	30	ไม่มี
3. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 44679 ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่ตั้งของสาขาใหม่ที่ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	8	ไม่มี
4. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 44682-44683 ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่ตั้งของสาขาใหม่ที่ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	MKI เป็นเจ้าของ	11	ไม่มี
5. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 248227-248228 ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน MKS ที่ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	MKS เป็นเจ้าของ	10	ไม่มี
รวม		233	

หมายเหตุ

โรงงานครักกลางนวนคร (CK3) ประสบภาวะน้ำท่วมอย่างรุนแรงในปี 2554 บริษัทฯจึงได้ย้ายส่วนการผลิตของ CK3 มาไว้ที่ CK4 ภายหลังจากซ่อมแซมซึ่งแล้วเสร็จในเดือนตุลาคมปี 2555 บริษัทฯจึงได้ปรับเปลี่ยน CK3 ให้เป็นศูนย์กระจายสินค้า

5.2 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย และไม่ติดภาระผูกพันใดๆ รายละเอียดดังนี้

รายการทรัพย์สิน		ราคาทุน* (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา สะสม (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท)
1.	อาคาร	406	191	215
2.	ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	1,085	361	724
3.	งานระบบ	1,142	589	553
4.	อุปกรณ์เครื่องครัว และอุปกรณ์ดำเนินงาน	1,001	661	340
5.	เครื่องจักรและอุปกรณ์	11	8	3
6.	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,435	1,225	210
7.	อุปกรณ์สำนักงาน	420	281	140
8.	ยานพาหนะ	156	119	37
9.	อุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง/งานระหว่างก่อสร้าง	247	-	247
รวมอาคารและอุปกรณ์		5,905	3,436	2,468

* รวมค่าเผื่อการด้อยค่า

5.3 สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 420 ล้านบาท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ม.)	ระยะ เวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)		ภาวะ คงเหลือ (30 ก.ย. 55 ถึงสิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	30 ก.ย. 55	
1.	เยาฮันรัชดา (M007)	บมจ. ซี.พี. แลนด์	380	17	1 มี.ค. 2537	30 มิ.ย. 2554	1	-	-
2.	สีลมคอมเพล็กซ์ (M009)	บจ. สีลมอาคารและบริการ	452	20	1 ธ.ค. 2534	30 พ.ย. 2554	2	-	-
3.	อิมพีเรียล-สำโรง (M011)	บจ. อิมพีเรียล พลาซ่า	484	25	1 ก.ย. 2535	31 ส.ค. 2560	1	1	5
4.	จัสโก้-สุขาภิบาล 1 (M015)	บจ. สยาม-จัสโก้	594	18	1 ม.ค. 2537	30 เม.ย. 2555	1	0	0
5.	อิมพีเรียล-สำโรง 2 (M016)	บจ. อิมพีเรียล พลาซ่า	346	25	1 ก.ย. 2535	31 ส.ค. 2560	1	1	4
6.	เซ็นทรัลรามอินทรา (M017)	บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา	557	20	1 ก.ค. 2536	30 มิ.ย. 2556	2	1	1
7.	ฟิวเจอร์พาร์คบางแค(M018)	บจ. วัฒนวนา	695	27	1 ธ.ค. 2536	30 พ.ย. 2563	2	1	15
8.	เซ็นทรัลบางนา (M021)	บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	726	30	1 ก.ค. 2536	30 มิ.ย. 2566	1	1	14
9.	ซีคอนสแควร์ (M023)	บจ. ซีคอน ดีเวลลอปเม้นท์	591	27	21 ส.ค. 2540	20 ส.ค. 2567	2	1	18
10.	ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต (M029)	บจ. รังสิตพลาซ่า	1,054	27	1 ม.ค. 2538	30 ธ.ค. 2564	3	2	26
11.	เซ็นทรัลปิ่นเกล้า (M030)	บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา	755	20	4 พ.ย. 2537	3 พ.ย. 2557	4	3	8
12.	จัสโก้วังหิน (M046)	บจ. เจ. ซี. เซ็นหลุยส์	479	16	5 มี.ค. 2544	4 มี.ค. 2560	1	1	3
13.	โรบินสันหาดใหญ่ (M054)	บจ. ซีอาร์ หาดใหญ่ (ประเทศไทย)	320	17	1 เม.ย. 2546	31 มี.ค. 2563	1	1	11
14.	ศรีราชานคร (M057)	บจ. สหทรัพย์ภัทรกิจ	334	19	1 มิ.ย. 2543	31 พ.ค. 2562	1	1	8
15.	เซ็นทรัลพระราม 3 (M063)	บจ. นำทรัพย์พัฒนาเรียลตี้ เซอร์วิส	754	25	10 ต.ค. 2540	9 ต.ค. 2565	2	1	16
16.	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์เอกมัย (M065)	บจ. เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้	378	26	1 ธ.ค. 2540	30 พ.ย. 2566	1	1	12










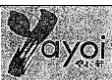



	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ร.ม.)	ระยะเวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)		ภาระ คงเหลือ (30 ก.ย. 55 ถึงสิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	30 ก.ย. 55	
17.	จัสโก้สุขุมวิท 71 (M074)	บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์	307	11	1 พ.ย. 2544	31 ต.ค. 2555	1	0	0
18.	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์รัชโยธิน (M075)	บจ. รัชโยธิน เรียลตี้	400	23	1 ม.ค. 2545	31 ธ.ค. 2567	1	1	11
19.	เดอะมอลล์บางกะปิ (M076)	บจ. เดอะมอลล์ บางกะปิ คอม เพล็กซ์	544	28	5 ส.ค. 2537	4 ส.ค. 2565	1	1	8
20.	อยุธยาพาร์ค (M079)	บจ. คลองสวนพลู	502	25	9 เม.ย. 2545	8 เม.ย. 2570	1	1	15
21.	พาราไดซ์พาร์ค (M081)	บจ. พาราไดซ์พาร์ค	421	13	27 มี.ค. 2553	1 ส.ค. 2566	2	1	21
22.	เซ็นทรัลเชียงใหม่ (M082)	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	430	15	27 พ.ย. 2547	26 พ.ย. 2562	1	1	10
23.	เดอะมอลล์ท่าพระ (M091)	บจ. เดอะมอลล์ ซอปปิง คอมเพล็กซ์	410	19	15 เม.ย. 2543	31 ม.ค. 2563	1	1	5
24.	เดอะมอลล์โคราช (M092)	บจ. ราชสีมาซอปปิงคอมเพล็กซ์	509	20	10 ส.ค. 2543	9 ส.ค. 2563	2	1	14
25.	เดอะมอลล์งามวงศ์วาน (M111)	บจ. งามวงศ์วาน ซอปปิงมอลล์	465	19	1 พ.ค. 2544	21 ธ.ค. 2562	1	1	9
26.	เดอะมอลล์ท่าพระ 2 (M124)	บจ. เดอะมอลล์ ซอปปิง คอมเพล็กซ์	355	18	1 ม.ค. 2545	31 พ.ค. 2562	1	1	7
27.	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์รังสิต (M127)	บจ. เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ พรอพเพอร์ตี้	355	20	8 มี.ค. 2548	7 มี.ค. 2568	1	1	11
28.	เซ็นทรัลพระราม 2 (M144)	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รี เทล โกรท	555	17	5 ธ.ค. 2548	4 ธ.ค. 2565	3	2	26
29.	เดอะมอลล์บางแค (M153)	บจ. ธนบุรี เรียลเอสเตท	594	19	1 พ.ค. 2546	4 ส.ค. 2565	2	1	16
30.	สยามพารากอน (M200)	บจ. สยามพารากอน ดีเวลลอป เม้นท์	358	25	1 ม.ค. 2549	31 ธ.ค. 2573	2	2	39







	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ร.ม.)	ระยะเวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)		ภาระ คงเหลือ (30 ก.ย. 55 ถึงสิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	30 ก.ย. 55	
31.	เอ็มเคเทรนด์ดี ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต (M215)	บจ. รังสิตพลาซ่า	226	15	15 มี.ค. 2549	30 ธ.ค. 2564	2	1	16
32.	เอสพลานาดรัชดา (M218)	บจ. สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ติตี้	296	25	14 ธ.ค. 2549	4 ส.ค. 2574	1	1	23
33.	เอสพลานาดรัตนวิเบศร์ (M306)	บจ. เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้	205	20	3 ธ.ค. 2552	2 ธ.ค. 2572	1	0	9
34.	ณ สยามเซ็นทรัลบางนา (NS2)	บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	403	30	1 ก.ค. 2536	30 มิ.ย. 2566	1	1	12
35.	ยาโยอีเอสพลานาดรัชดา (Y009)	บจ. สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ติตี้	234	24	14 ธ.ค. 2549	4 ส.ค. 2574	1	0	16
36.	ยาโยอีเดอะมอลล์บางกะปิ (Y024)	บจ. เดอะมอลล์บางกะปิ คอมเพล็กซ์ (รับโอนสิทธิการเช่าจาก บจ. พัฒนาการ เกีย มอเตอร์)	180	14	1 เม.ย. 2551	4 ส.ค. 2565	1	0	9
รวม							49	35	420

บริษัทฯ ได้ทำการจดจำนองสิทธิการเช่าสาขาสยามพารากอนซึ่งมีมูลค่าทางบัญชี ณ 30 กันยายน 2555 จำนวน 39 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

5.4 เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าจำนวนทั้งสิ้น 19 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บ1037	ภัตตาคาร	25 ส.ค. 2555 – 24 ส.ค. 2565*
	บ32312	โฆษณา ออกบัตรสมาชิกทางการค้า	28 ต.ค. 2548 – 27 ต.ค. 2558*
	บ32308	คาร์เฟ่ที่เรีย จัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม ภัตตาคาร ภัตตาคารแบบ บริการตนเอง	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32314	โฆษณา	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32316	คาร์เฟ่ที่เรีย จัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม ภัตตาคาร ภัตตาคารแบบ บริการตนเอง	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32317	โฆษณา	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32318	คาร์เฟ่ที่เรีย จัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม ภัตตาคาร ภัตตาคารแบบ บริการตนเอง	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32326	กระจายสินค้า บรรจุน้ำดื่ม	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32327	กระจายสินค้า บรรจุน้ำดื่ม	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32459	กระจายสินค้า บรรจุน้ำดื่ม	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32460	คาร์เฟ่ที่เรีย จัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม ภัตตาคาร ภัตตาคารแบบ บริการตนเอง	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32462	กระจายสินค้า บรรจุน้ำดื่ม	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	T95/00253A (สิงคโปร์)	ประเภท 42 (จัดหาอาหาร บริการ จัดเลี้ยง บริการของว่าง)	11 ม.ค. 2548 – 10 ม.ค. 2558

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง
	IDM000017313 (อินโดนีเซีย)	ประเภท 43	4 ม.ค. 2548 – 3 ม.ค. 2558
	860027 (ออสเตรเลีย)	ประเภท 42 (จัดหาอาหาร เครื่องดื่ม ภัตตาคาร จัดส่งอาหารถึงบ้าน)	8 ธ.ค. 2553 – 7 ธ.ค. 2563
	30089751 (เยอรมัน)	ประเภท 42 (จัดหาอาหาร เครื่องดื่ม ภัตตาคาร จัดส่งอาหารถึงบ้าน)	1 ม.ค. 2554 – 31 ธ.ค. 2563
	919936 (จีน)	ประเภท 43	21 ธ.ค. 2549 – 20 ธ.ค. 2559
	2255949 (สหราชอาณาจักร และ ไอร์แลนด์เหนือ)	ประเภท 39 (จัดส่งอาหารถึงบ้าน) และประเภท 43 (ภัตตาคาร จัดเลี้ยง)	16 ธ.ค. 2553 – 15 ธ.ค. 2563
	115118 (เวียดนาม)	ประเภท 43 (ภัตตาคาร และจัดส่ง อาหารถึงบ้าน)	22 พ.ค. 2550 – 21 พ.ค. 2560

* สามารถต่ออายุหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าได้คราวละ 10 ปี

5.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ 30 กันยายน 2555 มีจำนวน 138 ล้านบาท ประกอบด้วยส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาหาร (สินค้ำสำเร็จรูป วัตถุดิบ และสินค้ำระหว่างผลิต) จำนวน 80 ล้านบาท และวัสดุอุปกรณ์จำนวน 58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.0 และร้อยละ 42.0 ของสินค้ำคงเหลือทั้งหมด

ปริมาณสินค้ำคงเหลือในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอยู่ในปริมาณที่น้อยมากเมื่อเทียบกับต้นทุนขาย เนื่องจากความสดใหม่ของสินค้ำมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อคุณภาพของอาหาร ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงมีนโยบายในการรักษาระดับสินค้ำคงเหลือในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาหารให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดโดยมีอายุไม่เกิน 1 สัปดาห์

5.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ จำนวน 50 ล้านบาท

5.7 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 47 ล้านบาท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภทหลักทรัพย์	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ	
	ล้านบาท	ร้อยละ
1. กองทุนรวมตราสารตลาดเงิน	27	56.4
2. ตราสารหนี้ภาคเอกชน	20	43.6
รวม	47	100.0

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเน้นการลงทุนในตราสารหนี้ที่มีความเสี่ยงต่ำและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับระดับความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อค้าหรือเผื่อขายและมีกำหนดระยะเวลาการถือครองที่สอดคล้องกับแผนการใช้เงินของบริษัทและบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายลงทุนในตราสารทุนใดๆ

ในทุกๆไตรมาส บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ โดยหากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

5.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหาร เช่นเดียวกับธุรกิจของบริษัท มูลค่ารวม 168 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 4.1 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ นโยบายการลงทุนจะจำกัดเฉพาะธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท โดยโครงการลงทุนต้องผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติตามที่กำหนด สำหรับนโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยบริษัท จะส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการเพื่อร่วมในการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

5.9 ใบอนุญาต

ใบอนุญาตที่สำคัญในการประกอบกิจการของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

- ก) ประเภทที่มีอายุ 1 ปี และต้องทำการต่ออายุทุกปี ได้แก่ หนังสือรับรองการแจ้งจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารและ/หรือสถานที่สะสมอาหาร ใบอนุญาตจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารและ/หรือสถานที่สะสมอาหาร ใบอนุญาตจำหน่ายสุรา ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ใบอนุญาตให้ทำการค้าสัตว์หรือซากสัตว์ ใบอนุญาตนำเข้าหรือส่งอาหารเข้ามาในราชอาณาจักร ใบอนุญาตผลิตอาหาร
- ข) ประเภทที่มีอายุมากกว่า 1 ปี ได้แก่ ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานซึ่งมีอายุ 5 ปีหรือตามแต่ที่กรมโรงงานอุตสาหกรรมเห็นสมควร

5.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญา

5.10.1 สัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบุคคลภายนอกซึ่งได้แก่ห้างสรรพสินค้า โมเดิร์นเทรด และศูนย์การค้าต่างๆ เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่บางส่วน ร้านสาขาทั่วประเทศ และห้องช่าง ทั้งนี้ สัญญาเช่าและสัญญาบริการส่วนใหญ่มีการระบุถึงเงื่อนไขสำคัญๆดังนี้

- พื้นที่เช่า ตำแหน่งพื้นที่เช่า วัตถุประสงค์การเช่า ขอบเขตการให้บริการ
- อัตราค่าเช่า อัตราค่าบริการ กำหนดชำระค่าเช่าค่าบริการ การชำระค่าภาษีอากรที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- อายุสัญญาส่วนใหญ่มีระยะเวลา 3 ปี และการต่ออายุสัญญานั้นมีทั้งแบบ ก) กำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ อัตราค่าบริการใหม่ และอายุสัญญาใหม่ล่วงหน้า หรือแบบ ข) กำหนดเงื่อนไขใหม่เมื่อต่อสัญญา ทั้งนี้ ผู้เช่าต้อง

แจ้งความประสงค์ในการต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

- เงินประกันการเช่า/การรับบริการซึ่งส่วนใหญ่เทียบเท่ากับอัตราค่าเช่าและ/หรืออัตราค่าบริการประมาณ 3 เดือนเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้เช่าจะได้รับคืนเงินประกันโดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาและผู้เช่าได้ชำระเงินคงค้างใดๆแล้ว
- การเช่าช่วง/การให้บริการช่วงหรือโอนสิทธิตามสัญญาไม่สามารถทำได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการในการเช่าช่วง/ให้บริการช่วงแก่บริษัทย่อย

5.10.2 สัญญาซื้อกุ้ง ปลา และปลาหมึก

บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายกุ้งกุลาดำหรือกุ้งขาว เนื้อปลาหมึกกล้วยสด และหนวดปลาหมึกกล้วยสด กับ บริษัท ไทยยูเนียน โพรเซส โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) โดยสัญญาได้มีการกำหนดน้ำหนักต่อตัว ราคาต่อกิโลกรัม ปริมาณการซื้อต่อปี และมีระยะเวลาส่งมอบสินค้าภายในวันที่ 31 มกราคม 2556 นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าทำสัญญาซื้อขายเนื้อปลาและหัวปลา กับ บริษัท พรานทะเล มาร์เก็ตติ้ง จำกัด โดยสัญญาได้มีการกำหนดราคาต่อกิโลกรัม ปริมาณการซื้อต่อปี และมีระยะเวลาส่งมอบสินค้าภายใน 28 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายวัตถุดิบหลักสำหรับปี 2556

5.10.3 สัญญาร่วมลงทุนเพื่อจัดตั้ง Plenus MK Co.,Ltd.

บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ Plenus Co.,Ltd. เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2536 เพื่อร่วมกันจัดตั้ง Plenus MK Co.,Ltd. เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารภายใต้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ “MK Restaurants” ในประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2554 บริษัทมีส่วนการถือหุ้นใน Plenus MK Co.,Ltd. ร้อยละ 12 และได้เสนอชื่อนายฤทธิ์ ธีระโกเมน เป็นกรรมการ 1 รายใน 6 รายในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ

5.10.4 สัญญาร่วมลงทุนเพื่อจัดตั้ง Plenus & MK Pte. Ltd.

บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ Plenus Co.,Ltd. เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554 เพื่อร่วมกันจัดตั้ง Plenus & MK Pte. Ltd. เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มภายใต้ชื่อทางการค้าของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายในประเทศสิงคโปร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 6 มิถุนายน 2555 บริษัทมีส่วนการถือหุ้นใน Plenus & MK Pte. Ltd. ร้อยละ 50 และได้เสนอชื่อนายฤทธิ์ ธีระโกเมน นายสมชาย หาญจิตต์เกษม และนายประวิทย์ ตันติวินชัย เป็นกรรมการ 3 รายใน 7 รายในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ทั้งนี้ สัญญาฉบับนี้ได้กำหนดให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเข้าทำ Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิในการใช้เทคโนโลยีของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายกับ Plenus & MK Pte. Ltd. อย่างไรก็ตาม ขณะนี้ยังไม่มีการทำ Franchise Agreement ดังกล่าวเนื่องจากยังไม่ได้เปิดดำเนินการ

5.10.5 Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิ Plenus MK Co.,Ltd. ใช้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ “MK Restaurants” ในประเทศญี่ปุ่น

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2537 เพื่อให้สิทธิเพียงรายเดียวและจำกัดสิทธิในการโอนแก่ Plenus MK Co.,Ltd. ในการดำเนินกิจการร้านอาหารภายใต้ระบบการจัดการบริหารและ Know How ที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการให้สิทธิใช้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ “MK Restaurants” ในประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ สัญญาได้มีการกำหนดว่าหาก Plenus MK Co.,Ltd. เปิดร้านอาหารเป็นร้านที่ 8 บริษัทจะให้

สิทธิแก่ Plenus MK Co.,Ltd. ในการช่วงสิทธิ์ในการใช้ Franchise ของบริษัทให้แก่บุคคลอื่นในประเทศญี่ปุ่นได้ ภายใต้เงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป

ระยะเวลาของสัญญาคือ 3 ปี และต่ออายุโดยอัตโนมัติต่อไปอีก 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกกล่าวการเลิกสัญญาเป็นหนังสือล่วงหน้า 180 วันก่อนวันหมดอายุในแต่ละคราว

5.10.6 Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศเวียดนาม

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2551 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 2 มิถุนายน 2552 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 10 สิงหาคม 2555 เพื่อให้สิทธิแก่ Global Investment Gate Joint-Stock Company (GIGJS) เพียงรายเดียวในการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศเวียดนาม รวมถึงให้สิทธิในความลับทางการค้าของบริษัท โดย GIGJS จะเปิดร้านอาหารอย่างน้อย 1 แห่งภายในปี 2554, อย่างน้อย 3 แห่งภายในปี 2555, อย่างน้อย 7 แห่งภายในปี 2556 และอย่างน้อย 15 แห่งภายในปี 2558

ระยะเวลาของสัญญาคือ 10 ปี และต่ออายุไปอีก 5 ปี หากได้รับความยินยอมจากบริษัท

5.10.7 Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศอินโดนีเซีย

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2555 เพื่อให้สิทธิแก่ PT Master Kuliner (PTMK) เพียงรายเดียวในการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศอินโดนีเซีย รวมถึงให้สิทธิในความลับทางการค้าของบริษัท โดย PTKM จะเปิดร้านอาหารอย่างน้อย 2 แห่งภายในปีแรกนับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก, เปิดเพิ่มอีกอย่างน้อย 6 แห่งภายในปีที่สองนับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก และเปิดเพิ่มอีกอย่างน้อย 10 แห่งภายในปีที่ 3 นับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก

ระยะเวลาของสัญญาคือ 10 ปี นับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก โดย PTKM มีสิทธิในการเลือกที่จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี (การต่ออายุสัญญาครั้งที่ 1) และก่อนการสิ้นสุดของการต่ออายุสัญญาครั้งที่ 1 PTKM มีสิทธิในการเจรจาขอต่ออายุออกไปอีก 5 ปี (การต่ออายุสัญญาครั้งที่ 2) หากได้รับความยินยอมจากบริษัท

5.10.8 Franchise Agreement เพื่อรับสิทธิการดำเนินกิจการร้านอาหาร “ยาโยอิ เคน” (Yayoi-Ken) ในประเทศไทย

บริษัท เอ็ม เค อินเตอร์ฟู้ด จำกัด (MKI) ได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 กับ Plenus Co.,Ltd. เพื่อรับสิทธิเพียงรายเดียวและจำกัดสิทธิในการโอนในการดำเนินกิจการร้านอาหารญี่ปุ่นภายใต้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ “ยาโยอิ-เคน” ในประเทศไทย ทั้งนี้ สัญญาได้มีการกำหนดว่าหาก MKI เปิดร้านอาหารเป็นร้านที่ 8 Plenus Co.,Ltd. จะให้สิทธิแก่ MKI ในการช่วงสิทธิ์ในการใช้แฟรนไชส์ของ Plenus Co.,Ltd. ให้แก่บุคคลอื่นในประเทศไทยได้ภายใต้เงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป

ระยะเวลาของสัญญาคือ 3 ปี และต่ออายุโดยอัตโนมัติต่อไปอีก 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกกล่าวการเลิกสัญญาเป็นหนังสือล่วงหน้า 180 วันก่อนวันหมดอายุในแต่ละคราว

5.10.9 Basic Agreement เพื่อรับการสนับสนุนในการเปิดร้านอาหารเทนจินเทปปันยากิ

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 กับ Gozouroppu Co.,Ltd. (Gozouroppu) เพื่อรับการสนับสนุนจาก Gozouroppu ในการดำเนินกิจการร้านอาหารเทนจินเทปปันยากิ โดย Gozouroppu จะให้การสนับสนุนในด้านการศึกษาพนักงาน การจัดซื้อสินค้าและวัตถุดิบ การจัดหาอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งต่างๆ

ระยะเวลาของสัญญาคือ 10 ปีนับจากวันลงนามในข้อตกลงและต่ออายุโดยอัตโนมัติด้วยเงื่อนไขเดิม เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกกล่าวการไม่ต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 3 เดือนก่อนวันหมดอายุในแต่ละคราว

5.10.10 สัญญากู้ยืมเงินและสัญญาให้กู้ยืมเงิน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเพื่อขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง และบริษัทฯ ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สถาบันการเงินแห่งที่ 1

สัญญากู้ยืมเงินวงเงิน 39 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จัดจ้างองสิทธิ์การเช่าและสัญญาบริการของสาขาสยามพารากอนเป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

สัญญาเบิกเงินเกินบัญชีและบันทึกต่อท้ายสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีวงเงินรวมไม่เกิน 25 ล้านบาท โดยได้มอบบัญชีเงินฝากประจำของกรรมการจำนวน 25 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยที่ฝากไว้กับสถาบันการเงินแห่งนี้ไว้เป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้ชำระหนี้เงินเบิกเงินเกินบัญชีทั้งจำนวนแล้ว

สัญญาการใช้จ่ายเงินตัวเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และสถาบันการเงินจะทำความตกลงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยสำหรับการใช้สินเชื่อในแต่ละครั้ง และกรรมการของบริษัทฯ 2 รายได้แก่ นายฤทธิ์ ธีระโกเมน และนายสมชาย หาญจิตต์เกษม ได้ทำสัญญาค้ำประกันหนี้ดังกล่าวเต็มวงเงิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมคงค้างจำนวน 950 ล้านบาท

สถาบันการเงินแห่งที่ 2

สัญญากู้ยืมเงินวงเงิน 250 ล้านบาทเพื่อใช้สำหรับโครงการก่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าและเก็บสินค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดจำนวนที่ดินรวมทั้งสิ้น 18 แปลงเป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท เอ็ม เค เวลต์ไวด์ จำกัด

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 460 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท ตามลำดับ ให้กับ บริษัท เอ็ม เค เวลต์ไวด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มเดียวกัน และมีกรรมการร่วมกัน 2 รายได้แก่ นายฤทธิ์ ธีระโกเมน และนายสมชาย หาญจิตต์เกษม โดยตั๋วสัญญานี้ไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5-3.6 ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมคงค้างจำนวน 120 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท เอ็ม เค โกลบอล จำกัด

ในระหว่างงวด 6 เดือนแรกของปี 2555 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 310 ล้านบาทแก่ บริษัท เอ็ม เค โกลบอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มเดียวกัน และมีกรรมการร่วมกัน 2 รายได้แก่ นายฤทธิ์ ธีระโกเมน และนายสมชาย หาญจิตต์เกษม โดยตั๋วสัญญานี้ไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5-3.6 ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

5.10.11 สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 สถาบันการเงินแห่งหนึ่งได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมจำนวน 6 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันการค้ำประกันการชำระค่าไฟฟ้า เบี้ยปรับ และ/หรือหนี้สินอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.10.12 กรมธรรม์ประกันภัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอชซ่า ประกันภัย จำกัด (มหาชน) โดยครอบคลุมทุกสาขาและมีระยะเวลาประกันภัยตั้งแต่ 31 ธันวาคม 2554 – 31 ธันวาคม 2555 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ประกันภัยอุบัติเหตุ (Leasehold) โดยคุ้มครองความเสียหายจากอัคคีภัย ฟ้าผ่า ลมพายุ อากาศยาน ภัยแผ่นดินไหว หรือระเบิด ซึ่งเกิดแก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สัญญาเช่าถูกยกเลิกโดยผู้เช่า หรือต้องสิ้นสุดลงก่อนถึงระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าของสิทธิการเช่าทุกแห่ง ในวงเงินคุ้มครอง 418 ล้านบาท ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากแผ่นดินไหว ภัยแห่งลมฟ้าอากาศ ภัยสงคราม ภัยก่อการร้าย และการระเบิด
- ประกันภัยสำหรับเงิน (Money – Commercial) ของ เอ็ม เค สุกี้, ยาโยอิ, ณ สยาม และ เลอ สยาม ทุกสาขา รวมถึงโรงงานครัวกลางทั้ง 2 แห่ง สำนักงานใหญ่ ห้องช่าง ศูนย์บริการคอลล์เซ็นเตอร์ และศูนย์ฝึกอบรม

ประเภทของประกันภัย	วงเงินคุ้มครอง
1. ความสูญเสียของเงินภายในสถานที่เอาประกัน ตู้เงินหรือห้องนิรภัย และภายนอกสถานที่เอาประกันขณะขนส่ง	5 ล้านบาทต่อครั้ง และ 20 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
2. ความเสียหายต่อตู้เงินหรือห้องนิรภัย ตัวอาคารของสถานที่เอาประกันภัยและทรัพย์สินอื่นๆ	30,000 บาทต่อสถานที่เอาประกันภัย และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากการฉ้อโกงหรือยกยอก การสูญหายของเอกสาร ต้นฉบับ การปลอมแปลงเอกสาร ความผิดพลาดหรือการละเลยในการทำบัญชีหรือการคำนวณ ภัยสงคราม และ ภัยก่อการร้าย

- ประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Public Liability) ของ เอ็ม เค สุกี้, ยาโยอิ, ณ สยาม และ เลอ สยาม ทุกสาขา รวมถึงโรงงานครัวกลางทั้ง 2 แห่ง สำนักงานใหญ่ ห้องช่าง ศูนย์บริการคอลล์เซ็นเตอร์ และศูนย์ฝึกอบรม

ประเภทของประกันภัย	วงเงินคุ้มครอง
1. กรณีบาดเจ็บทางร่างกาย การสูญเสียชีวิต และความเสียหายทางทรัพย์สินต่อบุคคลภายนอก	ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง และไม่เกิน 20 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาการประกันภัย
2. กรณีไฟไหม้ ระเบิด ทำให้เกิดการบาดเจ็บและเสียชีวิต และความเสียหายทางทรัพย์สินต่อบุคคลภายนอก	ไม่เกิน 50 ล้านบาทต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง และไม่เกิน 100 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาการประกันภัย

ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากการปฏิบัติงานของลูกจ้างของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยภายนอกสถานที่ประกอบการ ความรับผิดที่เกิดจากขบวนการยุติธรรม ความรับผิดอันเกิดจากการเป็นเจ้าของ/ครอบครอง/ดูแล/ควบคุมยานพาหนะทุกชนิดที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ ความรับผิดจากการเป็น

เจ้าของเครื่องจักรกล ความรับผิดชอบจากงานก่อสร้าง/ต่อเติม/รีดถอน ความรับผิดชอบจากมลภาวะ/แผ่นดินทรุด ความรับผิดชอบจากสัญญา ความรับผิดชอบจากคำแนะนำหรือบริการทางเทคนิค/การให้การรักษามีใช้การปฐมพยาบาล ภัยสงคราม และภัยก่อการร้าย

- ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Business Advantage – All Risks) ของ เอ็ม เค สุกี้, ยาโยอิ, ณ สยาม และ เลอ สยาม ทุกสาขา รวมถึงโรงงานครัวกลางทั้ง 2 แห่ง สำนักงานใหญ่ ห้องช่าง ศูนย์บริการคอลล์เซ็นเตอร์ และ ศูนย์ฝึกอบรม

ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	วงเงินคุ้มครอง
1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคารรวมส่วนปรับปรุง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง งานระบบ อุปกรณ์เครื่องครัว และเครื่องใช้ที่ใช้ในการประกอบกิจการ	3,651 ล้านบาท
2. สต็อกสินค้า อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เครื่องเขียนแบบพิมพ์ วัสดุสิ้นเปลือง เครื่องแบบพนักงาน อุปกรณ์หรือวัสดุที่ใช้ในการซ่อมบำรุง พัสดุต่างๆ สินค้าโปรโมท และทรัพย์สินที่เป็นของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมถึงทรัพย์สินที่อยู่ในความดูแลและครอบครอง และ/หรือ รักษาทรัพย์สินในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน	102 ล้านบาท
3. ความสูญเสีย/เสียหายต่อเครื่องไฟฟ้า (Electrical Installation) หรือต่อเครื่องจักรหยุดชะงัก (Machinery Breakdown)	ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย
4. ความสูญเสีย/เสียหายต่อกระจก กระจกฝั่งแน่น (Fixed Plate Glass)	ไม่เกิน 5 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย

ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากการพังทลายของชายฝั่ง การยุบตัว/โก่งตัว/เคลื่อนตัวของพื้นดิน ลม/ฝน/ลูกเห็บ/น้ำค้างแข็ง/หิมะ/น้ำท่วม การรั่วไหลของวัตถุหลอมละลายโดยพลั้งเพลอ การกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง การหยุดงาน/ล่าช้า/สูญเสียตลาดหรือความเสียหายต่อเนื่อง ภัยจากสงคราม และภัยก่อการร้าย