

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักๆที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1 ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน

ปรับปรุงให้เป็นข้อมูลล่าสุด ณ 31 มีนาคม 2556

ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 2416, 6914, 6943 และ 93850-93865 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานครัวกลางบางนา (CK4) ที่ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (รวมส่วนปรับปรุงที่ดินโกดัง)	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	173	บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินตามโฉนดเลขที่ 6914, 6943 และ 93850-93856 รวม 18 โฉนด เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อในวงเงินรวม 250 ล้านบาท
2. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 55273 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานครัวกลางนวนคร (CK3) ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	30	ไม่มี
3. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 44679 ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่ตั้งของสาขาใหม่ที่ตำบลบางพุฒ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	8	ไม่มี
4. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 44682-44683 ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่ตั้งของสาขาใหม่ที่ตำบลบางพุฒ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	MKI เป็นเจ้าของ	11	ไม่มี
5. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 248227-248228 ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน MKS ที่ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	MKS เป็นเจ้าของ	10	ไม่มี
<u>6. ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 8696-8699 ตำบลสวนหลวง อำเภอกองหลวง จังหวัดกรุงเทพมหานคร</u>	<u>บริษัทฯ เป็นเจ้าของ</u>	<u>103</u>	<u>ไม่มี</u>
รวม		<u>335</u>	

หมายเหตุ

โรงงานครัวกลางนวนคร (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	<u>420</u>	<u>202</u>	<u>218</u>
2.	ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	<u>1,202</u>	<u>396</u>	<u>805</u>
3.	งานระบบ	<u>1,273</u>	<u>630</u>	<u>643</u>
4.	อุปกรณ์เครื่องครัว และอุปกรณ์ดำเนินงาน	<u>1,081</u>	<u>728</u>	<u>353</u>
5.	เครื่องจักรและอุปกรณ์	<u>13</u>	<u>9</u>	<u>4</u>
6.	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	<u>1,495</u>	<u>1,258</u>	<u>237</u>
7.	อุปกรณ์สำนักงาน	<u>454</u>	<u>303</u>	<u>151</u>
8.	ยานพาหนะ	<u>187</u>	<u>129</u>	<u>58</u>
9.	อุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง/งานระหว่างก่อสร้าง	<u>394</u>	-	<u>394</u>
รวมอาคารและอุปกรณ์		<u>6,519</u>	<u>3,655</u>	<u>2,863</u>

* รวมค่าเผื่อการด้อยค่า

5.3 สิทธิการเช่า

 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 408 ล้านบาท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ร.ม.)	ระยะเวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)			สิทธิการเช่า รอดตัด จำหน่าย (31 มีนาคม 56-55 ถึง สิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	ปี 2555	1Q56	
1.	เยอฮันรัชดา (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	0	4
6.	เซ็นทรัลรามอินทรา (M017)	บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา	557	20	1 ก.ค. 2536	30 มิ.ย. 2556	2	42	01	40
7.	ฟิวเจอร์พาร์คบางแค(M018)	บจ. วัฒนวนา	695	27	1 ธ.ค. 2536	30 พ.ย. 2563	2	2+	-	45-
8.	เซ็นทรัลบางนา (M021)	บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	726	30	1 ก.ค. 2536	30 มิ.ย. 2566	1	1	0	13
9.	ซีคอนสแควร์ (M023)	บจ. ซีคอน ดีเวลลอปเม้นท์	591	27	21 ส.ค. 2540	20 ส.ค. 2567	2	2+	01	18
10.	ฟิวเจอร์พาร์คศรีนครินทร์ (M029)	บจ. รังสิตพลาซ่า	1,054	27	1 ม.ค. 2538	30 ธ.ค. 2564	3	32	17	24
11.	เซ็นทรัลปิ่นเกล้า (M030)	บมจ. เซ็นทรัล พัฒนา	755	20	4 พ.ย. 2537	3 พ.ย. 2557	4	34	1	6
12.	จัสโก้วังหิน (M046)	บจ. เจ. ซี. เซ็นทรัล	479	16	5 มี.ค. 2544	4 มี.ค. 2560	1	1	0	3
13.	โรบินสันหาดใหญ่ (M054)	บจ. ซีอาร์ หาดใหญ่ (ประเทศไทย)	320	17	1 เม.ย. 2546	31 มี.ค. 2563	1	1	0	10
14.	ศรีราชานคร (M057)	บจ. สหทรัพย์ภัทรกิจ	334	19	1 มิ.ย. 2543	31 พ.ค. 2562	1	1	0	7
15.	เซ็นทรัลพระราม 3 (M063)	บจ. นำทรัพย์พัฒนาเรียลตี้ เซอร์วิส	754	25	10 ต.ค. 2540	9 ต.ค. 2565	2	2+	10	4615

	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ร.ม.)	ระยะเวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)			สิทธิการเช่า รอดตัด จำหน่าย (31 มีนาคม 56-55 ถึง สิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	ปี 2555	1Q56	
16.	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์เอกมัย (M065)	บจ. เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ พรอพเพอร์ตี้	378	26	1 ธ.ค. 2540	30 พ.ย. 2566	1	1	0	4211
17.	จัสโกสุขุมวิท 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	0	10
19.	เดอะมอลล์บางกะปิ (M076)	บจ. เดอะมอลล์ บางกะปิ คอม เพล็กซ์	544	28	5 ส.ค. 2537	4 ส.ค. 2565	1	1	0	8
20.	อยุธยาพาร์ค (M079)	บจ. คลองสวนพสุ	502	25	9 เม.ย. 2545	8 เม.ย. 2570	1	1	0	14
21.	พาราไดซ์พาร์ค (M081)	บจ. พาราไดซ์พาร์ค	421	13	27 มี.ค. 2553	1 ส.ค. 2566	2	42	01	20
22.	เซ็นทรัลเชียงใหม่ (M082)	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	430	15	27 พ.ย. 2547	26 พ.ย. 2562	1	1	0	9
23.	เดอะมอลล์ท่าพระ (M091)	บจ. เดอะมอลล์ ซอปปิ้ง คอมเพล็กซ์	410	19	15 เม.ย. 2543	31 ม.ค. 2563	1	1	0	5
24.	เดอะมอลล์โคราช (M092)	บจ. ราชสีมาซอปปิ้งคอมเพล็กซ์	509	20	10 ส.ค. 2543	9 ส.ค. 2563	2	42	01	13
25.	เดอะมอลล์งามวงศ์วาน (M111)	บจ. งามวงศ์วาน ซอปปิ้งมอลล์	465	19	1 พ.ค. 2544	21 ธ.ค. 2562	1	1	0	9
26.	เดอะมอลล์ท่าพระ 2 (M124)	บจ. เดอะมอลล์ ซอปปิ้ง คอมเพล็กซ์	355	18	1 ม.ค. 2545	31 พ.ค. 2562	1	1	0	76
27.	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์รังสิต (M127)	บจ. เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ พรอพเพอร์ตี้	355	20	8 มี.ค. 2548	7 มี.ค. 2568	1	1	0	11
28.	เซ็นทรัลพระราม 2 (M144)	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รี เทล โกรท	555	17	5 ธ.ค. 2548	4 ธ.ค. 2565	3	23	1	2625
29.	เดอะมอลล์บางแค (M153)	บจ. ธนบุรี เรียลเอสเตท	594	19	1 พ.ค. 2546	4 ส.ค. 2565	2	42	01	16

	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ร.ม.)	ระยะเวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)			สิทธิการเช่า รอดตัด จำหน่าย (31 มีนาคม 56-55 ถึง สิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	ปี 2555	1Q56	
30.	สยามพารากอน (M200)	บจ. สยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์	358	25	1 ม.ค. 2549	31 ธ.ค. 2573	2	2	1	38
31.	เอ็มเคเทรนด์ดี ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต (M215)	บจ. รังสิตพลาซ่า	226	15	15 มี.ค. 2549	30 ธ.ค. 2564	2	+2	๑1	15
32.	เอสพลานาดรัชดา (M218)	บจ. สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี	296	25	14 ธ.ค. 2549	4 ส.ค. 2574	1	1	0	22
33.	เอสพลานาดรัตนวิเบศร์ (M306)	บจ. เมเจอร์ซินิเพล็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้	205	20	3 ธ.ค. 2552	2 ธ.ค. 2572	1	๑1	0	9
34.	ซีคอน บางแคสแควร์บันด์ 4 (M37864)	บจ.ซีคอน บางแค จำกัด	354	27	1 ธ.ค. 2536 ก.ย. 2535	30 พ.ย. 2563 31 ส.ค. 256๐	=	=	0	7
35.	อิมพีเรียล สำโรง (M368)	บจ.อิมพีเรียล พลาซ่า จำกัด	502	25	1 ก.ย. 2535	31 ส.ค. 2560	=	=	0	5
36.	ซีคอน บางแคซีคอนสแควร์บาง แค- (M389)	บจ.ซีคอน บางแค จำกัด	352	27	1 ธ.ค. 2536	30 พ.ย. 2563	=	=	0	7
34-37	ณ สยามเซ็นทรัลบางนา (NS2)	บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	403	30	1 ก.ค. 2536	30 มี.ย. 2566	1	1	0	12
35-38	ยาโยอีเอสพลานาดรัชดา (Y009)	บจ. สยามฟิวเจอร์พรีอเพอร์ตี	234	24	14 ธ.ค. 2549	4 ส.ค. 2574	1	๑1	0	16



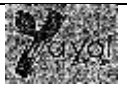







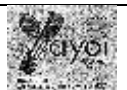

	สาขา	ผู้ให้เช่า	พื้นที่ (ตร.ร.ม.)	ระยะ เวลา เช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)			สิทธิการเช่า รอดตัด จำหน่าย (31 มีนาคม 56-55 ถึง สิ้นสุด สัญญา)
							ปี 2554	ปี 2555	1Q56	
36-39	ยาโยอีเดอะมอลล์บางกะปิ (Y024)	บจ. เดอะมอลล์บางกะปิ คอมเพล็กซ์ (รับโอนสิทธิการเช่าจาก บจ. พัฒนาการ เกีย มอเตอร์)	180	14	1 เม.ย. 2551	4 ส.ค. 2565	1	01	0	9
รวม							49	435	11	397








หมายเหตุ —————ไม่มีการต่ออายุสิทธิการเช่าสำหรับสาขาเขาอินรัชดา (M007) สาขาสีลมคอมเพล็กซ์ (M009) และสาขาจัสโก-สาขาภิบาล (M015) ที่หมดอายุลง ทั้งนี้ สิทธิการเช่าสำหรับสาขา ซีคอนสแควร์บางแค (M389) เป็นการต่ออายุสัญญาของสาขาฟิวเจอร์พาร์ค-บางแค (M18)

บริษัทฯ ได้ทำการจดจำนองสิทธิการเช่าสาขาสยามพารากอนซึ่งมีมูลค่าทางบัญชี ณ 31 มีนาคม 2556 จำนวน 38 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

5.4 เครื่องหมายการค้า

 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าจำนวนทั้งสิ้น 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 บรรจู่หีบห่อสินค้า	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32327	กระจายสินค้า บรรจู่หีบห่อสินค้า	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*
	บ32459	กระจายสินค้า บรรจู่หีบห่อสินค้า	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 บรรจู่หีบห่อสินค้า	3 ก.พ. 2549 – 2 ก.พ. 2559*

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง
	T95/00253A (สิงคโปร์)	ประเภท 42 (จัดหาอาหาร บริการ จัดเลี้ยง บริการของว่าง)	11 ม.ค. 2548 – 10 ม.ค. 2558
	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 31 ธันวาคม 2555 และ 31 มีนาคม 2556 มีจำนวน 203 ล้านบาท และ 153 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยส่วนที่เกี่ยวกับอาหาร (สินค้าสำเร็จรูป วัตถุดิบ และสินค้าระหว่างผลิต) จำนวน 141 ล้านบาท และวัสดุอุปกรณ์ จำนวน ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ และร้อยละ ของสินค้ำคงเหลือทั้งหมด

ปริมาณสินค้ำคงเหลือในส่วนที่เกี่ยวกับอาหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอยู่ในปริมาณที่น้อยมากเมื่อเทียบกับต้นทุนขาย เนื่องจากความสดใหม่ของสินค้ามีความสำคัญอย่างยิ่งต่อคุณภาพของอาหาร ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงมีนโยบายในการรักษาระดับสินค้ำคงเหลือในส่วนที่เกี่ยวกับอาหารให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดโดยมีอายุไม่เกิน 1 สัปดาห์

5.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ จำนวน 50 ล้านบาท และ 49 ล้านบาท ตามลำดับ

5.7 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 201 ล้านบาท และ 170 ล้านบาท ตามลำดับ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภทหลักทรัพย์	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ (ล้านบาท)			
	2555	ร้อยละ	1Q56	ร้อยละ
1. กองทุนรวมตราสารตลาดเงิน	<u>180</u>	<u>89.7</u>	<u>149</u>	<u>88.0</u>
2. ตราสารหนี้ภาคเอกชน	20	<u>10.0</u>	<u>20</u>	<u>12.0</u>
<u>ค่าเพื่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่า</u>	<u>1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>
รวม	<u>201</u>	<u>100.0</u>	<u>170</u>	100.0

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีนโยบายเน้นการลงทุนในตราสารหนี้ที่มีความเสี่ยงต่ำและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับระดับความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อค้าหรือเพื่อขายและมีกำหนดระยะเวลาการถือครองที่สอดคล้องกับแผนการใช้เงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายลงทุนในตราสารทุนใดๆ

ในทุกๆไตรมาส บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ โดยหากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

5.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหารเช่นเดียวกับธุรกิจของบริษัทฯ มูลค่ารวม 168 ล้านบาท และ 168 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 3.6 และร้อยละ 3.7 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ทั้งนี้ นโยบายการลงทุนจะจำกัดเฉพาะธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ โดยโครงการลงทุนต้องผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติตามที่กำหนด สำหรับนโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการเพื่อร่วมในการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

5.9 ไบนุญาต

ไบนุญาตที่สำคัญในการประกอบกิจการของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีดังนี้

- ก) ประเภทที่มีอายุ 1 ปี และต้องทำการต่ออายุทุกปี ได้แก่ หนังสือรับรองการแจ้งจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารและ/หรือสถานที่สะสมอาหาร ไบนุญาตจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารและ/หรือสถานที่สะสมอาหาร ไบนุญาตจำหน่ายสุรา ไบนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ไบนุญาตให้ทำการค้าสัตว์หรือซากสัตว์ ไบนุญาตนำเข้าหรือส่งอาหารเข้ามาในราชอาณาจักร ไบนุญาตผลิตอาหาร และอยู่ระหว่างดำเนินการจัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นขอไบนุญาตครอบครองวัตถุดิบอันตราย
- ข) ประเภทที่มีอายุมากกว่า 1 ปี ได้แก่ ไบนุญาตประกอบกิจการโรงงานซึ่งมีอายุ 5 ปีหรือตามแต่ที่กรมโรงงานอุตสาหกรรมเห็นสมควร

5.10 สรุปสาระสำคัญของสัญญา

5.10.1 สัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบุคคลภายนอกซึ่งได้แก่ห้างสรรพสินค้า โมเดิร์นเทรด และศูนย์การค้าต่างๆ เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่บางส่วน ร้านสาขาทั่วประเทศ และห้องช่าง ทั้งนี้ สัญญาเช่าและสัญญาบริการส่วนใหญ่มีภาระระบุถึงเงื่อนไขสำคัญๆดังนี้

- พื้นที่เช่า ตำแหน่งพื้นที่เช่า วัตถุประสงค์การเช่า ขอบเขตการให้บริการ
- อัตราค่าเช่า อัตราค่าบริการ กำหนดชำระค่าเช่า/ค่าบริการ การชำระค่าภาษีอากรที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- อายุสัญญาส่วนใหญ่มีระยะเวลา 3 ปี และการต่ออายุสัญญานั้นมีทั้งแบบ ก) กำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ อัตราค่าบริการใหม่ และอายุสัญญาใหม่ล่วงหน้า หรือแบบ ข) กำหนดเงื่อนไขใหม่เมื่อต่อสัญญา ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ในการต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
- เงินประกันการเช่า/การรับบริการซึ่งส่วนใหญ่เทียบเท่ากับอัตราค่าเช่าและ/หรืออัตราค่าบริการประมาณ 3 เดือนเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้เช่าจะได้รับคืนเงินประกันโดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาและผู้เช่าได้ชำระเงินคงค้างใดๆแล้ว
- การเช่าช่วง/การให้บริการช่วงหรือโอนสิทธิตามสัญญาไม่สามารถทำได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการในการเช่าช่วง/ให้บริการช่วงแก่บริษัทย่อย

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายรวม 2,315 ล้านบาท และ 2,474 ล้านบาท ตามลำดับ

5.10.2 สัญญาซื้อกุ้ง และปลา และปลาหมึก

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาซื้อขายกุ้งกุลาดำหรือกุ้งขาว ~~เนื้อปลาหมึกกล้วยสด และหนวดปลาหมึกกล้วยสด~~ กับ บริษัทไทยยูเนียน โพรเซส โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) โดยสัญญาได้มีการกำหนดน้ำหนักต่อตัว ราคาต่อกิโลกรัม ปริมาณการซื้อต่อปี และมีกำหนดระยะเวลาส่งมอบสินค้าภายใน ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2556 ถึง 31 มกราคม 2557 นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้เข้าทำสัญญาซื้อขายเนื้อปลาและหัวปลา กับ บริษัท พรานทะเล มาร์เก็ตติ้ง จำกัด โดยสัญญาได้มีการกำหนดราคาต่อกิโลกรัม ปริมาณการซื้อต่อปี และมีระยะเวลาส่งมอบสินค้าภายใน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2556 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2557 28 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ บริษัทฯอยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายวัตถุดิบหลักสำหรับปี 2556

5.10.3 สัญญาร่วมลงทุนเพื่อจัดตั้ง Plenus-MK Co.,Ltd.

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญากับ Plenus Co.,Ltd. เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2536 เพื่อร่วมกันจัดตั้ง Plenus-MK Co.,Ltd. เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารภายใต้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ "MK Restaurants" ในประเทศญี่ปุ่น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2554 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน Plenus-MK Co.,Ltd. ร้อยละ 12 และได้เสนอชื่อนายฤทธิ์ วีระโกเมน เป็นกรรมการ 1 รายใน 6 รายในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ [ทั้งนี้ Plenus Co., Ltd. มีผู้ใช้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ](#)

5.10.4 สัญญาร่วมลงทุนเพื่อจัดตั้ง Plenus & MK Pte. Ltd.

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับ Plenus Co.,Ltd. เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554 เพื่อร่วมกันจัดตั้ง Plenus & MK Pte. Ltd. เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มภายใต้ชื่อทางการค้าของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายในประเทศสิงคโปร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 6 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน Plenus & MK Pte. Ltd. ร้อยละ 50 และได้เสนอชื่อนายฤทธิ์ วีระโกเมน นายสมชาย หาญจิตต์เกษม และนายประวิทย์ ดันตวิคินชัย เป็นกรรมการ 3 รายใน 6 รายในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ [โดยกรรมการท่านหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ทั้งนี้ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการถือเอาเสียงข้างมากและต้องมีกรรมการซึ่งแต่งตั้งโดย Plenus และ MK อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่านลงคะแนน](#) ทั้งนี้ สัญญาดังกล่าวได้กำหนดให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเข้าทำ Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิในการใช้เทคโนโลยีของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายกับ Plenus & MK Pte. Ltd. อย่างไรก็ตาม ขณะนี้ยังไม่มีการทำ Franchise Agreement ดังกล่าวเนื่องจากยังไม่ได้เปิดดำเนินการ

[ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 3,500,000 เหรียญสิงคโปร์ โดยมีกำหนดชำระเงินเพิ่มทุนภายในเดือนมีนาคม 2556](#)

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

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2537 เพื่อให้สิทธิเพียงรายเดียวและจำกัดสิทธิในการโอนแก่ Plenus-MK Co.,Ltd. ในการดำเนินกิจการร้านอาหารภายใต้ระบบการจัดการบริหารและ Know How ที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการให้สิทธิใช้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ “MK Restaurants” ในประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ สัญญาได้มีการกำหนดว่าหาก Plenus-MK Co.,Ltd. เปิดร้านอาหารเป็นร้านที่ 8 บริษัทฯ จะให้สิทธิแก่ Plenus-MK Co.,Ltd. ในการให้ช่วงสิทธิในการใช้ Franchise ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลอื่นในประเทศญี่ปุ่นได้ ภายใต้เงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป [โดยสัญญาได้มีการกำหนดค่าสิทธิครั้งแรก \(Initial Franchise Fee\) ซึ่งเป็นแบบกำหนดจำนวนเงิน และค่าสิทธิรายเดือนซึ่งคิดตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละเดือน](#)

ระยะเวลาของสัญญาคือ 3 ปี และต่ออายุโดยอัตโนมัติต่อไปอีก 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกกล่าวการเลิกสัญญาเป็นหนังสือล่วงหน้า 180 วันก่อนวันหมดอายุในแต่ละคราว

5.10.6 Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศเวียดนาม

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2551 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 2 มิถุนายน 2552 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 10 สิงหาคม 2555 เพื่อให้สิทธิแก่ Global Investment Gate Joint-Stock Company (GIGJS) เพียงรายเดียวในการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศเวียดนาม รวมถึงให้สิทธิในความลับทางการค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะให้คำปรึกษาและความช่วยเหลือในการเลือกทำเลที่ตั้งร้านอาหาร [การออกแบบการตกแต่ง การจัดหาอุปกรณ์ การอบรมพนักงานของ GIGJS การโฆษณาและประชาสัมพันธ์ การจัดหาวัตถุดิบ และการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินงานต่างๆ และกำหนดให้ GIGJS จะต้องเปิดร้านอาหารอย่างน้อย 1 แห่งภายในปี 2554, อย่างน้อย 3 แห่งภายในปี 2555, อย่างน้อย 7 แห่งภายในปี 2556 และอย่างน้อย 15 แห่งภายในปี](#)

2557 ทั้งนี้ GIGJS มีผู้ใช้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยสัญญาได้มีการกำหนดค่าสิทธิครั้งแรก (Initial Franchise Fee) ซึ่งเป็นแบบกำหนดจำนวนเงินต่อสาขาที่เปิดใหม่ และค่าสิทธิรายเดือนซึ่งคิดตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละเดือน

ระยะเวลาของสัญญาคือ 10 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา โดย GIGJS มีสิทธิในการเลือกที่จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี (การต่ออายุสัญญาครั้งที่ 1) และก่อนการสิ้นสุดของการต่ออายุสัญญาครั้งที่ 1 GIGJS มีสิทธิในการเลือกที่จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี (การต่ออายุสัญญาครั้งที่ 2) หากได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ

5.10.7 Franchise Agreement เพื่อให้สิทธิการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศอินโดนีเซีย

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2555 เพื่อให้สิทธิแก่ PT Master Kuliner (PTMK) เพียงรายเดียวในการดำเนินกิจการร้านอาหาร “MK Restaurants” ในประเทศอินโดนีเซีย รวมถึงให้สิทธิในความลับทางการค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะให้คำปรึกษาและความช่วยเหลือในการเลือกทำเลที่ตั้งร้านอาหาร การออกแบบ การตกแต่ง การจัดหาอุปกรณ์ การอบรมพนักงานของ PTMK การโฆษณาและประชาสัมพันธ์ การจัดหาวัตถุดิบ และการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินงานต่างๆ และกำหนดให้ PTMK จะต้องเปิดร้านอาหารอย่างน้อย 2 แห่งภายในปีแรก นับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก, เปิดเพิ่มอีกอย่างน้อย 6 แห่งภายในปีที่สองนับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก และเปิดเพิ่มอีกอย่างน้อย 10 แห่งภายในปีที่ 3 นับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก ทั้งนี้ PTMK มีผู้ใช้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยสัญญาได้มีการกำหนดค่าสิทธิครั้งแรก (Initial Franchise Fee) ซึ่งเป็นแบบกำหนดจำนวนเงินต่อสาขาที่เปิดใหม่ และค่าสิทธิรายเดือนซึ่งคิดตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละเดือน

ระยะเวลาของสัญญาคือ 10 ปี นับจากวันที่เปิดร้านอาหารร้านแรก โดย PTMK มีสิทธิในการเลือกที่จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี (การต่ออายุสัญญาครั้งที่ 1) และก่อนการสิ้นสุดของการต่ออายุสัญญาครั้งที่ 1 PTMK มีสิทธิในการเจรจาขอต่ออายุออกไปอีก 5 ปี (การต่ออายุสัญญาครั้งที่ 2) หากได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ

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 ในการช่วงสิทธิในการใช้แฟรนไชส์ของ Plenus Co.,Ltd. ให้แก่บุคคลอื่นในประเทศไทยได้ภายใต้เงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป โดยสัญญาได้มีการกำหนดค่าสิทธิรายเดือนซึ่งคิดตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละเดือน

ระยะเวลาของสัญญาคือ 3 ปี และต่ออายุโดยอัตโนมัติต่อไปอีก 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกกล่าวการเลิกสัญญาเป็นหนังสือล่วงหน้า 180 วันก่อนวันหมดอายุในแต่ละคราว

5.10.9 Basic Agreement เพื่อรับการสนับสนุนในการเปิดร้านอาหารเทนจินเทปป์นยากิ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 กับ Gozouroppu Co.,Ltd. (Gozouroppu) เพื่อรับการสนับสนุนจาก Gozouroppu ในการดำเนินกิจการร้านอาหารเทนจินเทปป์นยากิ โดย Gozouroppu จะให้การสนับสนุนในด้านการฝึกหัดพนักงาน การจัดซื้อสินค้าและวัตถุดิบ การจัดหาอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งต่างๆ ทั้งนี้ Gozouroppu มีผู้ใช้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยสัญญาได้มีการกำหนดค่าสมาชิกเป็นแบบกำหนดจำนวนเงิน และค่าสมาชิกรายเดือนซึ่งเป็นแบบกำหนดจำนวนเงินต่อสาขา

ระยะเวลาของสัญญาคือ 10 ปี นับจากวันลงนามในข้อตกลงและต่ออายุโดยอัตโนมัติด้วยเงื่อนไขเดิม เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกกล่าวการไม่ต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 3 เดือนก่อนวันหมดอายุในแต่ละคราว

5.10.10 สัญญากู้ยืมเงินและสัญญาให้กู้ยืมเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเพื่อขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง และบริษัทฯได้ออกตัวสัญญาใช้เงินให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 1 แห่ง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สถาบันการเงินแห่งที่ 1

สัญญากู้ยืมเงินวงเงิน 39 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จัดจ้างองสิทธิ์การเช่าและสัญญาบริการของสาขาสยามพารากอนเป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556-2555 บริษัทฯได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

สัญญาเบิกเงินเกินบัญชีและบันทึกต่อท้ายสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีวงเงินรวมไม่เกิน 25 ล้านบาท โดยได้มอบบัญชีเงินฝากประจำของกรรมการจำนวน 25 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยที่ฝากไว้กับสถาบันการเงินแห่งนี้ไว้เป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯได้ชำระหนี้เงินเบิกเงินเกินบัญชีทั้งจำนวนแล้ว

สัญญาการจ้างเงินตัวเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท โดยบริษัทฯและสถาบันการเงินจะทำความตกลงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยสำหรับการใช้สินเชื่อในแต่ละครั้ง และกรรมการของบริษัทฯ 2 รายได้แก่ นายฤทธิ์ วีระโกเมน และนายสมชาย หาญจิตต์เกษม ได้ทำสัญญาค้ำประกันหนี้ดังกล่าวเต็มวงเงิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯมียอดเงินกู้ยืมคงค้างจำนวน 1,070 ล้านบาท

สถาบันการเงินแห่งที่ 2

สัญญากู้ยืมเงินวงเงิน 250 ล้านบาทเพื่อใช้สำหรับโครงการก่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าและเก็บสินค้า โดยบริษัทฯได้จัดจ้างที่ดินรวมทั้งสิ้น 18 แปลงเป็นหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท เอ็ม เค เวิลด์ไวด์ จำกัด

บริษัทฯได้ออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 70 ล้านบาท ให้กับ บริษัท เอ็ม เค เวิลด์ไวด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มเดียวกัน และมีกรรมการร่วมกัน 2 รายได้แก่ นายฤทธิ์ วีระโกเมน และนายสมชาย หาญจิตต์เกษม โดยตัวสัญญานี้ไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 1 ปีบวกร้อยละ 0.5 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท โกลบอล แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอ็ม เค โกลบอล จำกัด)บริษัท เอ็ม เค โกลบอล จำกัด

ในปี 2555 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในรูปของตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 310 ล้านบาท แก่ บริษัท โกลบอล แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดบริษัท เอ็ม เค โกลบอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มเดียวกัน และมีกรรมการร่วมกัน 2 รายได้แก่ นายฤทธิ์ วีระโกเมน และนายสมชาย หาญจิตต์เกษม โดยตัวสัญญานี้ไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีอัตราดอกเบี้ย ทั้งนี้ ณ วันที่ 2555 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

5.10.11 สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 สถาบันการเงินแห่งหนึ่งได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยรวมจำนวน 7 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันการค้ำประกันการชำระค่าไฟฟ้า เบี้ยปรับ และ/หรือหนี้สินอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.10.12 กรมธรรม์ประกันภัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอ๊กซ่า ประกันภัย จำกัด (มหาชน) โดยครอบคลุมทุกสาขาและมีระยะเวลาประกันภัยตั้งแต่ 31 ธันวาคม 2554-2555 – 31 ธันวาคม 2555-2556 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ประกันภัยอุบัติเหตุ (Leasehold) โดยคุ้มครองความเสียหายจากอัคคีภัย ไฟผ่า ลมพายุ อากาศยาน ภัยแผ่นดินไหว หรือระเบิด ซึ่งเกิดแก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สัญญาเช่าถูกยกเลิกโดยผู้เช่า หรือต้องสิ้นสุดลงก่อนถึงระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าของสิทธิการเช่า ทุกแห่งจำนวน 32 สาขา ในวงเงินคุ้มครอง 448-384 ล้านบาท ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากแผ่นดินไหว ภัยแห่งลมฟ้าอากาศ ภัยสงคราม ภัยก่อการร้าย อาวธนิวเคลียร์ และการระเบิดของแก๊ส
- ประกันภัยสำหรับเงิน (Money – Commercial) ของ เอ็ม เค สุกี้, ยาโยอิ, เทนจิน, ฮากาตะ, เลอเพอทิท, ณ สยาม และ เลอ สยาม ทุกสาขา รวมถึงโรงงานครัวกลางทั้ง 2 แห่ง สำนักงานใหญ่ โฮมดีลิเวอรี่โซคชั่วมิตร ห้องช่าง ศูนย์บริการคอลล์เซ็นเตอร์ และศูนย์ฝึกอบรม

ประเภทของประกันภัย	วงเงินคุ้มครอง
1. ความสูญเสียของเงินภายในสถานที่เอาประกัน ตู้นิรภัยหรือห้องนิรภัย และภายนอกสถานที่เอาประกันขณะขนส่ง	5 ล้านบาทต่อครั้ง และ 20 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
2. ความเสียหายต่อตู้นิรภัยหรือห้องนิรภัย ตัวอาคารของสถานที่เอาประกันภัยและทรัพย์สินอื่นๆ	30,000 <u>300,000</u> บาทต่อสถานที่เอาประกันภัยและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากการฉ้อโกงหรือยกยอก การสูญหายของเอกสาร ต้นฉบับ การปลอมแปลงเอกสาร ความผิดพลาดหรือการละเลยในการทำบัญชีหรือการคำนวณ ภัยสงคราม และ ภัยก่อการร้าย

- ประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Public Liability) ของ เอ็ม เค สุกี้, ยาโยอิ, เทนจิน, ฮากาตะ, เลอเพอทิท, ณ สยาม และ เลอ สยาม ทุกสาขา รวมถึงโรงงานครัวกลางทั้ง 2 แห่ง สำนักงานใหญ่ โฮมดีลิเวอรี่โซคชั่วมิตร 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 กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากการปฏิบัติงานของลูกจ้างของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยภายนอกสถานที่ประกอบการ ความรับผิดที่เกิดจากขบวนการยุติธรรม ความรับผิดอันเกิดจากการเป็นเจ้าของ/ครอบครอง/ดูแล/ควบคุมยานพาหนะทุกชนิดที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ ความรับผิดจากการเป็นเจ้าของเครื่องจักรกล ความรับผิดจากงานก่อสร้าง/ต่อเติม/รื้อถอน ความรับผิดจากมลภาวะ/แผ่นดินไหว ความ

รับผิดชอบจากสัญญา ความรับผิดชอบจากคำแนะนำหรือบริการทางเทคนิค/การให้การรักษามีใช้การปฐมพยาบาล ภัยสงคราม และภัยก่อการร้าย

- ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Business Advantage – All Risks) ของ เอ็ม เค สุกี้, ยาโยอิ, เทนจิน, ฮากาตะ, เลอเพอทิท, ณ สยาม และ –เลอ สยาม ทุกสาขา รวมถึงโรงงานครัวกลางทั้ง 2 แห่ง สำนักงานใหญ่ [โฮมดีลิเวอรี่ โซคชัชวรมมิตร](#) ห้องช่าง ศูนย์บริการคอลล์เซ็นเตอร์ และศูนย์ฝึกอบรม

ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	วงเงินคุ้มครอง
1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคารรวมส่วนปรับปรุง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง งานระบบ อุปกรณ์เครื่องครัว และเครื่องใช้ที่ใช้ในการประกอบกิจการ	3,654,423 ล้านบาท
2. สต็อกสินค้า อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เครื่องเขียนแบบพิมพ์ วัสดุสิ้นเปลือง เครื่องแบบพนักงาน อุปกรณ์หรือวัสดุที่ใช้ในการซ่อมบำรุง พัสดุต่างๆ สินค้าโปรโมท และทรัพย์สินที่เป็นของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมถึงทรัพย์สินที่อยู่ในความดูแลและครอบครอง และ/หรือ รักษาทรัพย์สินในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน	402-190 ล้านบาท
3. ความสูญเสีย/เสียหายต่อเครื่องไฟฟ้า (Electrical Installation) หรือต่อเครื่องจักรหยุดชะงัก (Machinery Breakdown)	ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย
4. ความสูญเสีย/เสียหายต่อกระจก กระดาษผนัง (Fixed Plate Glass)	ไม่เกิน 5 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย
5. ความสูญเสีย/เสียหายต่อเครื่องจักรหยุดชะงัก (Machinery Breakdown)	ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย
6. ภัยน้ำท่วม	ไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย
7. ภัยลมพายุ/แผ่นดินไหว/ลูกเห็บ	รวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาประกันภัย

ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากเจตนาเพื่อการลักทรัพย์ การสมรู้ร่วมคิดของผู้เอาประกัน การไม่มีผู้ดูแลรักษาเกินกว่า 7 วันติดต่อกัน ความเสียหายซึ่งพบเมื่อตรวจสอบบัญชีสินค้า การพังทลายของชายฝั่ง การขุดตัว/ไถ่ตัว/เคลื่อนตัวของพื้นดิน ลม/ฝน/ลูกเห็บ/น้ำค้างแข็ง/หิมะ/น้ำท่วม การรั่วไหลของวัตถุหลอมละลายโดยพลั้งเหลือ การกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง การหยุดงาน/ล่าช้า/สูญเสียตลาดหรือความเสียหายต่อเนื่อง ภัยจากสงคราม และภัยก่อการร้าย

- ประกันทรัพย์สินคุ้มครองภัยจากเหตุการณ์ความไม่สงบสำหรับสาขาของ เอ็ม เค สุกี้ และยาโยอิ จำนวนรวม 16 สาขาที่มีที่ตั้งในพื้นที่ที่มีความเสี่ยง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ สีลมคอมเพล็กซ์ มาบุญครอง สยามพารากอน พระรามสี่ หาดใหญ่ และปัตตานี วงเงินคุ้มครองรวม 143 ล้านบาท

ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองการสูญเสียรายได้/ความเสียหายจากการล่าช้า/การสูญเสียตลาด และความเสียหายอันเกิดจากการหยุดทำงานของการดำเนินการของธุรกิจ การถูกยึดทรัพย์โดยคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย ภัยสงคราม ภัยอาวุธนิวเคลียร์ การลักทรัพย์ (ยกเว้นความเสียหายที่เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ความไม่สงบ) การกระทำของผู้เอาประกันภัย อาวุธเคมี/ชีวภาพ การถูกเจาะฐานข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Computer Hacking) หรือได้รับไวรัสคอมพิวเตอร์