

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของ บริษัท ไอร่า แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “AC”) และบริษัทย่อยซึ่งได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน) (“AS”) บริษัท ไอร่า แอดไวเซอร์ จำกัด (“AD”) บริษัท ไอร่า แพลตฟอร์ม จำกัด (มหาชน) (“AF”) และ AIRA International Advisory (Singapore) Pte. Ltd. (“AI”) (ซึ่งเรียกรวมกันว่า “กลุ่มบริษัท” หรือ “บริษัทฯ และบริษัทย่อย”) ตามมูลค่าทางบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 31 ธันวาคม 2556 และ 31 มีนาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

อุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 31 ธันวาคม 2556 และ 31 มีนาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์อุปกรณ์รวมมูลค่าทั้งสิ้น 43.70 ล้านบาท 91.51 และ 96.76 ล้านบาทตามลำดับ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| รายการ | อายุการให้ประโยชน์ (ปี) | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท) | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาท) | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (บาท) |
|-------------------------|-------------------------|--|--|---|
| ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า | 10 | 18,141,831 | 37,860,165 | 38,675,774 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 3 และ 5 | 10,497,472 | 18,015,488 | 19,281,329 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 3, 5 และ 10 | 5,993,321 | 21,410,009 | 20,633,103 |
| ยานพาหนะ | 4 และ 5 | 9,064,247 | 13,961,450 | 17,248,935 |
| งานระหว่างติดตั้ง | ไม่มี | - | 263,557 | 925,000 |
| รวม | - | 43,696,871 | 91,510,669 | 96,764,141 |

สัญญาเช่า

| รายการ | คู่สัญญา | ระยะเวลาการเช่าปีที่สิ้นสุดสัญญา | มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|--|---|---|-------------------------------|------------|
| สัญญาเช่าของบริษัท ไอร่า แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) | | | | |
| 1. สัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงาน โครงการจัตุรัสจามจุรีปี 2555 (พื้นที่เช่า 320 ตรม. ค่าเช่า 193,395.20บาทต่อเดือน) ซึ่งจะปรับเพิ่มค่าเช่าทุกๆ 3 ปีโดยค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ15 | สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | ระยะเวลาการเช่า 9 ปี / นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2565 | - | ไม่มี |
| สัญญาเช่าของบริษัทหลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน) | | | | |
| 1. สัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงาน โครงการจัตุรัสจามจุรี ชั้น 17 (พื้นที่เช่า 1,727 ตรม. ค่าเช่า 1,043,729.72 บาทต่อเดือน) ซึ่งจะปรับเพิ่มค่าเช่าทุกๆ 3 ปี โดยค่าเช่าจะ | สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | ระยะเวลาการเช่า 9 ปี / นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2565 | - | ไม่มี |

| รายการ | คู่สัญญา | ระยะเวลาการเช่า/ปีที่สิ้นสุดสัญญา | มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|--|---|--|-------------------------------|------------|
| เพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 | | | | |
| 2. สัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงาน โครงการจัตุรัสจามจุรี ชั้น 20 (พื้นที่เช่า 400 ตรม. ค่าเช่า 270,920 บาทต่อเดือน) ซึ่งจะปรับเพิ่มค่าเช่าทุก 3 ปี โดยค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 | สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | ระยะเวลาการเช่า 9 ปี / นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2556 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 | - | ไม่มี |
| 3. สัญญาเช่า อาคารพาณิชย์ โครงการ สุขโขทัย 99 อเวนิว (สาขาเมืองทองธานี) (พื้นที่เช่า 179.62 ตรม. ค่าเช่า 55,000 บาทต่อเดือน) ซึ่งจะปรับเพิ่มค่าเช่าเมื่อต่ออายุสัญญาใหม่ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิม | นางเบญจมา ศรีไทยเทวา | ระยะเวลาการเช่า 3 ปี / นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 | - | ไม่มี |
| 4. สัญญาเช่าห้องชุด สำนักงานวอลล์สตรีททาวเวอร์ออฟฟิศ คอนโดมิเนียม (สาขาสุรวงศ์) (พื้นที่เช่า 510.03 ตรม. ค่าเช่า 76,504.5 บาทต่อเดือน) | บริษัท แอลไคแอนซ์ จำกัด | ระยะเวลาการเช่า 1 ปี 4 เดือน / ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 3 กรกฎาคม 2559 | - | ไม่มี |
| 5. สัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสโมสรสนามกอล์ฟ ชัมมิท วินด์มิลล์ กอล์ฟคลับ (สาขา ชัมมิท วินด์มิลล์ กอล์ฟคลับ) (พื้นที่เช่า 40 ตรม. ค่าเช่า 35,000 บาทต่อเดือน) | บริษัท ชัมมิท วินด์มิลล์ กอล์ฟคลับ จำกัด | ระยะเวลาการเช่า 2 ปี / ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 | - | ไม่มี |
| 6. สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ จังหวัด นครสวรรค์ (สาขานครสวรรค์ ค่าเช่าพื้นที่ 18,000 บาท/เดือน) | นางพัฒน์นรี ธนะพิมพ์เมธา | ระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2559 | - | ไม่มี |
| สัญญาเช่าของบริษัท ไอรา แפקตอริง จำกัด (มหาชน) | | | | |
| 1. สัญญาเช่าพื้นที่และสาธารณูปโภค (พื้นที่ทั้งหมด 540 ตรม.) อัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการส่วนกลาง จำนวน 326,354 บาทต่อเดือนซึ่งจะปรับเพิ่มค่าเช่าทุก 3 ปี โดยค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 | สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | ระยะเวลาการเช่า 9 ปี / นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2565 | - | ไม่มี |
| สัญญาเช่าของบริษัท ไอรา แอดไวซอรี จำกัด | | | | |

| รายการ | คู่สัญญา | ระยะเวลาการเช่า/ปีที่สิ้นสุดสัญญา | มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|---|---|---|-------------------------------|------------|
| 1. สัญญาเช่าพื้นที่และสาธารณูปโภค (พื้นที่เช่า 220 ตรม. ค่าเช่า 132,959.20 บาทต่อเดือน) ซึ่งจะปรับเพิ่มค่าเช่าทุก 3 ปี โดยค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 | สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | ระยะเวลาการเช่า 9 ปี / นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2565 | - | ไม่มี |
| 2. สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร (ค่าเช่า 4,000 บาท ต่อเดือน) | บริษัท พูจิซีรอกซ์ ลิซซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด | ระยะเวลาการเช่า 48 เดือน / ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 | - | ไม่มี |
| สัญญาเช่าของ AIRA International Advisory (Singapore) Pte. Ltd. | | | | |
| ค่าเช่าที่ทำการ 12,438.11 ดอลลาร์สิงคโปร์ต่อเดือน | HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited as Trustee of Suntec Real Estate Investment Trust | ระยะเวลาการเช่า 36 เดือน / ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2559 | - | ไม่มี |

ใบอนุญาตที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

| ใบอนุญาต | หน่วยงานที่เป็นผู้อนุญาต | ผู้รับอนุญาต | เงื่อนไข |
|---|---|--------------------------------------|---|
| ใบอนุญาตที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท ไอร่า แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) | | | |
| ไม่มี | | | |
| ใบอนุญาตที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัทหลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) | | | |
| ใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ | สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ | บริษัทหลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน) | ไม่มี |
| ใบอนุญาตที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท ไอร่า แพลตฟอรม์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) | | | |
| ไม่มี | | | |
| ใบอนุญาตที่สำคัญบริษัท ไอร่า แอดไวเซอร์ จำกัด | | | |
| ใบอนุญาตในการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน / ที่ปรึกษาสาขาการเงิน และสาขาเบ็ดเตล็ด ด้านวางแผนธุรกิจ | สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / กระทรวงการคลัง | บริษัท ไอร่า แอดไวเซอร์ จำกัด | ได้รับความเห็นชอบในการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2252 ถึงวันที่ 7 ธันวาคม 2557 / เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2556 ถึง 25 สิงหาคม 2558 |

| ใบอนุญาต | หน่วยงานที่เป็นผู้อนุญาต | ผู้รับอนุญาต | เงื่อนไข |
|--|--------------------------|--------------|----------|
| ใบอนุญาต AIRA International Advisory (Singapore) Pte. Ltd. | | | |
| ไม่มี | | | |

ยอดลูกหนี้สิทธิเรียกร้องในการรับชำระหนี้

เนื่องจากลูกหนี้จากการซื้อสิทธิเรียกร้องของบริษัทไอระา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็นสินทรัพย์ที่มีสัดส่วนสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 31 ธันวาคม 2556 และ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมียอดลูกหนี้รวมทั้งสิ้น 2,914 ล้านบาท 3,155 ล้านบาท และ 2,041 ล้านบาท จากธุรกิจแฟคตอริง ตามลำดับ

ณ 31 ธันวาคม 2556 ลูกค้ารายใหญ่ 10 อันดับแรกตามยอดหนี้คงค้างมีจำนวน 1,086.41 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.43

ณ 31 มีนาคม 2557 ลูกค้ารายใหญ่ 10 อันดับแรกตามยอดหนี้คงค้างมีจำนวน 790.22 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.71 โดยสัดส่วนลูกค้ารายใหญ่ 10 อันดับแรกตามยอดหนี้คงค้าง ในระหว่างปี 2554 2555 2556 และไตรมาส 1 ปี 2557 มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

| ลูกค้า | 2554 | | 2555 | | 2556 | | ไตรมาส 1 ปี 2557 | |
|--------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|------------------|--------|
| | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ |
| 10 อันดับแรก | 598.39 | 32.29 | 942.44 | 32.34 | 1,086.41 | 34.43 | 790.22 | 38.71 |
| ส่วนที่เหลือ | 1,254.55 | 67.71 | 1,972.01 | 67.66 | 2,068.64 | 65.57 | 1,251.02 | 61.29 |
| ณ สิ้นงวด | 1,852.94 | 100.00 | 2,914.45 | 100.00 | 3,155.05 | 100.00 | 2,041.24 | 100.00 |
| จำนวนราย | 356 | | 410 | | 387 | | | 257 |

ณ 31 มีนาคม 2557 AF มีอายุหนี้คงค้างชำระลูกหนี้สิทธิเรียกร้องในการรับชำระหนี้ในระหว่างปี 2554 2555 2556 และ 31 มีนาคม 2557 ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

| อายุหนี้คงค้างชำระ | 2554 | | 2555 | | 2556 | | ไตรมาส 1 ปี 2557 | |
|------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|------------------|---------|
| | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ | ยอดหนี้คงค้าง | ร้อยละ |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 1,709.28 | 92.25 | 2,818.08 | 96.69 | 3,016.12 | 95.60 | 1,863.84 | 91.31% |
| ค้างชำระ | | | | | | | | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 91.84 | 4.95 | 31.83 | 1.09 | 62.54 | 1.98 | 81.43 | 3.99% |
| 3 – 6 เดือน | 3.11 | 0.17 | 1.44 | 0.05 | 25.27 | 0.80 | 26.82 | 1.31% |
| มากกว่า 6 เดือน | 48.71 | 2.63 | 63.10 | 2.17 | 51.11 | 1.62 | 69.16 | 3.39% |
| รวมลูกหนี้จากการซื้อสิทธิเรียกร้อง | 1,852.94 | 100.00 | 2,914.45 | 100.00 | 3,155.05 | 100.00 | 2,041.26 | 100.00% |

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 31 ธันวาคม 2556 และ 31 มีนาคม 2557 มีมูลค่าทั้งสิ้น 134.90 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 31 มีนาคม 2557 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีมูลค่าทั้งสิ้น 97.40 103.38 และ 104.63 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์หลังหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | อายุการให้ประโยชน์ (ปี) | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท) | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาท) | มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (บาท) |
|---|-------------------------|--|--|---|
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 3, 5 และ 10 ปี | 7,023,460 | 13,002,992 | 14,258,182 |
| ค่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ | ไม่มี | 51,543,177 | 51,543,177 | 51,543,177 |
| ค่าธรรมเนียมสมาชิกตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | ไม่มี | 22,630,137 | 22,630,137 | 22,630,137 |
| ค่าธรรมเนียมสมาชิกตราสารอนุพันธ์ | ไม่มี | 15,000,000 | 15,000,000 | 15,000,000 |
| ค่าธรรมเนียมสมาชิกตราสารหนี้ไทย | ไม่มี | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| รวม | - | 97,396,774 | 103,376,306 | 104,631,496 |

เครื่องหมายการค้า

บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ได้รับอนุญาตจากสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา

- สำหรับบริการ การจัดการธุรกิจ การบริหารธุรกิจ และการเงิน จดทะเบียน ณ วันที่ 14 กันยายน 2550
- สำหรับบริการ นายหน้าหลักทรัพย์ บริการด้านกองทุนรวม บริการด้านการลงทุน เสนอราคาในตลาดหลักทรัพย์ ให้คำปรึกษาด้านการเงินการคลัง จดทะเบียน ณ วันที่ 3 เมษายน 2551
- สำหรับบริการ การจัดฝึกอบรมสำหรับบริการ นายหน้าค้าหุ้นและพันธมิตร จดทะเบียน ณ วันที่ 14 กันยายน 2550
- สำหรับบริการ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดการองค์กรธุรกิจ ให้คำปรึกษาด้านการจัดการบุคลากร ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ จดทะเบียน ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2551

โดยเครื่องหมายบริการมีอายุ 10 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียน และอาจต่ออายุได้ทุกๆ 10 ปี

สรุปสัญญาซื้อขายหุ้น AF ที่เกี่ยวกับการให้ความสนับสนุนธุรกิจ

สรุปสัญญาซื้อขายหุ้น AF ที่เกี่ยวกับการให้ความสนับสนุนธุรกิจระหว่างบริษัท ธนมิตร แพลตฟอร์จ จำกัด (มหาชน) (“DM”) (ชื่อเดิมของ AF) กับกลุ่มของผู้ถือหุ้นเดิมที่ขายหุ้นให้กับ AC มีดังนี้

วันที่ลงนามในสัญญา: 25 กุมภาพันธ์ 2554

รายละเอียดคู่สัญญา

ผู้ซื้อ: AC

ผู้ขาย: คุณปริญญา จิราธิวัฒน์ลงนามเป็นตัวแทนกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมนามสกุลจิราธิวัฒน์ ที่ขายหุ้น DM จำนวน 10.67 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 53.36 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนเดิม

1. ผู้ขายจะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดด้วยเจตนาสุจริตเพื่อให้ธุรกรรมทางธุรกิจระหว่าง DM และกลุ่มคงอยู่ได้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่มีอยู่ ณ วันที่ลงนาม MOU เป็นระยะเวลา 3 ปี จากวันที่ของสัญญาซื้อขาย (25 กุมภาพันธ์ 2554)
2. ผู้ขายจะไม่ (ไม่ว่าตนเองหรือร่วมกับบุคคล สำนักงาน หรือบริษัทใดๆ) ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมมีผลประโยชน์ในการควบคุม หรือประกอบกิจการแพลตฟอร์มอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของ DM เป็นระยะเวลา 3 ปี จากวันที่ของสัญญาซื้อขาย ยกเว้นกรณี ผู้ขายลงทุนในหุ้นของบริษัทแพลตฟอร์มที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในอัตราร้อยละ 10 หรือน้อยกว่าของจำนวนหุ้นทั้งหมดของแต่ละบริษัทที่ลงทุน
3. นับจากวันที่ของสัญญาซื้อขายเป็นระยะเวลา 1 ปี หากไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจาก AC ไม่ว่าจะกระทำในนามของผู้ขายเอง หรือกระทำในนามบุคคล สำนักงาน หรือ บริษัทใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้ขายจะไม่ติดต่อ ชักชวน เชื้อเชิญ หรือจ้างงาน ลูกจ้าง ทีมงาน ผู้บริหาร หรือบุคคลใดๆ ที่ทำงานกับ DM ให้ทำงานกับผู้ขายหรือบุคคลอื่นใดอันเป็นการแข่งขันกับ DM และไม่ติดต่อ เชื้อเชิญ หรือลงนามในสัญญาหรือข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าหรือผู้ขายสินค้าของ DM ที่มีอยู่ในปัจจุบันอันเป็นการแข่งขันกับ DM