

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)		ภาวะผูกพัน
		ณ 31 ธ.ค. 55	ณ 31 มี.ค. 56	
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโรงงาน PK1 พื้นที่รวม 7 ไร่ 51 ตารางวา	PKG	17,032,422	17,032,422	จดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 261 ล้านบาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานใหญ่ และโรงงาน PK1	บริษัทฯ และ PKG	41,893,759	43,932,529	
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	PKG และ MJM	81,762,460	82,815,895	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	บริษัทฯ PKG และ MJM	45,997,066	44,936,837	ไม่มี
ยานพาหนะ	บริษัทฯ PKG และ MJM	38,040,576	38,598,904	ไม่มี
สินทรัพย์ระหว่างสร้างและติดตั้ง	บริษัทฯ PKG และ MJM	7,149,725	15,037,133	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี		231,876,008	242,353,720	

5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภท	บริษัทที่ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (บาท)	
		ณ 31 ธ.ค. 55	ณ 31 มี.ค. 56
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	บริษัทฯ และ PKG	3,931,564	4,662,930
สิทธิการเช่า	บริษัทฯ	359,856	-
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี		4,291,420	4,662,930

หมายเหตุ : 1/ สิทธิการเช่าได้ถูกจัดประเภทใหม่ให้อยู่ในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นในงบการเงินรวมไตรมาส 1 ปี 2556 จากเดิมที่อยู่ในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในงบการเงินประเภทรถเช่าใหม่ปี 2555

5.3 เครื่องหมายการค้าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าต่างๆ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบจก. พี.เค.การ์เม้นท์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) โดยจดทะเบียนการค้าทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ได้แก่ “Mc” “McLady” “Bison” “McPink” “McMini” และ “BlueBrothers” เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทย่อยจะทำการต่ออายุเครื่องหมายการค้าทุกเครื่องหมายเมื่อถึงกำหนดต่ออายุ นอกจากนี้ หากกลุ่มบริษัทมีการออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ หรือมีการคิดค้นตราสินค้าใหม่ๆ กลุ่มบริษัทจะดำเนินการขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าใหม่ตามความเหมาะสม

5.4 สัญญาเช่า

5.4.1 สัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้า

บมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้ากับศูนย์การค้า ห้างค้าปลีก และอาคารพาณิชย์ หลายแห่ง ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดในประเทศไทย เพื่อใช้เป็นร้านค้าในการจัดจำหน่ายสินค้าของกลุ่มบริษัท โดยสัญญาส่วนใหญ่มีอายุสัญญาประมาณ 3 ปี

5.4.2 สัญญาเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน

5.4.2.1 สัญญาเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน PK2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยของบมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK2 และสัญญาบริการเพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 309,015 บาท โดยค่าเช่าและค่าบริการจะมีการปรับขึ้นทุกปีปฏิทิน โดยปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อของแต่ละปีที่ประมาณการ โดยธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK2 คู่สัญญา บจก. พี.เค.แกรนด์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. แม็ค ยีนส์ แมนูแฟกเจอร์ (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> ที่ดินและโรงงาน PK2 ตั้งอยู่ที่ 15, 22 ซอยสุขาภิบาล 2 ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 1 งาน 71 ตารางวา และอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 2,943 ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าที่ดินและโรงงาน PK2 ต่อออกไปอีกเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า
สัญญาบริการโรงงาน PK2 คู่สัญญา บจก. พี.เค.แกรนด์ (“ผู้ให้บริการ”) บจก. แม็ค ยีนส์ แมนูแฟกเจอร์ (“ผู้รับบริการ”)	<ol style="list-style-type: none"> อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการโรงงาน PK2 นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK2 สัญญาบริการโรงงาน PK2 จะสิ้นสุดลงเมื่อสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK2 สิ้นสุดลง

5.4.2.2 สัญญาเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน PK3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยของบมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 และสัญญาบริการเพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 647,309 บาท โดยค่าเช่าและค่าบริการจะมีการปรับขึ้นทุกปีปฏิทิน โดยปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อของแต่ละปีที่ประมาณการ โดยธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 คู่สัญญา บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้เช่า”) บจก. แม็ค ยีนส์ แมนูแฟคเจอร์ริง (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> ที่ดินและโรงงาน PK3 ตั้งอยู่ที่ 88, 88/1-2 ซอยสุขาภิบาล 2 ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 4 ไร่ 1 งาน 12 ตารางวา และอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 6,409 ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 ต่อออกไปอีกเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว
สัญญาบริการโรงงาน PK3 คู่สัญญา บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้บริการ”) บจก. แม็ค ยีนส์ แมนูแฟคเจอร์ริง (“ผู้รับบริการ”)	<ol style="list-style-type: none"> อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการโรงงาน PK3 นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 สัญญาบริการโรงงาน PK3 จะสิ้นสุดลงเมื่อสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 สิ้นสุดลง

5.4.2.3 สัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยของบมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง เพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนๆละ 35,834 บาท โดยค่าเช่าจะมีการปรับขึ้นทุกปีปฏิทิน โดยปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อของแต่ละปีที่ประมาณการ โดยธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง คู่สัญญา บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้เช่า”) บจก. พี.เค.การ์เมนท์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> ที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ตั้งอยู่ที่ 30/216 ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 1 งาน 6 ตารางวา และอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 837.6 ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ต่อออกไปอีกเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

แก้ไข
ข้อมูลให้
ถูกต้อง

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
	3. ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า

5.4.3 สัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารสำนักงานที่สี่พระยา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานที่สี่พระยา และสัญญาบริการ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 150,000 บาท โดยค่าเช่าและค่าบริการจะมีการปรับขึ้นทุกปี ปฏิทิน โดยปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อของแต่ละปีที่ประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทยโดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าช่วงอาคาร คู่สัญญา บจก. มิลเดเนี่ยม (1975) (“ผู้ให้เช่า”) บมจ. แม็คกรุ๊ป (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น เพื่อประกอบการค้า ตั้งอยู่ที่ 69 ซอยวิกรมหาพฤฒาราม ถนนสี่พระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ให้เช่าได้เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2. ระยะเวลาการเช่า 2 ปี 9 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555 ซึ่งจะสิ้นสุดตามสัญญาเช่าหลักระหว่างผู้ให้เช่า กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
สัญญาบริการอาคารสำนักงานสี่พระยา คู่สัญญา บจก. มิลเดเนี่ยม (1975) (“ผู้ให้บริการ”) บมจ. แม็คกรุ๊ป (“ผู้รับบริการ”)	<ol style="list-style-type: none"> 1. อายุสัญญา 2 ปี 9 เดือน โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการอาคารสำนักงานสี่พระยา นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าช่วงอาคาร 2. สัญญาบริการอาคารสำนักงานสี่พระยา จะสิ้นสุดลงเมื่อสัญญาเช่าช่วงอาคารสิ้นสุดลง

5.4.4 สัญญาเช่าที่ดินสำหรับป้ายโฆษณา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บมจ. แม็คกรุ๊ป และบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อสร้างป้ายโฆษณา หลายแห่งในต่างจังหวัด กับบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยส่วนใหญ่มีอายุสัญญาประมาณ 3 – 5 ปี

นอกจากนี้ บริษัทย่อยของบมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อสร้างป้ายโฆษณา จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าที่ดินเพื่อสร้างป้ายโฆษณา นายพิชัย กัญจนารักษ์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. พี.เค.การ์เมนต์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ที่ดิน ตั้งอยู่ที่ อำเภอพรหมบุรี จังหวัดสิงห์บุรี โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 2 ไร่ 90 ตารางวา 2. ระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2558 3. กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนๆละ 2,500 บาท
สัญญาเช่าที่ดินเพื่อสร้างป้ายโฆษณา นายพิชัย กัญจนารักษ์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. พี.เค.การ์เมนต์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ที่ดิน ตั้งอยู่ที่ อำเภอปากท่อ จังหวัดราชบุรี โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 54 ตารางวา 2. ระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 31

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
ปอร์ต (“ผู้เช่า”)	สิงหาคม 2558 3. กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนๆละ 5,000 บาท

5.4.5 สัญญาเช่าทรัพย์สินที่จะส่งมอบในอนาคต

5.4.5.1 สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม (PK3 Extension)

ณ วันที่ 20 มีนาคม 2556 บริษัทย่อยของบมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม และสัญญาบริการเพื่อรองรับการขยายคลังสินค้าของกลุ่มบริษัทฯ กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 171,392 บาท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม คู่สัญญา บจก. พี.เค.เอสเซท พลัส (“ผู้ให้เช่า”) บจก. แม็ค ซินส์ แมนูแฟคเจอร์ริง (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> พื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม ตั้งอยู่ที่ ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ซอย 48 แยก 14 (ซอยจัดสรรทหารเรือ) แขวงคอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 43 ตารางวา และอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 1,648 ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าได้รับมอบพื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าพื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม ต่อออกไปเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม ให้เสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบพื้นที่อาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม ให้แก่ผู้เช่าภายใน 31 กรกฎาคม 2557 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบอาคาร PK3 ส่วนเพิ่ม ได้ภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และแจ้งกำหนดวันก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน ก่อนถึงกำหนดวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างสินทรัพย์ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง รวมถึงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร เพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้สินทรัพย์ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย และผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า
สัญญาบริการอาคาร โรงงาน PK3 ส่วนเพิ่ม คู่สัญญา บจก. พี.เค.เอสเซท พลัส (“ผู้ให้บริการ”) บจก. แม็ค ซินส์ แมนูแฟคเจอร์ริง (“ผู้รับบริการ”)	<ol style="list-style-type: none"> อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการ โรงงาน PK3 ส่วนเพิ่ม นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 ส่วนเพิ่ม สัญญาบริการอาคาร โรงงาน PK3 ส่วนเพิ่ม จะสิ้นสุดลงเมื่อสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK3 ส่วนเพิ่ม สิ้นสุดลง

5.4.5.2 สัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม

ณ วันที่ 20 มีนาคม 2556 บริษัทย่อยของบมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน และสัญญาบริการ เพื่อใช้เป็นโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 422,820 บาท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม คู่สัญญา บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้เช่า”) บจก. พี.เค.การ์เมนท์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> ที่ดิน โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยที่ดินมีเนื้อที่รวม 4 ไร่ 2 งาน 74 ตารางวา และอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,220 ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าได้รับมอบที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม ต่อออกไปเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่า เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าต้องก่อสร้างโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม ให้เสร็จสมบูรณ์และส่งมอบที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม ให้แก่ผู้เช่าภายใน 1 กุมภาพันธ์ 2558 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม ได้ภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และแจ้งกำหนดวันก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน ก่อนถึงกำหนดวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างสินทรัพย์ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง รวมถึงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร เพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้สินทรัพย์ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย และผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า
สัญญาบริการ PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม คู่สัญญา บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้บริการ”) บจก. พี.เค.การ์เมนท์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) (“ผู้รับบริการ”)	<ol style="list-style-type: none"> อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการ PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม สัญญาบริการ PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม จะสิ้นสุดลงเมื่อสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน PK บางปะกง ส่วนเพิ่ม สิ้นสุดลง

5.4.5.3 สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center)

ณ วันที่ 20 มีนาคม 2556 บมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) บางส่วน และสัญญาบริการ เพื่อใช้เป็นที่เก็บและกระจายสินค้า กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 1,587,500 บาท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
-------	-----------------------

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้เช่า”) บมจ. แม็คกรุ๊ป (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) บางส่วน ตั้งอยู่ที่ แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 12,700 ตารางเมตร 2. ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าได้รับมอบอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) ต่อออกไปเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3. ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) ให้เสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) ให้แก่ผู้เช่าภายใน 1 กุมภาพันธ์ 2557 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) ได้ภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และแจ้งกำหนดวันก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน ก่อนถึงกำหนดวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 4. ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างสินทรัพย์ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง รวมถึงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร เพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้สินทรัพย์ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย และผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า 5. ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า
<p>สัญญาบริการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) <u>คู่สัญญา</u> บจก. พี.เค.แอสเซท พลัส (“ผู้ให้บริการ”) บจก. แม็คกรุ๊ป (“ผู้รับบริการ”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) 2. สัญญาบริการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) จะสิ้นสุดลง เมื่อสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า (distribution center) สิ้นสุดลง

5.4.5.4 สัญญาเช่าพื้นที่อาคารศูนย์การออกแบบ (Design Center)

ณ วันที่ 20 มีนาคม 2556 บมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าพื้นที่อาคารศูนย์การออกแบบ (design center) และสัญญาบริการ กำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 375,000 บาท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่อาคารศูนย์การออกแบบ (design center)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารศูนย์การออกแบบ (design center) ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขาภิบาล 2 ปากซอย 5 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่เช่า

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
บจก. เอสเอส ซาลเด็นจ์ (“ผู้ให้เช่า”) บมจ. แม็คกรุ๊ป (“ผู้เช่า”)	ประมาณ 3,000 ตารางเมตร 2. ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าได้รับมอบอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) ต่อก่อออกไปเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3. ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) ให้เสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) ให้แก่ผู้เช่าภายใน 1 กุมภาพันธ์ 2557 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) ได้ภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และแจ้งกำหนดวันก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน ก่อนถึงกำหนดวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 4. ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างสินทรัพย์ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง รวมถึงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร เพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้สินทรัพย์ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย และผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า 5. ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า
สัญญาบริการอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) คู่สัญญา บจก. เอสเอส ซาลเด็นจ์ (“ผู้ให้บริการ”) บมจ. แม็คกรุ๊ป (“ผู้รับบริการ”)	1. อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) 2. สัญญาบริการอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) จะสิ้นสุดลงเมื่อสัญญาเช่าอาคารศูนย์การออกแบบ (design center) สิ้นสุดลง

5.4.5.5 สัญญาเช่าพื้นที่อาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 บมจ. แม็คกรุ๊ป มีสัญญาเช่าพื้นที่อาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ บางส่วน และสัญญาบริการกำหนดค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนๆละ 448,308 บาท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
สัญญาเช่าพื้นที่อาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ บจก. พี. เค. แกรนด์ (“ผู้ให้เช่า”) บมจ. แม็คกรุ๊ป (“ผู้เช่า”)	1. อาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ บางส่วน ตั้งอยู่ที่ ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวง ประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 4,151 ตารางเมตร 2. ระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าได้รับมอบอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ โดยผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ ต่อก่อออกไปเป็นเวลา 10 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งไปยังผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
	<ol style="list-style-type: none"> 3. ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ ให้เสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ ให้แก่ผู้เช่าภายใน 1 พฤศจิกายน 2556 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ ได้ภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และแจ้งกำหนดวันก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่ ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน ก่อนถึงกำหนดวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 4. ผู้ให้เช่าจะก่อสร้างสินทรัพย์ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง รวมถึงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร เพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้สินทรัพย์ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย และผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า 5. ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมการบอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้า
<p>สัญญาบริการอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์</p> <p>คู่สัญญา</p> <p>บจก. พี. เค. แกรนด์ (“ผู้ให้บริการ”)</p> <p>บจก. แม็คกรุ๊ป (“ผู้รับบริการ”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. อายุสัญญา 10 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ นี้จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ 2. สัญญาบริการอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ จะสิ้นสุดลง เมื่อสัญญาเช่าอาคารผลิตเฟอร์นิเจอร์ สิ้นสุดลง

5.5 สัญญาการค้าที่สำคัญ

บมจ. แม็คกรุ๊ป มีข้อตกลงการค้ากับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ (Modern Trade) หลายแห่ง เพื่อขายสินค้าของบริษัทฯ ทั้งในลักษณะของการขายเครดิต และการขายฝาก (consignment) โดยมีข้อตกลงทั้งประเภทปีต่อปีและประเภทไม่มีการกำหนดอายุ และบางสัญญามีเงื่อนไขให้ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดสามารถบอกเลิกข้อตกลงได้ แล้วแต่กรณี อย่างไรก็ตามในอดีตที่ผ่านมา บมจ. แม็คกรุ๊ป สามารถดำเนินการต่ออายุของข้อตกลงได้อย่างต่อเนื่องสำหรับข้อตกลงประเภทปีต่อปี และยังมีเคยถูกคู่สัญญานอกเลิกแต่อย่างใด

เพิ่มเติมข้อมูลการประกันภัยทรัพย์สิน

5.6 การประกันภัยทรัพย์สิน

บริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินและธุรกิจหยุดชะงัก สำหรับ โรงงาน PK1 โรงงาน PK2 โรงงาน PK3 โรงงาน PK บางปะกง อาคารสำนักงานสี่พระยา ร้านค้าปลีกของตนเอง บุธ และสถานที่จัดจำหน่ายสินค้าของบริษัทฯ ทั่วประเทศ โดยทรัพย์สินภายใต้การประกันความเสี่ยงภัยดังกล่าวได้แก่ ตัวอาคารโรงงาน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เครื่องจักร สต็อกสินค้าทุกชนิด และทรัพย์สินอื่นๆทั้งหมดทุกชนิดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ครอบคลุมถึง การหยุดชะงักหรือการการกระทบกระเทือนต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีผลต่อเนื่องจากความเสียหายต่อทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ อันส่งผลให้เกิด การสูญเสียกำไรขั้นต้น เนื่องจากการลดลงของยอดขาย และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ โดยมีบมจ. แม็คกรุ๊ป และบริษัทย่อย เป็นผู้เอาประกันภัย โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยรวมทั้งสิ้นประมาณ 2,763 ล้านบาท และมีธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามภาวะผูกพันของสัญญาเงินกู้

5.55.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ซึ่งแสดงตามวิธีราคาทุน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิเท่ากับ 251.996 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.6 ของสินทรัพย์รวมของงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ (ล้านบาท)
บจก. พี.เค.การ์เมนท์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต)	250.00	99.99	249.996
บจก. แม็ค ยีนส์ แมนูแฟคเจอร์ริง	1.00	99.97	1.00
บจก. วินเนอร์แมน	1.00	99.97	1.00
รวม			251.996

ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม 2 บริษัท ดังนี้

1. ลงทุนในบจก. ว้าว มี ซึ่งมีทุนชำระแล้ว 1.00 ล้านบาท ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 79.97 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 0.80 ล้านบาท
2. ลงทุนใน Mc Inter Limited ซึ่งมีทุนชำระแล้ว 1 ดอลลาร์ฮ่องกง ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 100.00 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 1 ดอลลาร์ฮ่องกง

5.65.8 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บมจ.แม็คกรุ๊ป ลงทุนในบริษัทย่อยทั้งสิ้น 3 แห่ง ได้แก่ บจก. พี.เค.การ์เมนท์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) และ บจก. แม็ค ยีนส์ แมนูแฟคเจอร์ริง ดำเนินธุรกิจผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 และร้อยละ 99.97 ตามลำดับ และบจก. วินเนอร์แมน ดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพนักงานขายในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนตามราคาทุนสุทธิตามที่ปรากฏในงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 251.9 ล้านบาท

ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม 2 บริษัท ได้แก่ บจก. ว้าว มี ดำเนินธุรกิจจำหน่ายผ่านทางอินเทอร์เน็ตในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 79.97 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 0.8 ล้านบาท และ Mc Inter Limited ซึ่งดำเนินธุรกิจจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป และการลงทุนในต่างประเทศในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.00 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 1 ดอลลาร์ฮ่องกง

บมจ. แม็คกรุ๊ป มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยมุ่งเน้นการลงทุนในระยะยาว และพิจารณาจากปัจจัยพื้นฐานและศักยภาพการเติบโตของธุรกิจ ที่สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนในสัดส่วนที่มากเพียงพอที่จะสามารถเข้าร่วมบริหารจัดการและกำหนดแนวทางของธุรกิจดังกล่าวได้ โดยอาจพิจารณาลงทุนในรูปแบบต่างๆ ที่มีความเหมาะสม เช่น การลงทุนเองทั้งหมดหรือบางส่วน หรือการร่วมทุน เป็นต้น

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บมจ.แม็คกรุ๊ปจะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ ทั้งนี้ ผู้แทนดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัท

ร่วมอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนสืบเนื่องต่อไป