

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 30 ก.ย. 56 (ล้านบาท)
ส่วนต่อเติมอาคาร	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	1.97
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	0.55
อุปกรณ์สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	3.10
เครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	1.29
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	29.69
โปรแกรมคอมพิวเตอร์และโปรแกรมทางบัญชี	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	1.74
คอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	ไม่ติดภาระผูกพัน	2.93
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	1.65
รวม			42.92

5.2 รายละเอียดของสัญญาเช่าทรัพย์สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทฯ มีการเช่าพื้นที่และอาคารเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจจากผู้ให้เช่าหลายราย ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ให้เช่า	วัตถุประสงค์ การเช่า	สถานที่ตั้ง	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	ระยะเวลาการเช่า
บริษัท ซี พี แลนด์ จำกัด (มหาชน)	iStudio	ห้อง 3C96 ชั้น 3 อาคารฟอร์จูน ทาวน์	102	1 มี.ค.54 – 15 พ.ย. 56
	iBeat	ห้อง 4P36 ชั้น 4 อาคารฟอร์จูน ทาวน์	50	1 พ.ค.54 – 30 เม.ย.57
	Smart Bar	ห้อง 3C92 ชั้น 3 อาคารฟอร์จูน ทาวน์	142	1 มี.ค. 54 – 1 พ.ย. 56
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด	iStudio	ห้อง 408 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แจ้งวัฒนะ	117	27 พ.ย.54 – 26 พ.ย.57
		ห้อง 409 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แจ้งวัฒนะ	69.11	25 ธ.ค.53 -24 ธ.ค.56
	Smart Bar	ห้อง 441 ชั้น 4 ศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า แจ้งวัฒนะ	44.22	14 ก.พ. 55 – 13 ก.พ. 58
บริษัท ซีคอน ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด	iStudio	ห้อง 1097 ชั้น G อาคารซีคอน สแควร์	129.97	16 พ.ย.55 –15 พ.ย. 58
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลน์ สแควร์	iStudio	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม 9 ชั้น 4	230.45	14 ธ.ค.54 – 13 ธ.ค.57

ผู้ให้เช่า	วัตถุประสงค์ การเช่า	สถานที่ตั้ง	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	ระยะเวลาการเช่า
บริษัท ทิพย์พัฒน์ อาร์ เขต จำกัด	iStudio	ห้อง 1129, 1130, 1133B อาคาร เกตเวย์ เอกมัย ชั้น 1	172	1 มี.ค. 55 – 28 ก.พ. 58
	Smart Bar	ห้อง 4138-4140 อาคารเกตเวย์ เอกมัย ชั้น 4	57	1 มี.ค.55 – 28 ก.พ.58
บริษัท ทิพย์พัฒน์ อาร์ เขต จำกัด	iShop	ห้อง 386-387 ชั้น 3 อาคาร พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า	34	1 ก.ค.56 – 30 มิ.ย.58
มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ วิทยาเขต สุวรรณภูมิ	U•Store	ชั้น G ห้องเลขที่ 27 ของอาคาร ABAC Plaza	32.30	1 พ.ย.54 – 31 ต.ค.57
มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ วิทยาเขต หัวหมาก	U•Store	ชั้น 1 อาคารเซนต์ฟิลิปส์	16.50	1 มิ.ย.55 – 31 พ.ค.58
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	U•Store	อาคารอเนกประสงค์ข้างอาคาร 10 วิทยาเขตรังสิต	64.00	1 พ.ค.55- 30 เม.ย.57
มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	U•Store	ชั้น 1 อาคาร 10 ชั้น คณะ บริหารธุรกิจ	36.00	1 พ.ย.53 – 31 ต.ค.56
มหาลัทยมหิดล (ศาลายา)	U•Store	ชั้นใต้อาคารหอสมุดและคลัง ความรู้มหาวิทยาลัยมหิดล	65.00	1 ม.ค..54 – 31 ธ.ค.58
มหาวิทยาลัยธุรกิจ บัณฑิตย	U•Store	ชั้น 1 อาคาร 7 ภายใน มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย	37.00	1 มิ.ย.56 – 31 ก.ค. 57
มหาวิทยาลัยบูรพา	U•Store	ด้านหน้าอาคารศูนย์ปฏิบัติการ โรงแรมเทาทอง	48.00	21 ธ.ค.54 – 20 ธ.ค.57
บริษัท เอส พี วี แอด วานซ์ จำกัด	สำนักงาน Smart Bar	อาคารโฮมออฟฟิศ 4 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 1213/58-60 (เฉพาะชั้น 1 และชั้น) และอาคารโฮมออฟฟิศ 4 ชั้น 1 คูหา เลขที่ 1213/21 โครงการทาวน์อินทาวน์ ถนน ศรีวิรา แยกจากถนนประดิษฐ์มนู ธรรม แขวงพลับพลา เขตวัง ทองหลาง กทม.	876	1 ม.ค.56-31 ธ.ค.58
บริษัท เอส พี วี ดิจิตอล เซอร์วิส จำกัด	สำนักงาน	อาคารโฮมออฟฟิศ 4 ชั้น 1 คูหา เลขที่ 1213/61 โครงการทาวน์อิน ทาวน์ ถนนศรีวิรา แยกจากถนน ประดิษฐ์มนูธรรม แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กทม.	320	1 ม.ค.56-31 ธ.ค.58

หมายเหตุ : U•Store 2 สาขาซึ่งตั้งอยู่ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์ และรังสิต เป็นสัญญาและข้อตกลงร้านค้า ไม่มีการคิดค่าเช่า เป็นการแบ่งผลตอบแทนจากยอดขาย

5.3 รายละเอียดสิทธิการเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทฯ มีทรัพย์สินซึ่งเป็นสิทธิการเช่าพื้นที่ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์	พื้นที่	ระยะเวลาการเช่า	ภาระผูกพัน	มูลค่าตามบัญชี 30 ก.ย. 2556 (ล้านบาท)
ห้อง 223 ชั้น 2 อาคารเอสพลานาด	iStudio	100 ตาราง เมตร	11 ก.พ.54 – 4 ส.ค.74	ไม่ติดภาระ ผูกพัน	8.17

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทฯ ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทฯ อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโต โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนเพื่อร่วมกำหนดนโยบาย และ/หรือส่งตัวแทนไปเป็นผู้บริหารเข้าร่วมการบริหารงานซึ่งในการพิจารณาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและจำเป็นในแต่ละกรณี