

**5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**
**5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 253.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.1 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ถาวร ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) ณ 31 มิ.ย.56	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินที่ตั้งคลังสินค้าบางนา แห่งที่ 1 ,คลังสินค้าบางนา แห่งที่ 2 และ โรงงานบางปะอิน พื้นที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 79 ตารางวา	บริษัทฯ	114.3	จดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับสถาบันการเงิน ในวงเงินกู้รวมจำนวน 290 ล้านบาท (การจำนองดังกล่าวไม่รวมที่ดินคลังสินค้า ต.บางนา อ.พระโขนง กรุงเทพฯ จำนวน 1 ไร่ ซึ่งไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน)
2. อาคารสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร		84.1	
2.1 คลังสินค้าแห่งที่ 1 (บางนา)	บริษัทฯ		
2.2 คลังสินค้าแห่งที่ 2 (บางนา)	บริษัทฯ		
2.3 โรงงาน (บางปะอิน)	บริษัทฯ		
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์	บริษัทฯ	6.8	- ไม่มี -
4. เครื่องมือและอุปกรณ์	บริษัทฯ	4.9	- ไม่มี -
5. เครื่องตกแต่งและเครื่องมือใช้สำนักงาน	บริษัทฯ	16.3	- ไม่มี -
6. ยานพาหนะและเครื่องทุ่นแรง	บริษัทฯ	14.5	มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่าการเงินจำนวน 1 คัน
8.งานระหว่างก่อสร้าง	บริษัทฯ	13.1	- ไม่มี -
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		<b>253.9</b>	

**5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 1.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภท	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัทฯ	1.7
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		<b>1.7</b>

### 5.3 เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการในประเทศ ที่สำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

#### 5.3.1 เครื่องหมายการค้า

รูปแบบเครื่องหมาย	สำหรับสินค้า	วันสิ้นสุดอายุ	เจ้าของเครื่องหมาย
	ผงฟู น้ำตาล ไอซิ่ง	30 สิงหาคม 2562	บริษัทฯ
	ผงฟู น้ำตาล ไอซิ่ง	30 สิงหาคม 2562	บริษัทฯ
BAKETEX เบคเทกซ์	สารปรุงแต่งรส/กลิ่นอาหาร ขกเว้น หัวน้ำมันหอมระเหย	2 กุมภาพันธ์ 2558	บริษัทฯ
BAKETEX เบคเทกซ์	ผงฟู	15 กรกฎาคม 2562	บริษัทฯ
WINGUM วินกัม	สารให้ความคงตัวสำหรับอาหาร และ สารเคมีที่ใช้ในอุตสาหกรรมอาหาร	10 เมษายน 2559	บริษัทฯ
WINSOFT วินซอฟท์	สารเคมีที่ใช้ในอุตสาหกรรมอาหาร	30 มีนาคม 2558	บริษัทฯ
WINPHOS วินฟอส	สารเคมีที่ใช้ในอุตสาหกรรมอาหาร	15 กรกฎาคม 2562	บริษัทฯ
	แป้งสาลี ผงฟู	14 กันยายน 2558	บริษัทฯ
	แป้งสาลี	14 กันยายน 2558	บริษัทฯ
	แป้งสาลี	14 กันยายน 2558	บริษัทฯ

#### 5.3.2 เครื่องหมายบริการ

รูปแบบเครื่องหมาย บริการ	สำหรับบริการ	วันสิ้นสุดอายุ	เจ้าของ เครื่องหมาย
	บริการ อาหารและเครื่องดื่ม	11 กุมภาพันธ์ 2557	บริษัทฯ

#### 5.4 สัญญาที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

##### 5.4.1 สัญญาเช่าพื้นที่อาคารซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าพื้นที่อาคารซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนละ 214,495 บาท และค่าบริการเป็นรายเดือนละ 214,495 บาท โดยมีสาระสำคัญของสัญญาดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่</b></p> <p>คู่สัญญา</p> <p>บจก.ศรีสยาม พรอพเพอร์ตี้ส์ (“ผู้ให้เช่า”)</p> <p>บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่เช่าอาคาร ตั้งอยู่ที่ 889 อาคารไทยซีซี ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 214 – 219 ชั้น 21 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 1,116 ตารางเมตร</li> <li>ระยะเวลาการเช่า 3 ปี                         <ol style="list-style-type: none"> <li>สำหรับพื้นที่เช่าห้องเลขที่ 218 – 219 : นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2553 - 30 พฤศจิกายน 2556</li> <li>สำหรับพื้นที่เช่าห้องเลขที่ 215 – 217 : นับตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2554 – วันที่ 14 มีนาคม 2557</li> <li>สำหรับพื้นที่เช่าห้องเลขที่ 214 : นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 – วันที่ 31 ตุลาคม 2558</li> </ol> </li> <li>หากผู้เช่าอยู่ไม่ครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินค้ำมัดจำที่ผู้เช่าชำระไว้</li> </ol>
<p><b>สัญญาบริการ</b></p> <p>คู่สัญญา</p> <p>บจก.ศรีสยาม พรอพเพอร์ตี้ส์ (“ผู้ให้เช่า”)</p> <p>บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่าตกลงชำระค่าบริการให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อดูแลรักษาความสะอาด ความเรียบร้อยและการรักษาความปลอดภัย ในบริเวณส่วนกลางของ อาคารไทย ซีซี ทาวเวอร์ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>อายุสัญญา 3 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการของพื้นที่สำนักงาน จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าพื้นที่อาคารในแต่ละสัญญา</li> </ol>

#### 5.4.2 สัญญาเช่าพื้นที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของร้านอาหารให้บริการอาหาร Delice

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าอาคารซึ่งเป็นที่ตั้งของร้านอาหารให้บริการด้านอาหาร Delice จำนวน 6 ร้าน กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนรวมเดือนละ 115,279 บาท และค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคเป็นรายเดือนรวมเดือนละ 151,212 บาท โดยมีสาระสำคัญของสัญญา ดังนี้

##### 1. สัญญาเช่าพื้นที่ร้านอาหารให้บริการอาหาร Delice ร้านที่ 1

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<b>สัญญาเช่าพื้นที่</b> คู่สัญญา บจก.ศรีสยาม พรอพเพอร์ตี้ส์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)	1. พื้นที่เช่าอาคาร ตั้งอยู่ที่ 889 อาคารไทยซีซี ทาวเวอร์ ยูนิตที่ 2 ชั้นที่จี ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 42.07 ตารางเมตร 2. ระยะเวลาเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2555 - 30 มิถุนายน 2556 3. หากผู้เช่าอยู่ไม่ครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับเงินค่ามัดจำที่ผู้เช่าชำระไว้
<b>สัญญาบริการ</b> คู่สัญญา บจก.ศรีสยาม พรอพเพอร์ตี้ส์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)	1. ผู้เช่าตกลงชำระค่าบริการให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อดูแลรักษาความสะอาด ความเรียบร้อยและการรักษาความปลอดภัย ในบริเวณส่วนกลางของอาคาร ไทย ซีซี ทาวเวอร์ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง 2. อายุสัญญา 1 ปี โดยระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาบริการของพื้นที่สำนักงาน จะเท่ากับระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าพื้นที่อาคารในแต่ละสัญญา

##### 2. สัญญาเช่าพื้นที่ร้านอาหารให้บริการอาหาร Delice ร้านที่ 2

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<b>สัญญาเช่าพื้นที่</b> คู่สัญญา บจก.เกลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)	1. พื้นที่เช่า ตั้งอยู่ที่ 18 อาคารศูนย์การค้า พาร์คเลน แวงค์กอก ห้องเลขที่ A113 – A116 ซอยสุขุมวิท 61 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 81.15 ตารางเมตร 2. ระยะเวลาเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2556 - 28 กุมภาพันธ์ 2557 3. ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้คิดเป็นค่าเช่าจำนวน 4 เดือน โดยเงินประกันนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดเวลาเช่า และ



สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
	ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญา หรือบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดเงินประกันดังกล่าวได้ทันที
<b>สัญญาบริการ</b> <b>คู่สัญญา</b> บจก.เกลสสัน ดีเวลลอปเม้นท์ (“ผู้ให้บริการ”) บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้รับบริการ”)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้ให้บริการตกลงจะจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง และให้บริการแก่ผู้รับบริการ และผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าบริการส่วนกลางเป็นรายเดือน</li> <li>2. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าบริการส่วนกลางให้แก่ผู้ให้บริการ</li> <li>3. อายุสัญญา 3 ปี ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดให้ถือว่าสัญญาบริการและ/หรือสัญญาสาธารณูปโภคฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลงด้วย</li> <li>4. ผู้รับบริการตกลงวางเงินประกันค่าเสียหายไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยเงินประกันนี้จะคืนให้แก่ผู้รับบริการ โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดเวลาการบริการตามสัญญานี้และไม่มีการต่อสัญญานี้ในอนาคต</li> </ol>

### 3. สัญญาเช่าพื้นที่ร้านให้บริการอาหาร Delice ร้านที่ 3

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<b>สัญญาเช่าพื้นที่</b> <b>คู่สัญญา</b> บจก.สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ (“ผู้ให้เช่า”) บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. พื้นที่เช่า ตั้งอยู่ที่ 587,589,589/7-9 อาคารศูนย์การค้า เดอะพรอมาเนด ห้องเลขที่ P-1013 และพื้นที่ P-1013 (T) ชั้นที่ 1 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 58.57 ตารางเมตร</li> <li>2. ระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2555 - 8 พฤษภาคม 2558</li> <li>3. ผู้เช่าได้วางเงินประกันค่าเสียหาย ไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันค่าเสียหายดังกล่าวเมื่อครบกำหนดอายุของสัญญาเช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย</li> <li>4. หากผู้เช่าต้องการต่ออายุสัญญาเช่า ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า</li> </ol>



สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p><b>สัญญาบริการของ Delice สาขาที่ 3</b></p> <p>คู่สัญญา</p> <p>บจก.สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ (“ผู้ให้บริการ”)</p> <p>บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้รับบริการ”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้ให้บริการตกลงให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลางแก่ผู้รับบริการซึ่งได้ทำการเช่าพื้นที่บางส่วน โดยผู้รับบริการตกลงจะชำระค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคเป็นรายเดือน</li> <li>2. ระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2555 - 8 พฤษภาคม 2558 โดยกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาให้บริการสาธารณูปโภคเท่ากับกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญาเช่าพื้นที่</li> <li>3. ผู้รับบริการได้วางเงินประกันการชำระค่าบริการส่วนกลางและประกันค่าเสียหายในกรณีที่ผู้รับบริการผิดสัญญา หรือหนี้อื่นๆ ของผู้รับบริการอื่นจะต้องรับผิดชอบกับผู้ให้บริการ เงินจำนวนดังกล่าว ผู้ให้บริการจะคืนให้เท่ากับจำนวนเดิมเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาให้บริการสาธารณูปโภคโดยไม่คิดดอกเบี้ย</li> </ol>

#### 4. สัญญาเช่าพื้นที่ร้านให้บริการอาหาร Delice ร้านที่ 4

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่</b></p> <p>คู่สัญญา</p> <p>บจก.อินเด็กซ์ ลิฟวิงมอลล์ (“ผู้ให้เช่า”)</p> <p>บจก.วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. พื้นที่เช่า ตั้งอยู่ที่ 509 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงลาดพร้าว เขต ลาดพร้าว กรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 54.32 ตารางเมตร</li> <li>2. ระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2556 - 26 พฤษภาคม 2559</li> <li>3. ผู้เช่าได้วางเงินประกันค่าเสียหาย ไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันค่าเสียหายดังกล่าวเมื่อครบกำหนดอายุของสัญญาเช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย</li> <li>4. หากผู้เช่าต้องการต่ออายุสัญญาเช่า ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 180 วัน ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า</li> </ol>

## 5. สัญญาเช่าพื้นที่ร้านให้บริการอาหาร Delice ร้านที่ 5

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่</b></p> <p><u>คู่สัญญา</u></p> <p>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก้ โลดส์ รีเทล โกรท (“ผู้ให้เช่า”)</p> <p>บมจ. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่เช่า ตั้งอยู่ที่โครงการเทสโก้ โลดส์ สาขาศรีนครินทร์ โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 74 ตารางเมตร</li> <li>ระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 10 มิถุนายน 2556 - 9 มิถุนายน 2557</li> <li>หากผู้เช่าต้องการต่ออายุสัญญาเช่า ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า</li> <li>ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้คิดเป็นค่าเช่าจำนวน 3 เดือน โดยเงินประกันนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าได้รับต้นฉบับใบเสร็จรับเงินและ/หรือเอกสารอื่นเพื่อประกอบการคืนเงินประกันครบถ้วน และในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญา หรือบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดเงินประกันดังกล่าวได้ทันที</li> </ol>
<p><b>สัญญาบริการ</b></p> <p><u>คู่สัญญา</u></p> <p>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก้ โลดส์ รีเทล โกรท (“ผู้ให้บริการ”)</p> <p>บมจ. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้รับบริการ”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ผู้ให้บริการตกลงจะจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง และให้บริการแก่ผู้รับบริการ และผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการทั่วไปและค่าบริการพิเศษตามระยะเวลาการให้บริการ</li> <li>ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าบริการส่วนกลางให้แก่ผู้ให้บริการ</li> <li>การบริการตามสัญญานี้มีกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุด เช่นเดียวกับสัญญาเช่า</li> <li>ผู้รับบริการตกลงวางเงินประกันไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยเงินประกันนี้จะคืนให้แก่ผู้รับบริการ โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อสัญญาบริการสิ้นสุดลงและผู้ให้เช่าได้รับต้นฉบับใบเสร็จรับเงินและ/หรือเอกสารอื่นเพื่อประกอบการคืนเงินประกันครบถ้วน</li> </ol>

## 6. สัญญาเช่าพื้นที่ร้านให้บริการอาหาร Delice ร้านที่ 6

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่</b></p> <p><u>คู่สัญญา</u></p> <p>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท (“ผู้ให้เช่า”)</p> <p>บมจ. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. พื้นที่เช่า ตั้งอยู่ที่โครงการเทสโก้ โลตัส สาขาสาลาชา โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 66 ตารางเมตร</li> <li>2. ระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2556 - 9 กรกฎาคม 2557</li> <li>3. หากผู้เช่าต้องการต่ออายุสัญญาเช่า ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า</li> <li>4. ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้คิดเป็นค่าเช่าจำนวน 3 เดือน โดยเงินประกันนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าได้รับต้นฉบับใบเสร็จรับเงินและ/หรือเอกสารอื่นเพื่อประกอบการคืนเงินประกันครบถ้วน และในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญา หรือบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดเงินประกันดังกล่าวได้ทันที</li> </ol>
<p><b>สัญญาบริการ</b></p> <p><u>คู่สัญญา</u></p> <p>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท (“ผู้ให้บริการ”)</p> <p>บมจ. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้รับบริการ”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้ให้บริการตกลงจะจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง และให้บริการแก่ผู้รับบริการ และผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการทั่วไปและค่าบริการพิเศษตามระยะเวลาการให้บริการ</li> <li>2. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าบริการส่วนกลางให้แก่ผู้ให้บริการ</li> <li>3. การบริการตามสัญญานี้มีกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุด เช่นเดียวกับสัญญาเช่า</li> <li>4. ผู้รับบริการตกลงวางเงินประกันไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยเงินประกันนี้จะคืนให้แก่ผู้รับบริการ โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อสัญญาบริการสิ้นสุดลงและผู้ให้เช่าได้รับต้นฉบับใบเสร็จรับเงินและ/หรือเอกสารอื่นเพื่อประกอบการคืนเงินประกันครบถ้วน</li> </ol>



### 5.4.3 สัญญาเช่าอาคารซึ่งเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าอาคารซึ่งเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า เพื่อเก็บวัตถุดิบและเคมีภัณฑ์ กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนละ 17,400 บาท และค่าบริการเป็นรายเดือนละ 17,400 บาท โดยมีสาระสำคัญของสัญญา ดังนี้

สัญญา	สรุปสาระสำคัญของสัญญา
<p><b>สัญญาเช่าอาคาร</b></p> <p>คู่สัญญา</p> <p>ผู้ให้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอก (“ผู้ให้เช่า”)</p> <p>บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้เช่า”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. พื้นที่เช่าอาคาร ตั้งอยู่ที่อาคารเลขที่ 69/17 หมู่ที่ 2 ซอยถนนหนามแดง-บางพลี 17 ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 435 ตารางเมตร</li> <li>2. ระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2555 - 9 กันยายน 2556</li> <li>3. ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้กับผู้ให้เช่า โดยเงินประกันดังกล่าวเป็นหลักประกันว่า ผู้เช่าจะปฏิบัติตามสัญญาเช่าตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่า</li> <li>4. หากผู้เช่าจะต่ออายุสัญญาเช่าหรือเลิกสัญญาเช่าตามกำหนด ให้ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นเวลาไม่เกินกว่า 3 เดือน และไม่ต่ำกว่า 1 เดือนก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดอายุ</li> </ol>
<p><b>สัญญาบริการ</b></p> <p>คู่สัญญา</p> <p>ผู้ให้บริการที่เป็นบุคคลภายนอก (“ผู้ให้บริการ”)</p> <p>บจก. วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ (“ผู้รับบริการ”)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้รับบริการตกลงจะชำระค่าบริการให้แก่ผู้ให้บริการ และผู้ให้บริการตกลงจะให้บริการดังต่อไปนี้ การรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดูแลบำรุงรักษาถนน อุปกรณ์และเครื่องใช้อื่นๆ ดูแลรักษาความสะอาดในบริเวณส่วนกลาง และดูแลระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง</li> <li>2. อายุสัญญา 1 ปี ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดให้ถือว่าสัญญาบริการนี้เป็นอันสิ้นสุดลงด้วย</li> </ol>

#### 5.4.4 สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่าย

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายเพียงรายเดียวในประเทศไทย กับผู้ผลิตต่างประเทศ จำนวน 5 ราย คือ General Mill Marketing Inc, AVEBE U.A, General Mills, Inc, Igreca SA และ JB Cocoa SDN. BHD และ เป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการ กับ ผู้ผลิตต่างประเทศ คือ CP Kelco Singapore Pte., Ltd. โดยมีสาระสำคัญของสัญญาตัวแทนจำหน่าย ดังนี้

##### 5.4.4.1 สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่ายเพียงรายเดียวในประเทศไทย (Exclusive Distributor Agreement)

###### 1. สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่าย กับ General Mill Marketing, Inc

- ชื่อคู่สัญญา : General Mills Marketing, Inc (ประเทศสหรัฐอเมริกา)
- วันเริ่มต้นทำสัญญา : 1 พฤษภาคม 2545
- ระยะเวลาของสัญญา : 1 ปี
- สาระสำคัญของสัญญา : บริษัท ฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้ากลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อบริโภค ภายใต้ชื่อทางการค้าเช่น “Betty Crocker ,Old El Paso, Progresso, Nature Valley” และอื่นๆ ของบริษัท General Mills Marketing, Inc จำกัด เพียงรายเดียวในประเทศไทย
- การต่ออายุของสัญญา : เมื่อครบสัญญาให้ถือเป็นการต่อสัญญาออกไปเป็นระยะเวลา 12 เดือน นอกจากคู่สัญญาแต่ละฝ่ายแจ้งขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 90 วันล่วงหน้า

###### 2. สัญญาได้รับสิทธิตัวแทนจำหน่าย กับ AVEBE U.A.

- ชื่อคู่สัญญา : AVEBE U.A. (ประเทศเนเธอร์แลนด์)
- วันเริ่มต้นทำสัญญา : 1 ตุลาคม 2550
- ระยะเวลาของสัญญา : 1 ปี
- สาระสำคัญของสัญญา : บริษัท ฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้ากลุ่มแป้งมันฝรั่ง ชื่อทางการค้า “AVEBE” เพียงรายเดียวในประเทศไทย
- การต่ออายุของสัญญา : เมื่อครบสัญญาให้ถือเป็นการต่อสัญญาออกไปเป็นระยะเวลา 12 เดือน นอกจากคู่สัญญาแต่ละฝ่ายแจ้งขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 6 เดือนล่วงหน้า

###### 3. สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่าย กับ General Mills, Inc

- ชื่อคู่สัญญา : General Mills, Inc (ประเทศสหรัฐอเมริกา)
- วันเริ่มต้นทำสัญญา : 4 พฤษภาคม 2536
- ระยะเวลาของสัญญา : 1 ปี
- สาระสำคัญของสัญญา : บริษัท ฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้ากลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อบริโภค ภายใต้ชื่อทางการค้า “Bugles®” ของบริษัท General Mills, Inc จำกัด เพียงราย

เดียวในประเทศไทย

การต่ออายุของสัญญา : เมื่อครบสัญญาให้ถือเป็นการต่อสัญญาออกไปเป็นระยะเวลา 12 เดือน นอกจากคู่สัญญาแต่ละฝ่ายแจ้งขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 180 วันล่วงหน้า

#### 4. สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่าย กับ Igreca SA

ชื่อคู่สัญญา : Igreca SA (ประเทศฝรั่งเศส)  
วันเริ่มต้นทำสัญญา : 1 กุมภาพันธ์ 2556  
ระยะเวลาของสัญญา : 1 ปี  
สาระสำคัญของสัญญา : บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าไอพวง ภายใต้ชื่อทางการค้า “IGRECA” ของบริษัท IGRECA SA จำกัด เพียงรายเดียวในประเทศไทย ยกเว้นการจำหน่ายให้ลูกค้าบางรายที่ผู้ให้สิทธิได้สงวนสิทธิไว้ในสัญญา  
การต่ออายุของสัญญา : เมื่อครบสัญญาให้ถือเป็นการต่อสัญญาออกไปโดยอัตโนมัติ นอกจากคู่สัญญาแต่ละฝ่ายแจ้งขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 4 เดือนล่วงหน้า

#### 5. สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่าย กับ JB Cocoa SDN. BHD.

ชื่อคู่สัญญา : JB Cocoa SDN. BHD (ประเทศมาเลเซีย)  
วันเริ่มต้นทำสัญญา : 25 มีนาคม 2556  
ระยะเวลาของสัญญา : 1 ปี  
สาระสำคัญของสัญญา : บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าผงโกโก้ และผลิตภัณฑ์อื่นๆ จากโกโก้ ภายใต้ชื่อทางการค้า “JB Cocoa” ของบริษัท JB Cocoa จำกัด เพียงรายเดียวในประเทศไทย ยกเว้นการจำหน่ายให้ลูกค้าบางรายที่ผู้ให้สิทธิได้สงวนสิทธิไว้ในสัญญา  
การต่ออายุของสัญญา : เมื่อครบสัญญาให้ถือเป็นการต่อสัญญาออกไปโดยอัตโนมัติ นอกจากคู่สัญญาแต่ละฝ่ายแจ้งขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 4 เดือนล่วงหน้า

#### 5.4.4.2 สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่ายอย่างเป็นทางการ (Authorized Distributor Agreement)

##### สัญญาได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่าย กับ CP Kelco Singapore Pte., Ltd.

ชื่อคู่สัญญา : CP Kelco Singapore Pte., Ltd. (ประเทศสิงคโปร์)  
วันเริ่มต้นทำสัญญา : 8 พฤศจิกายน 2555  
ระยะเวลาของสัญญา : 2 ปี  
สาระสำคัญของสัญญา : บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้ากลุ่ม Bio Gum และ Food Gum ภายใต้ชื่อทางการค้า “CP Kelco” ของบริษัท CP Kelco Singapore จำกัด ยกเว้นการจำหน่ายให้ลูกค้าบางรายที่ผู้ให้สิทธิได้สงวนสิทธิไว้ในสัญญา

การต่ออายุของสัญญา : เมื่อครบสัญญาให้ถือเป็นการต่อสัญญาออกไปโดยอัตโนมัติ โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาของสัญญา นอกจากคู่สัญญาแต่ละฝ่ายแจ้งขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร

#### 5.4.5 สัญญาการค้าที่สำคัญ

บริษัท วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) มีข้อตกลงเงื่อนไขการค้า กับร้านค้าปลีกสมัยใหม่หลายราย (Modern Trade) เพื่อขายผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อบริโภคของบริษัท โดยมีข้อตกลงประเภทปีต่อปี อย่างไรก็ตาม ในอดีตที่ผ่านมา บมจ.วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ สามารถดำเนินการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวได้อย่างต่อเนื่อง และยังไม่เคยได้รับการบอกเลิกสัญญาจากคู่สัญญาใดๆ

### 5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายมุ่งเน้นขยายขอบเขตของการดำเนินธุรกิจ โดยอาจจะมีการตั้งบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทุน หรือลงทุนในธุรกิจที่สนับสนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาถึงผลตอบแทนจากการลงทุน สัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสม และผลประโยชน์อื่นที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับจากการลงทุนเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการพิจารณาการตั้งบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทุน หรือพิจารณาการลงทุนต่างๆ จะกระทำโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้วแต่กรณี และบริษัทฯ มีนโยบายควบคุมดูแลบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทฯ เข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานที่สำคัญเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน