

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สินทรัพย์ถาวร

ที่ตั้ง	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน เนื้อที่รวม 75-3-80 ไร่ - ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 13425 และ 33355 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานผลิตสินค้าของบริษัทฯ ที่ตั้งในโครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ โซน 8 ตำบลอุทัย อำเภอบางบาล จ.พระนครศรีอยุธยา	บริษัทฯ	<u>250.6</u>	จำนองธนาคาร มูลค่าจำนอง 3,765.5 ล้านบาท
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร <u>(รวมส่วนตกแต่งและระบบภายใน)</u> - อาคารโรงงานผลิต สำนักงาน และอาคารสนับสนุนที่ตั้งในโครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตามโฉนดเลขที่ 13425 และ 33355 โซน 8 ตำบลอุทัย อำเภอบางบาล จ.พระนครศรีอยุธยา	บริษัทฯ	<u>997.5</u>	จำนองธนาคาร มูลค่าจำนอง 3,765.5 ล้านบาท
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน - เครื่องจักรในสายการผลิตของโรงงานผลิตสินค้าของบริษัทฯ ที่ตั้งในโครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ	บริษัทฯ	<u>2,638.2</u>	จำนองธนาคาร
4. เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	บริษัทฯ	<u>42.1</u>	ไม่มี
5. เครื่องมือและเครื่องใช้	บริษัทฯ	<u>40.6</u>	ไม่มี
6. ยานพาหนะ	บริษัทฯ	<u>1.9</u>	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัทฯ	<u>1,010.9</u>	ไม่มี
8. ส่วนตกแต่งและระบบภายใน	บริษัทฯ	438.7	ไม่มี

แก้ไขและ
ปรับปรุงให้
เป็นข้อมูล
ล่าสุด ณ
31
ธันวาคม
2556

ที่ตั้ง	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
รวม		<u>4,981.9</u>	

แก้ไขและ
ปรับปรุงให้
เป็นข้อมูล
ล่าสุด ณ
31
ธันวาคม
2556

หมายเหตุ:

- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารโรงงาน) ซึ่งเป็น ที่เป็นตั้งของ โรงงานผลิตที่ จ. พระนครศรีอยุธยา ประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยบริษัท เยียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. โดยการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Method) ตามรายงานลงวันที่ 21 มิถุนายน 2556 โดยมีมูลค่าทรัพย์สินรวม 737.1 ล้านบาท (เป็นการประเมินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ)
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็น(อาคารโรงงาน) ที่เป็นตั้งของ โรงงานผลิตที่ จ. พระนครศรีอยุธยา ณ 31 ธันวาคม 2556 31 มีนาคม 2556—ติดภาระจำนอง ดังนี้ เพื่อเป็นประกัน (1) จำนองลำดับหนึ่งเพื่อเป็นประกันวงเงินกู้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 หนึ่งจำนวนรวม 3,296.5 ล้านบาท มูลค่าจำนอง 3,765.5 ล้านบาท (2) จำนองลำดับสองเพื่อเป็นประกันวงเงินกู้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 2 จำนวนรวม 770.0 ล้านบาท มูลค่าจำนอง 20 ล้านบาท และอยู่ระหว่างจดจำนองลำดับสามเพื่อเป็นประกันวงเงินกู้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 3 จำนวนรวม 1,800.0 ล้านบาท มูลค่าจำนองไม่เกิน 1,902.3 ล้านบาท รายละเอียดตามข้อ 5.5.7 สรุปสัญญากู้ยืมเงิน
- เครื่องจักรในสายการผลิตที่เป็นโรงงานผลิตที่ จ. พระนครศรีอยุธยา ณ 31 ธันวาคม 2556 (1) เฟส 1 มีจำนวน 5 สายการผลิต ติดภาระจำนองเพื่อเป็นประกันเงินกู้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 วงเงินกู้จำนวนรวม 3,296.5 ล้านบาท มูลค่าจำนอง 2,860.5 ล้านบาท -และธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 2 วงเงินกู้ Revolving credit จำนวน 770.0 ล้านบาท มูลค่าจำนอง 924.0 ล้านบาท รายละเอียดตามข้อ 5.5 สรุปสัญญากู้ยืมเงิน โดย ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างรอจดทะเบียนเครื่องจักรและจดทะเบียนภาระจำนอง จำนองเครื่องจักรแก่ ต่อธนาคาร (2) เฟส 2 -จำนวน 2 สายการผลิต อยู่ระหว่างการนำเข้าเครื่องจักรเพื่อติดตั้ง และรอจดจำนองเครื่องจักรเพื่อ เป็นประกันวงเงินกู้ธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 3 จำนวนรวม 1,800.0 ล้านบาท รายละเอียดตามข้อ 5.5.7 สรุปสัญญากู้ยืมเงิน

5.2 เครื่องหมายบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ เป็นเจ้าของเครื่องหมายบริการจำนวนทั้งสิ้น 3 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายบริการ	เลขทะเบียน	วันที่จดทะเบียน	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บ54348	12 เม.ย. 54	การจัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และต่ออายุได้ทุก 10 ปี
	บ54349	12 เม.ย. 54	การจัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และต่ออายุได้ทุก 10 ปี
	บ55390	6 ต.ค. 54	การจัดหาอาหารและ เครื่องดื่ม	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และต่ออายุได้ทุก 10 ปี

5.3 เครื่องหมายการค้า

 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าจำนวนทั้งสิ้น 115 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	วันที่จดทะเบียน	สำหรับสินค้า	ระยะเวลาคุ้มครอง
	<u>ค372021</u> (ประเทศไทย)	<u>30 พ.ย. 54</u>	<u>น้ำผลไม้, น้ำเชื่อมใช้</u> <u>ทำเครื่องดื่ม, น้ำดื่ม,</u> <u>น้ำแร่ใช้ทำเครื่องดื่ม</u>	<u>10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน</u> <u>และต่ออายุได้ทุก 10 ปี</u>
	<u>ค372022</u> (ประเทศไทย)	<u>30 พ.ย. 54</u>	<u>กาแฟ, ชา, โกโก้,</u> <u>กาแฟเทียม,ชาเขียว</u> <u>พร้อมดื่ม</u>	<u>10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน</u> <u>และต่ออายุได้ทุก 10 ปี</u>
	11432/2012 (ประเทศพม่า)	1 ต.ค. 55	ชา, ชาเขียว, เครื่องดื่มที่มีส่วนผสม ของชา	-1 ต.ค. 55 – 30 ก.ย. 58 ▪ คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุ สัญญาเป็นครั้งไปเมื่อ สิ้นสุดอายุสัญญา
	11433/2012 (ประเทศพม่า)	2 ต.ค. 55	เครื่องดื่มไม่มี แอลกอฮอล์	2 ต.ค. 55 – 1 ต.ค. 58 ▪ คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุ สัญญาเป็นครั้งไปเมื่อ สิ้นสุดอายุสัญญา
	<u>1512052</u> (ประเทศออสเตรเลีย)	<u>3 ก.ย. 55</u>	<u>ชา, ชาเขียว,</u> <u>เครื่องดื่มที่มีส่วนผสม</u> <u>ของชา, เครื่องดื่มที่ไม่</u> <u>มีแอลกอฮอล์</u>	<u>10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน</u>
	T12130491 (ประเทศสิงคโปร์)	5 ก.ย. 55	เครื่องดื่มไม่มี แอลกอฮอล์	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และต่ออายุได้ทุก 10 ปี

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	วันที่จดทะเบียน	สำหรับสินค้า	ระยะเวลาคุ้มครอง
	T1213048J (ประเทศสิงคโปร์)	5 ก.ย. 55	ชา, ชาเขียว, เครื่องดื่มที่มีส่วนผสม ของชา	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และต่ออายุได้ทุก 10 ปี
	011159068 (ประเทศกลุ่มสมาคม เศรษฐกิจยุโรป 27 ประเทศ)	14 ม.ค. 56	ชา, ชาเขียว, เครื่องดื่มที่มีส่วนผสม ของชา	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน
	971686 (ประเทศนิวซีแลนด์)	22 ม.ค. 56	ชา, ชาเขียว, เครื่องดื่มที่มีส่วนผสม ของชา	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน
	27068 (ประเทศลาว)	10 พ.ค. 56	ชา, ชาเขียว, เครื่องดื่มที่มีส่วนผสม ของชา	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน
	27069 (ประเทศลาว)	10 พ.ค. 56	เครื่องดื่มไม่มี แอลกอฮอล์	10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน

— ทั้งนี้ ผลิตภัณฑ์อื่นๆ ที่เหลือทั้งหมด บริษัทฯ อยู่ระหว่างยื่นขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า

5.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ [31 ธันวาคม 2556](#) ^{31 มีนาคม 2556} บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ จำนวน [2.52.7](#) ล้านบาท

5.5 สรุปสาระสำคัญของสัญญา

5.5.1 สัญญาเช่า ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2553 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ ทั้งนี้ สัญญาเช่าและสัญญาบริการส่วนใหญ่มีการระบุถึงเงื่อนไขสำคัญๆ ดังนี้

- พื้นที่เช่า ตำแหน่งพื้นที่เช่า วัตถุประสงค์การเช่า
- อัตราค่าเช่า อัตราค่าบริการ กำหนดชำระค่าเช่าค่าบริการ การชำระค่าภาษีอากรที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบ ยกเว้นภาษีโรงเรือนผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ

- อายุสัญญา มีระยะเวลา 3 ปี และการต่ออายุสัญญานั้นผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ในการต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าฉบับใหม่ออกไปอีก 3 ปีแล้ว
- เงินประกันการเช่า/การรับบริการ โดยผู้เช่าจะได้รับคืนเงินประกัน โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาและผู้เช่าได้ชำระเงินคงค้างใดๆ แล้ว
- การเลิกสัญญาเช่า โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้หากมีการปฏิบัติผิดเงื่อนไขในสัญญา

5.5.2 สัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายสินค้า

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายสินค้ากับตัวแทนจัดจำหน่ายสินค้าหลายรายเพื่อเป็นผู้จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องเค็มของบริษัทฯ โดยสัญญาได้มีการระบุชนิดผลิตภัณฑ์ ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน เงื่อนไขการแก้ไขเปลี่ยนแปลงราคา ข้อตกลงค้ำหน้าของผู้จัดจำหน่าย และการรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยสัญญามีอายุส่วนใหญ่ประมาณ 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา ทั้งนี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ์ที่จะบอกเลิกสัญญาได้กรณีกระทำผิดสัญญา และการต่ออายุสัญญานั้นมีทั้งแบบ ก) คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้งไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ข) ต่ออายุสัญญาโดยอัตโนมัติเว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดได้บอกความประสงค์ไม่ต่ออายุสัญญา

5.5.3.1 สัญญาจ้างผลิต

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจ้างผลิตสินค้ากับผู้ผลิตจากภายนอกหลายรายเพื่อเป็นผู้รับจ้างผลิตผลิตภัณฑ์เครื่องเค็มของบริษัทฯ โดยสัญญาได้มีการระบุถึงการผลิตและจัดส่งผลิตภัณฑ์ ข้อกำหนดเกี่ยวกับสูตรที่ใช้ในการผลิต [สิทธิในสูตรของผลิตภัณฑ์ \(กรณีนำสูตรของผลิตภัณฑ์ไปใช้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากบริษัทก่อน\)](#) การรักษาความลับของข้อมูลที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน โดยสัญญามีอายุส่วนใหญ่ประมาณ 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา ทั้งนี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ์ที่จะบอกเลิกสัญญาได้กรณีกระทำผิดสัญญา และคู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้งไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา

5.5.4.2 สัญญาซื้อขายวัตถุดิบ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตผลิตภัณฑ์เครื่องเค็มของบริษัทฯ คือ ใบชา กับบริษัทผู้ขายใบชาหลายราย โดยสัญญาได้มีการระบุถึงชนิดผลิตภัณฑ์ ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เข้าทำสัญญาซื้อขายวัตถุดิบที่สำคัญอื่นๆ ที่ใช้ในกระบวนการผลิต อาทิ น้ำเชื่อม น้ำตาลทรายขาว กลิ่นเลียนแบบธรรมชาติ กับบริษัทผู้ขายหลายราย โดยสัญญามีอายุส่วนใหญ่ประมาณ 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา ทั้งนี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ์ที่จะบอกเลิกสัญญาได้กรณีกระทำผิดสัญญา และคู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้งไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา

[\(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีสัญญาบางส่วนหมดอายุลง โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการต่ออายุสัญญากับคู่ค้า ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2557 ทั้งนี้ คู่ค้าทุกรายเป็นคู่ค้าที่ทางบริษัทมีความสัมพันธ์ทางการค้าที่ติดยาวนาน ซึ่งทางบริษัท ยังคงสามารถสั่งซื้อวัตถุดิบจากคู่ค้ารายที่สัญญาหมดอายุได้อยู่ รวมทั้ง บริษัทฯ ได้มีการวางแผนการผลิตและต้นวัตถุดิบไว้อย่างเพียงพอต่อการขายในช่วงครึ่งปีแรกปี 2557\)](#)

5.5.5-3 สัญญาซื้อขายกล่องและบรรจุภัณฑ์

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายกล่องและบรรจุภัณฑ์ประเภท Preform และ กล่อง UHT รวมถึงฉลากบรรจุภัณฑ์กับบริษัทผู้ขายหลายราย โดยสัญญาได้มีการระบุชนิดผลิตภัณฑ์ ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน และการส่งมอบสินค้า โดยสัญญามีอายุส่วนใหญ่ประมาณ 1-3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา ทั้งนี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาได้กรณีกระทำผิดสัญญา และการต่ออายุสัญญานั้นมีทั้งแบบ ก) คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้งไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ข) ระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาจนกว่าจะบอกเลิกสัญญา

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีสัญญาบางส่วนหมดอายุลง โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการต่ออายุสัญญากับคู่ค้า ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2557 ทั้งนี้ คู่ค้าทุกรายเป็นคู่ค้าที่ทางบริษัทมีความสัมพันธ์ทางการค้าที่ดีมายาวนาน ซึ่งทางบริษัท ยังคงสามารถสั่งซื้อวัตถุดิบจากคู่ค้ารายที่สัญญาหมดอายุได้อยู่ อีกทั้ง บริษัทฯ ได้มีการวางแผนการผลิตและต้นทุนวัตถุดิบไว้อย่างเพียงพอต่อการขายในช่วงครึ่งปีแรกปี 2557)

5.5.4 สัญญาซื้อขายก๊าซธรรมชาติ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายก๊าซธรรมชาติกับ บริษัท ปตท. จำกัดมหาชน จำกัด โดยสัญญามีอายุ 7 ปี และได้กำหนดจำนวนและราคาขายตลอดระยะเวลาของสัญญา ทั้งนี้ คู่สัญญาตกลงเจรจารายละเอียดและเงื่อนไขการซื้อขายร่วมกันให้แล้วเสร็จภายใน 30 วันปฏิทินก่อนวันสิ้นสุดของสัญญา มิฉะนั้นให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลง ณ วันสิ้นสุดของระยะเวลาของสัญญา

5.5.45 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	เงื่อนไข/อัตราค่าเช่า	ระยะเวลา
<p><u>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า: บริษัท ซาญออิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) <p>วันที่สัญญา: 11 ส.ค. 56</p>	<ul style="list-style-type: none"> ชั้นที่ 28 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ II บริเวณ 28/Corridor รวมเนื้อที่ 13.56 ตร.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราค่าเช่า 2,712 บาท/เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> 11 ส.ค. 56 – 10 ส.ค. 59 คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้ง ไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา
<p><u>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก <p>วันที่สัญญา: 11 ส.ค. 56</p>	<ul style="list-style-type: none"> ชั้นที่ 28 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ II ยูนิตเลขที่ F28/A บางส่วน, B,C,D เลขที่ 2922/300 (บางส่วน), 2922/301-303 รวมเนื้อที่ 901.55 ตร.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราค่าเช่า 180,310 บาท/เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> 11 ส.ค. 56 – 10 ส.ค. 59 คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้ง ไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา

 แก้ไขและ
 ปรับปรุงให้
 เป็นข้อมูล
 ล่าสุด

— 5.5.6 สัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายสินค้า

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<p>สัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายสินค้า ผู้ผลิต: บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้จัดจำหน่าย: บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 54</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ แต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวสำหรับผลิตภัณฑ์พร้อมดื่มตามที่ระบุในสัญญา รวมถึงผลิตภัณฑ์ที่แก้ไขเพิ่มเติมและขยายออกไปด้วย โดยมีเงื่อนไขการกำหนดราคาขายตามที่ได้ตกลงกัน ■ ช่องทางการค้าทั้งหมดในประเทศไทย ยกเว้นช่องทาง Modern Trade 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 พ.ย. 54 – 30 ต.ค. 57 ■ คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้งไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ■ คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ปฏิบัติผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ กรณีคู่สัญญาอีกฝ่ายปฏิบัติผิดเงื่อนไขในสัญญา
<p>สัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายสินค้า ผู้ผลิต: บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้จัดจำหน่าย: บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด วันที่สัญญา: 14 ม.ค. 54</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ แต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวสำหรับผลิตภัณฑ์พร้อมดื่มตามที่ระบุในสัญญา รวมถึงผลิตภัณฑ์ที่แก้ไขเพิ่มเติมและขยายออกไปด้วย โดยมีเงื่อนไขการกำหนดราคาขายตามที่ได้ตกลงกัน ■ ช่องทางการค้าทั้งหมดในประเทศไทย ทั้งช่องทาง Modern Trade และ Traditional Trade 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 ก.พ. 54 – 31 ม.ค. 59 ■ การต่ออายุสัญญาเป็นไปโดยอัตโนมัติ โดยมีกำหนดครั้งละ 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดได้บอกความประสงค์ไม่ต่ออายุสัญญาให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนวันครบกำหนด ■ คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ปฏิบัติผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ กรณีคู่สัญญาอีกฝ่ายปฏิบัติผิดเงื่อนไขในสัญญา
<p>สัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายสินค้า ผู้ผลิต: บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้จัดจำหน่าย: บริษัท อิชิตัน เทรดดิ้ง จำกัด (ปัจจุบันคือ บริษัท ไอแอมกรีนที จำกัด) วันที่สัญญา: 20 มิ.ย. 54</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ แต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวสำหรับผลิตภัณฑ์พร้อมดื่มตามที่ระบุในสัญญา รวมถึงผลิตภัณฑ์ที่แก้ไขเพิ่มเติมและขยายออกไปด้วย โดยมีเงื่อนไขการกำหนดราคาขายตามที่ได้ตกลงกัน ■ ช่องทางการค้าทั้งหมดในประเทศไทย ยกเว้นช่องทาง Modern Trade 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 ก.ค. 54 – 30 มิ.ย. 57 ■ คู่สัญญาพิจารณาต่ออายุสัญญาเป็นครั้งไปเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ■ คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ปฏิบัติผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ กรณีคู่สัญญา

 เปิดเผยแพร่
 ข้อมูล
 เพิ่มเติม

<u>คู่สัญญา</u>	<u>เงื่อนไข</u>	<u>ระยะเวลา</u>
		<u>อีกฝ่ายปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา</u>

5.5.6 5.5.7 สัญญากู้ยืมเงิน

1) สัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 วงเงินกู้จำนวน 1,663.0 ล้านบาท

วันที่ทำสัญญา	29 มีนาคม 2554		
สัญญา	สัญญากู้ยืมเงิน และ บันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงิน ลว. 4 เมษายน 2555		
ผู้กู้	บริษัทฯ		
วัตถุประสงค์	เพื่อชำระค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างโรงงาน เครื่องจักรอุปกรณ์		
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินกู้ระยะยาวระยะเวลา 9 ปี จำนวน 1,663.0 ล้านบาท ประกอบด้วย		
		Tranche A	Tranche B
อัตราดอกเบี้ย (%)	4 เม.ย. 55 – 31 ธ.ค. 55	4.0%	4.0%
	1 ม.ค. 56 – 31 มี.ค. 58	MLR - 2.3%	4.0%
	หลังจาก 31 มี.ค. 58	MLR - 2.1%	4.0%
การชำระคืนหนี้	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tranche A จำนวน 691.0 ล้านบาท - ชำระทุกเดือนโดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนเม.ย. 57 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> a. เดือนเม.ย. 57 – มี.ค. 58 จำนวน 1.2 ล้านบาท/เดือน b. เดือนเม.ย. 58 – มี.ค. 59 จำนวน 6.2 ล้านบาท/เดือน c. เดือนเม.ย. 59 – มี.ค. 60 จำนวน 7.7 ล้านบาท/เดือน d. เดือนเม.ย. 60 – มี.ค. 61 จำนวน 9.4 ล้านบาท/เดือน e. เดือนเม.ย. 61 – มี.ค. 62 จำนวน 10.4 ล้านบาท/เดือน f. เดือนเม.ย. 62 – มี.ค. 63 จำนวน 10.9 ล้านบาท/เดือน g. เดือนเม.ย. 63 – ก.พ. 64 จำนวน 11.3 ล้านบาท/เดือน h. เดือนมี.ค. 64 จำนวน 17.1 ล้านบาท ▪ Tranche B จำนวน 972.0 ล้านบาท - ชำระเสร็จสิ้น 31 ธ.ค. 55 และชำระหนี้คืนจากค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ทั้งนี้ กรณีที่ถึงกำหนดชำระแล้วแต่ยังมีภาระหนี้คงค้างกับธนาคารผู้ตกลงชำระหนี้ให้เสร็จสิ้น หรือตกลงให้ธนาคารโอนภาระหนี้ไปยังสัญญากู้ยืมเงินฉบับ ลว. 4 เม.ย. 55 วงเงิน 972.0 ล้านบาท (และไม่สามารถชำระได้เสร็จสิ้น ให้ ผู้กู้ได้ตกลงโอนภาระหนี้จำนวน 972.0 ล้านบาทไปยังสัญญากู้ยืมเงินฉบับ ลว. 4 เม.ย. 55 วงเงิน 972.0 ลบ. รายละเอียดตามเงื่อนไขสัญญาข้อ II) - ชำระดอกเบี้ยวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือนที่เปิดรับเงินกู้ 		
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - โฉนดเลขที่ 13425, 33355 จ.พระนครศรีอยุธยา มูลจำนวน 3,765.5 ล้านบาท กรมสิทธิ บมจ. อีซีตัน กรุ๊ป - โฉนดเลขที่ 25468, 5214, 77370, 38783-89, 197350 จ. กรุงเทพฯ จดลำดับสองเพิ่ม หลักทรัพย์ กรมสิทธิ บจ. ดัน แอสเซ็ท (ภาระจำนวนจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน) ▪ นายตัน ภาสกรนที และบริษัท ดัน แอสเซ็ท จำกัด ค่าประกันเต็มวงเงิน (ภาระค่าประกันจะถูกยกเลิกไปเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน) 		

แก้ไขและ
ปรับปรุงให้
เป็นข้อมูล
ล่าสุด

เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (DSCR*): 1.25X ▪ ห้ามจ่ายปันผลกรณี DSCR ต่ำกว่า 1.25X กรณี DSCR สูงกว่า 1.25X สามารถจ่ายปันผลได้แต่ต้องไม่เกิน 50% ของกำไรสุทธิในปีนั้น <u>(สามารถจ่ายปันผลได้โดยไม่มีเงื่อนไขบังคับ ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายปันผล ภาวะเศรษฐกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท)</u> ▪ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E**): 2.8X (โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้ับรวม Subordinated debt และ ส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Subordinated debt) ทั้งนี้ <u>เมื่อบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว (เงื่อนไขการกำหนดเงินกู้ยืมกรรมการเป็น Subordinated debt จะถูกยกเลิกไป ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน)</u> ▪ นายต้น ภาสกรนทีและครอบครัวคงการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียน (เปลี่ยนแปลงเป็นไม่ต่ำกว่า 30% ของทุนจดทะเบียน ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน)
------------------------	--

*อัตราส่วนความสามารถชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) มีสูตรคำนวณจาก EBITDA / (ดอกเบี้ยจ่าย + เงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) ตามข้อกำหนดของธนาคาร
 **อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดของธนาคารให้ับรวม Sub-Debt เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น และส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Sub-Debt

II) สัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 วงเงินกู้จำนวน 972.0 ล้านบาท (โอนมาจากวงเงินกู้ 1,663 ล้านบาท Tranche B จำนวน 972.0 ล้านบาท)

วันที่ทำสัญญา	4 เมษายน 2555		
สัญญา	สัญญากู้ยืมเงิน และ บันทึกข้อตกลงต่อทำสัญญากู้ยืมเงินลว. 4 เมษายน 2555		
ผู้กู้	บริษัทฯ		
วัตถุประสงค์	เพื่อชำระค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน เครื่องจักรอุปกรณ์		
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินกู้ระยะยาว <u>ครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2564</u> ระยะเวลา 9 ปี จำนวน 972.0 ล้านบาท		
อัตราดอกเบี้ย (%)	วันที่เริ่มเบิก – 31 ธ.ค. 55	4.0%	
	1 ม.ค. 56 – 31 มี.ค. 58	MLR - 2.3%	
	หลังจาก 31 มี.ค. 58	MLR – 2.1%	
การชำระคืนหนี้	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ชำระทุกเดือนโดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนเม.ย. 57 ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> a. เดือนเม.ย. 57 – มี.ค. 58 จำนวน 1.7 ล้านบาท/เดือน b. เดือนเม.ย. 58 – มี.ค. 59 จำนวน 8.7 ล้านบาท/เดือน c. เดือนเม.ย. 59 – มี.ค. 60 จำนวน 10.8 ล้านบาท/เดือน d. เดือนเม.ย. 60 – มี.ค. 61 จำนวน 13.1 ล้านบาท/เดือน e. เดือนเม.ย. 61 – มี.ค. 62 จำนวน 14.7 ล้านบาท/เดือน f. เดือนเม.ย. 62 – มี.ค. 63 จำนวน 15.4 ล้านบาท/เดือน g. เดือนเม.ย. 63 – ก.พ. 64 จำนวน 15.9 ล้านบาท/เดือน h. เดือนมี.ค. 64 จำนวน 24.3 ล้านบาท ▪ ชำระดอกเบี้ยวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือนที่เบิกรับเงินกู้ 		

หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ จำนวนเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ ▪ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนดดังนี้ หลักประกันเดิมตามสัญญา ลว 29 มี.ค. 25545 วงเงินกู้ 1,663.0 ลบ. <ul style="list-style-type: none"> - โฉนดเลขที่ 13425, 33355 จ.พระนครศรีอยุธยา มูลจำนวน 3,765.5 ล้านบาท กรรมสิทธิ์ บมจ. อีซีตัน กรุ๊ป - โฉนดเลขที่ 25468, 5214, 77370, 38783-89, 197350 จ.กทม. จดลำดับสองเพิ่มหลักทรัพย์ กรรมสิทธิ์ บจ. ดัน แอสเซ็ท (ภาวะจำนวนจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน) <p>หลักประกันเดิมตามสัญญา ลว 11 ต.ค. 2554 วงเงินกู้ 437.5438.0 ลบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - โฉนดเลขที่ 21533, น.ส. 3ก เลขที่ 2148 จ.ประจวบคีรีขันธ์ จดลำดับสองเพิ่มหลักทรัพย์ กรรมสิทธิ์ บจ. ภาสกรนที (ภาวะจำนวนจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน) <ul style="list-style-type: none"> ▪ นายตัน ภาสกรนที และบริษัท ดัน แอสเซ็ท จำกัด ค่าประกันเต็มวงเงิน (ภาวะค่าประกันจะถูกยกเลิกไปเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน)
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (DSCR*): 1.25X ▪ ห้ามจ่ายปันผลกรณี DSCR ต่ำกว่า 1.25X กรณี DSCR สูงกว่า 1.25X สามารถจ่ายปันผลได้แต่ต้องไม่เกิน 50% ของกำไรสุทธิในปีนั้น (สามารถจ่ายปันผลได้โดยไม่มีเงื่อนไขบังคับ ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายปันผล ภาวะเศรษฐกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท) ▪ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E**): 2.8X (โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้นับรวม Subordinated debt และ ส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Subordinated debt) ทั้งนี้ เมื่อบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว (เงื่อนไขการกำหนดเงินกู้ยืมกรรมการเป็น Subordinated debt จะถูกยกเลิกไป ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน) ▪ นายตัน ภาสกรนทีและครอบครัวคงการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียน (เปลี่ยนแปลงเป็นไม่ต่ำกว่า 30% ของทุนจดทะเบียน ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน)

*อัตราส่วนความสามารถชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) มีสูตรคำนวณจาก EBITDA / (ดอกเบี้ยจ่าย+เงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) ตามข้อกำหนดของธนาคาร

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดของธนาคารให้นับรวม Sub-Debt เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น และส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Sub-Debt

III) สัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 วงเงินกู้จำนวน 437.5 ล้านบาท

วันที่ทำสัญญา	11 ตุลาคม 2554		
สัญญา	สัญญากู้ยืมเงิน และ บันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงิน ลว. 11 ตุลาคม 2554 4 เมษายน 2555		
ผู้กู้	บริษัทฯ		
วัตถุประสงค์	เพื่อสั่งซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์		
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินกู้ระยะยาว ครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 437.5 ล้านบาท (แปลงจากวงเงินสินเชื่อ LC Sight/Term, DL/C, L/G, T/R เดิม)		
อัตราดอกเบี้ย (%)	วันที่เริ่มเบิก – 31 มี.ค. 57	MLR – 2.3%	
	หลังจาก 31 มี.ค. 57	MLR - 2.1%	

การชำระคืนหนี้	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ชำระทุกเดือนโดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนเม.ย. 56 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> a. เดือนเม.ย. 56 – มี.ค. 57 จำนวน 1.0 ล้านบาท/เดือน b. เดือนเม.ย. 57 – มี.ค. 58 จำนวน 4.0 ล้านบาท/เดือน c. เดือนเม.ย. 58 – มี.ค. 59 จำนวน 5.0 ล้านบาท/เดือน d. เดือนเม.ย. 59 – มี.ค. 60 จำนวน 6.5 ล้านบาท/เดือน e. เดือนเม.ย. 60 – มี.ค. 61 จำนวน 6.5 ล้านบาท/เดือน f. เดือนเม.ย. 61 – มี.ค. 62 จำนวน 6.5 ล้านบาท/เดือน g. เดือนเม.ย. 62 – ก.พ. 63 จำนวน 7.0 ล้านบาท/เดือน h. เดือนมี.ค. 63 จำนวน 6.5 ล้านบาท ▪ ชำระดอกเบี้ยวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือนที่เปิดรับเงินกู้
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ จำนวนเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ ▪ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนดดังนี้ หลักประกันเดิมตามสัญญา ลว 29 มี.ค. 2554⁵ วงเงินกู้ 1,663.0 ลบ. <ul style="list-style-type: none"> - โฉนดเลขที่ 13425, 33355 จ.อยุธยา มูลจำนอง 3,765.5 ล้านบาท กรรมสิทธิ์ บมจ. อีซีตัน กรุ๊ป - โฉนดเลขที่ 25468, 5214, 77370, 38783-89, 197350 จ.กทม. จดลำดับสองเพิ่มหลักทรัพย์ กรรมสิทธิ์ บจ. ตัน แอสเซ็ท (ภาวะจำนองจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน) ▪ หลักประกันเดิมตามสัญญา ลว 11 ต.ค. 2554 วงเงินกู้ 437.5 ลบ. <ul style="list-style-type: none"> - โฉนดเลขที่ 21533, น.ส. 3ก เลขที่ 2148 จ.ประจวบคีรีขันธ์ จดลำดับสองเพิ่มหลักทรัพย์ กรรมสิทธิ์ บจ. ภาสกรนที (ภาวะจำนองจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน) ▪ นายตัน ภาสกรนที และบริษัท ตัน แอสเซ็ท จำกัด ค่าประกันเต็มวงเงิน (ภาวะค่าประกันจะถูกยกเลิกไปเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน)
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (DSCR*): 1.25X ▪ (ห้ามจ่ายปันผลกรณี DSCR ต่ำกว่า 1.25X กรณี DSCR สูงกว่า 1.25X สามารถจ่ายปันผลได้แต่ต้องไม่เกิน 50% ของกำไรสุทธิในปีนั้น) (สามารถจ่ายปันผลได้โดยไม่มีเงื่อนไขบังคับ ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายปันผล ภาวะเศรษฐกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท) ▪ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E**): 2.8X (โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้นับรวม Subordinated debt และส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Subordinated debt) ทั้งนี้ เมื่อบริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว (เงื่อนไขการกำหนดเงินกู้ยืมกรรมการเป็น Subordinated debt จะถูกยกเลิกไป ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน) ▪ นายตัน ภาสกรนทีและครอบครัวคงการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียน (เปลี่ยนแปลงเป็นไม่ต่ำกว่า 30% ของทุนจดทะเบียน ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน)

*อัตราส่วนความสามารถชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) มีสูตรคำนวณจาก EBITDA / (ดอกเบี้ยจ่าย+เงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) ตามข้อกำหนดของธนาคาร

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดของธนาคารให้นับรวม Sub-Debt เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น และส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Sub-Debt

IV) สัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 1 วงเงินกู้จำนวน 224.0 ล้านบาท

วันที่ทำสัญญา	20 กรกฎาคม 2555		
สัญญา	สัญญากู้ยืมเงิน		
ผู้กู้	บริษัทฯ		
วัตถุประสงค์	เพื่อลงทุนเครื่องจักรสำหรับการผลิตผลิตภัณฑ์ UHT		
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินกู้ระยะยาว <u>ครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2564</u> ระยะเวลา 9 ปี จำนวน 224.0 ล้านบาท		
อัตราดอกเบี้ย (%)	วันที่เริ่มเบิก – 31 มี.ค. 58	MLR - 2.3%	
	หลังจาก 31 มี.ค. 58	MLR - 2.1%	
การชำระคืนหนี้	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ชำระทุกเดือนโดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนเม.ย. 57 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> a. เดือนเม.ย. 57 – มี.ค. 58 จำนวน 0.4 ล้านบาท/เดือน b. เดือนเม.ย. 58 – มี.ค. 59 จำนวน 2.0 ล้านบาท/เดือน c. เดือนเม.ย. 59 – มี.ค. 60 จำนวน 2.5 ล้านบาท/เดือน d. เดือนเม.ย. 60 – มี.ค. 61 จำนวน 3.0 ล้านบาท/เดือน e. เดือนเม.ย. 61 – มี.ค. 62 จำนวน 3.4 ล้านบาท/เดือน f. เดือนเม.ย. 62 – มี.ค. 63 จำนวน 3.5 ล้านบาท/เดือน g. เดือนเม.ย. 63 – ก.พ. 64 จำนวน 3.7 ล้านบาท/เดือน h. เดือนมี.ค. 64 จำนวน 5.7 ล้านบาท ▪ ชำระดอกเบี้ยวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือนที่เบิกรับเงินกู้ 		
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ จำนวนเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ ▪ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนดดังนี้ หลักประกันเดิมตามสัญญา ลว 29 มี.ค. 25545 วงเงินกู้ 1,663.0 ลบ. - โฉนดเลขที่ 13425, 33355 จ.อยุธยา มูลจำนอง 3,765.5 ล้านบาท กรรมสิทธิ์ บมจ. อีซีตัน กรุ๊ป - โฉนดเลขที่ 25468, 5214, 77370, 38783-89, 197350 จ.ทม. จดลำดับสองเพิ่มหลักทรัพย์ กรรมสิทธิ์ บจ. ดัน แอสเซ็ท (<u>ภาระจำนองจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน</u>) หลักประกันเดิมตามสัญญา ลว 11 ต.ค. 2554 วงเงินกู้ 437.5 ลบ. - โฉนดเลขที่ 21533, น.ส. 3ก เลขที่ 2148 จ.ประจวบคีรีขันธ์ จดลำดับสองเพิ่มหลักทรัพย์ กรรมสิทธิ์ บจ. ภาสกรนที (<u>ภาระจำนองจะถูกไถ่ถอนเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน</u>) ▪ นายตัน ภาสกรนที และบริษัท ดัน แอสเซ็ท จำกัด ค่าประกันเต็มวงเงิน (<u>ภาระค้ำประกันจะถูกยกเลิกไปเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน</u>) 		
เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (DSCR*): 1.25X ▪ ห้ามจ่ายปันผลกรณี DSCR ต่ำกว่า 1.25X กรณี DSCR สูงกว่า 1.25X สามารถจ่ายปันผลได้แต่ต้องไม่เกิน 50% ของกำไรสุทธิในปีนั้น (<u>สามารถจ่ายปันผลได้โดยไม่มีเงื่อนไขบังคับ ภายหลังจากเป็นบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายปันผล ภาวะเศรษฐกิจและผลการ</u> 		

	<p><u>ดำเนินงานของบริษัท)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E**): 2.8X (โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้ับรวม Subordinated debt และ ส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Subordinated debt) ทั้งนี้ เมื่อบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว (เงื่อนไขการกำหนดเงินกู้ยืมกรรมกรเป็น Subordinated debt จะถูกยกเลิกไป ภายหลังเป็นบริษัทจดทะเบียน) ▪ นายต้น ภาสกรนทีและครอบครัวคงการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียน (เปลี่ยนแปลงเป็นไม่ต่ำกว่า 30% ของทุนจดทะเบียน ภายหลังเป็นบริษัทจดทะเบียน)
<p><u>เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ (ต่อ)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ นายต้น ภาสกรนทีและครอบครัวคงการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียน (เปลี่ยนแปลงเป็นไม่ต่ำกว่า 30% ของทุนจดทะเบียน ภายหลังเป็นบริษัทจดทะเบียน)

*อัตราส่วนความสามารถชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) มีสูตรคำนวณจาก EBITDA / (ดอกเบี้ยจ่าย+เงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) ตามข้อกำหนดของธนาคาร

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดของธนาคารให้ับรวม Sub-Debt เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น และส่วนของหนี้สินให้หักเงินกู้ยืมส่วนที่เป็น Sub-Debt

V) สัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 2 วงเงินกู้จำนวน 1,860.0 ล้านบาท

วันที่ทำสัญญา	20 สิงหาคม 2555		
สัญญา	Bridge Loan Credit Facility Agreement and Guarantee Agreement Medium-Term Loan Credit Facility Agreement and Guarantee Agreement Revolving Credit Facility Agreement and Guarantee Agreement		
ผู้กู้	บริษัทฯ		
วัตถุประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bridge Loan Credit Facility Agreement and Guarantee Agreement เพื่อซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ (Non commit credit) ▪ Medium-Term Loan Credit Facility Agreement and Guarantee Agreement เพื่อชำระคืนเงินต้นคงค้างของวงเงินกู้ระยะสั้น (Bridge Loan) ซึ่งลงทุนเครื่องจักรและอุปกรณ์ สำหรับสายการผลิตใหม่และระบบการจัดเก็บอัตโนมัติ (Non commit credit) ▪ Revolving Credit Facility Agreement and Guarantee Agreement เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน, จัดหาวัสดุอุปกรณ์, หนังสือค้ำประกันค่าไฟฟ้าและค่าภาษีอากรนำเข้า (Non commit credit) 		
วงเงินสินเชื่อ	Bridge Loan	Medium-Term Loan	Revolving Credit
	990.0 ล้านบาท	770.0 ล้านบาท	100.0 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย (%)	<p><u>สำหรับการกู้เงินตรา USD:</u></p> <p>6 mth-เดือน SIBOR + 1.5%</p> <p><u>สำหรับการกู้เงินบาท</u> For drawdown in THB:</p> <p>6 mth-เดือน BIBOR + 1.25%</p> <p><u>For drawdown in other currencies</u> สำหรับการกู้เงินสกุลอื่น:</p> <p><u>Bank Cost of Fund ต้นทุนทางการเงิน + 1.50%</u></p>	6 mth-เดือน BIBOR + 1.25%	L/T: BIBOR Rate + 1.0% O/D: MOR-2.5% LG: 1.0%

การชำระคืนหนี้	360 วัน ทั้งนี้ ยอดคงค้างของ Bridge Loan จะโอนไปเป็น Term Loan ในจำนวนไม่เกิน มูลค่า บั ง คั บ ข า ย ข อ ง หลักประกัน	5 ปี นับแต่วันที่เบิกถอนเงินกู้ เป็นครั้งแรก (กำหนดให้เบิก ภายในวันที่ 22 ก.พ. 2557) แบ่งชำระเป็นงวดละ 3 เดือน รวมทั้งหมด 19 งวด โดยเริ่ม ชำระใน 6 เดือนนับแต่วันที่เบิก ถอนเงินกู้เป็นครั้งแรก	-
----------------	---	---	---

หลักประกัน	<u>Bridge Loan</u>	<u>Medium-Term Loan</u>	<u>Revolving Credit</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนลำดับหนึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนด 7123, 7126 ถ.สุขุมวิท 40 จ. กทม. มูลค่าจ้าง 924 ล้านบาท กรมสิทธิบัตรจ. ตัน อิง แอสเซ็ท (<u>การะจำนองอนุญาตให้ไถ่ถอนได้เมื่อจดทะเบียนจำนองเครื่องจักรครบถ้วนและจดทะเบียนจำนองลำดับสองโฉนดเลขที่ 13245, 33355 จ.พระนครศรีอยุธยา</u>) - นายตัน ภาสกรนที <u>ค้ำประกันเต็มวงเงิน</u> (<u>การะค้ำประกันจะถูกยกเลิกเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน</u>) - บริษัท ตัน อิง แอสเซ็ท จำกัด <u>ค้ำประกันเต็มวงเงิน</u> - (<u>การะค้ำประกันจะถูกยกเลิกเมื่อจดทะเบียนจำนองเครื่องจักรครบถ้วนและจดทะเบียนจำนองลำดับสองโฉนดเลขที่ 13245, 33355 จ.จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยอยู่ระหว่างขอผ่อนผันจากทางธนาคารฯ</u>) 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนเครื่องจักรและอุปกรณ์ มูลค่าจ้าง 924 ล้านบาท กรมสิทธิบัตรมจ. อีซีตัน กรุ๊ป - จำนองเป็นลำดับสองของที่ดินตามเลขที่โฉนด 13425, 33355 จ.พระนครศรีอยุธยา มูลค่าจ้าง 20 ล้านบาท กรมสิทธิบัตรมจ. อีซีตัน กรุ๊ป - จำนวนลำดับหนึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนด 7123, 7126 ถ.สุขุมวิท 40 จ. กทม. มูลค่าจ้าง 924 ล้านบาท กรมสิทธิบัตรจ. ตัน อิง แอสเซ็ท (<u>การะจำนองอนุญาตให้ไถ่ถอนได้เมื่อจดทะเบียนจำนองเครื่องจักรครบถ้วนและจดทะเบียนจำนองลำดับสองโฉนดเลขที่ 13245, 33355 จ.จังหวัดพระนครศรีอยุธยา</u>) - นายตัน ภาสกรนที <u>ค้ำประกันเต็มวงเงิน</u> (<u>การะค้ำประกันจะถูกยกเลิกเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน</u>) - บริษัท ตัน อิง แอสเซ็ท จำกัด <u>ค้ำประกันเต็มวงเงิน</u> (<u>การะค้ำประกันจะถูกยกเลิกเมื่อจดทะเบียนจำนองเครื่องจักรครบถ้วนและจดทะเบียนจำนองลำดับสองโฉนดเลขที่ 13245, 33355 จ.จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยอยู่ระหว่างขอผ่อนผันจากทางธนาคารฯ</u>) 	<ul style="list-style-type: none"> - นายตัน ภาสกรนที <u>ค้ำประกันเต็มวงเงิน</u> (<u>การะค้ำประกันจะถูกยกเลิกเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน</u>)

เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ■ สงวนและดำรงอยู่ของกิจการของผู้ถือ ตลอดจนสิทธิ์ เอกสิทธิ์ และสิทธิทางการตลาด (แฟรนไชส์) ทั้งปวง
------------------------	--

VI) สัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์แห่งที่ 3 วงเงินกู้จำนวน 1,800.0 ล้านบาท

<u>วันที่ทำสัญญา</u>	<u>12 กรกฎาคม 2556</u>		
<u>สัญญา</u>	<u>สัญญากู้ยืมเงิน</u>		
<u>ผู้กู้</u>	<u>บริษัทฯ</u>		
<u>วัตถุประสงค์</u>	<u>เพื่อซื้อเครื่องจักรสำหรับการผลิตในโรงงานเฟส 2</u>		
<u>วงเงินสินเชื่อ</u>	<u>วงเงินกู้ระยะยาวระยะเวลา 7 ปี จำนวน 1,800.0 ล้านบาท</u>		
<u>อัตราดอกเบี้ย (%)</u>	<u>ปีที่ 1-2</u>	<u>CIMB T's MLR - 2.625%</u>	
	<u>ปีที่ 3 เป็นต้นไป</u>	<u>CIMB T's MLR - 2.0%</u>	
<u>การชำระคืนหนี้</u>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>ปลอดชำระหนี้เงินต้นเป็นระยะเวลา 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก</u> ■ <u>ชำระหนี้เงินต้นเป็นรายงวดๆ ละ ไม่น้อยกว่า 25.0 ล้านบาท ห่างกันงวดละ 1 เดือน โดยชำระหนี้ส่วนที่เหลือทั้งหมดในงวดสุดท้าย</u> ■ <u>ทั้งนี้ เมื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แล้ว ผู้กู้ตกลงชำระหนี้เงินกู้ไม่น้อยกว่า 800.0 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,500.0 ล้านบาท โดยให้ตัดชำระหนี้เงินกู้คืนจากงวดสุดท้ายย้อนขึ้นมา (Inverse Order)</u> ■ <u>ชำระดอกเบี้ยทุกวันที่ 1 ของทุกเดือน โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือนที่เบิกรับเงินกู้</u> 		
<u>หลักประกัน</u>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>จำนองเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์</u> ■ <u>จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามเลขที่โฉนดดังนี้</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>จำนองลำดับสามโฉนดเลขที่ 13425, 33355 จ.อยุธยา มูลจำนองไม่เกิน 1,902.3 ล้านบาท กรรมสิทธิ์ บจ. อิชิตัน กรุ๊ป (อยู่ระหว่างรอดจำนอง)</u> ■ <u>นายตัน ภาสกรนที ค้ำประกันเต็มวงเงิน (ภาระค้ำประกันจะถูกยกเลิกเมื่อเป็นบริษัทจดทะเบียน)</u> 		
<u>เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ</u>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (DSCR*): 1.25X</u> ■ <u>ห้ามจ่ายปันผลกรณี DSCR ต่ำกว่า 1.25X กรณี DSCR สูงกว่า 1.25X สามารถจ่ายปันผลได้ (สามารถจ่ายปันผลได้โดยไม่มีเงื่อนไขบังคับ ภายหลังเป็นบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายปันผล ภาวะเศรษฐกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท)</u> ■ <u>อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E*): 2.5X (เงื่อนไขการกำหนดเงินกู้ยืมกรรมการเป็น Subordinated debt จะถูกยกเลิกไป ภายหลังเป็นบริษัทจดทะเบียนและได้ชำระคืนเงินกู้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 800 ล้านบาทแล้ว)</u> ■ <u>นายตัน ภาสกรนทีและครอบครัวค้ำประกันการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 30% ของทุนจดทะเบียน</u> ■ <u>ผู้ตกลงไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือโครงสร้างผู้บริหารอย่างมีนัยสำคัญ โดยนายตัน ภาสกรนทีและครอบครัวต้องคงการถือหุ้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า 30% และนายตันและนางอิง ภาสกรนทีจะต้องดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาที่เงิน -เว้นแต่ผู้กู้จะแจ้งให้ผู้ให้กูทราบล่วงหน้าและได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษร (บริษัทฯ ได้แจ้งและได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้เกี่ยวกับการยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกแล้ว)</u> 		

ปรับปรุงให้
เป็นข้อมูล
ล่าสุด ณ

31
ธันวาคม
2556

6.6.7 * ไม่มีภาระเบ็ดเตล็ดการคำนวณในสัญญาเงินกู้

5.5.8

กรมธรรม์ประกันภัย

5-5-81) อาคาร โรงงานผลิตที่ จ. พระนครศรีอยุธยา

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท ศรีอยุธยา เจเนอรัล ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ครอบคลุมทรัพย์สินทั้งหมดของ โรงงานผลิตที่ จ. พระนครศรีอยุธยา ดังรายละเอียดต่อไปนี้

 เปิดเผย
ข้อมูล
เพิ่มเติม

ที่ตั้งโรงงาน	เฟสที่ 1	เฟสที่ 2
วันที่ทำสัญญา	31 มกราคม 2557	25 พฤษภาคม 2556
ประเภทกรมธรรม์	ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน	ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ระยะเวลาคุ้มครอง	31 มกราคม 2557 – 29 พฤษภาคม 2557	25 พฤษภาคม 2556 – 25 พฤษภาคม 2557
จำนวนเงินเอาประกันภัย	2,900 ล้านบาท	1,100 ล้านบาท
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท อีชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
สถานที่เอาประกันภัย	111/1 หมู่ 4 นิคมอุตสาหกรรมโรจนะ โครงการ 3 ต.อุทัย อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา	
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคารทั้งหมด 2. เครื่องจักรและอุปกรณ์ เครื่องมือต่าง ๆ 3. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน 4. สต็อกวัตถุดิบ สต็อกสินค้ารวมถึงบรรจุภัณฑ์ทุกชนิด 5. ทรัพย์สินอื่นๆ ของผู้เอาประกันภัย	
ความคุ้มครอง	คุ้มครองความสูญเสียหรือเสียหายของทรัพย์สินที่เอาประกันภัยอันสืบเนื่องมาจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า ภัยระเบิด ภัยจากอากาศยาน ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยลมพายุ ภัยจากการเฉี่ยวหรือการชนของยานพาหนะ ภัยจากควีน ภัยไฟฟ้า ภัยระอุตามธรรมชาติ (สำหรับสต็อกสินค้า-มีและไม่มีการลุกไหม้หรือการระเบิด) ภัยจากลูกเห็บ ภัยแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ ภัยจากการนัดหยุดงาน การจลาจล หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย (ยกเว้นการกระทำเพื่อผลทางการเมือง ศาสนา หรือลัทธินิยม) ภัยธรรมชาติต่างๆ รวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ที่มีอาจคาดถึงจากปัจจัยภายนอกหรือภัยอื่นๆ ที่มีได้ระบุไว้ในข้อยกเว้นของกรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินฉบับมาตรฐาน (GIA Form) จำกัดความรับผิด: คุ้มครองความสูญเสียหรือเสียหายจากภัยน้ำท่วม ภัยลมพายุ ภัยแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ และภัยจากลูกเห็บในวงเงินรวมกันไม่เกิน 10,000 บาท ต่อครั้ง และ-ตลอดระยะเวลาเอาประกัน	
เงื่อนไขอื่น	ความรับผิดส่วนแรกของผู้เอาประกันภัยจำนวน 30,000 บาท สำหรับความสูญเสียหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้งและทุกครั้งที่	

II) อาคารสำนักงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอลเอ็มจี ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ครอบคลุมทรัพย์สินบางส่วน of อาคารสำนักงานใหญ่ที่อาคาร ซาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

<u>วันที่ทำสัญญา</u>	1 มกราคม 2557
<u>ประเภทกรมธรรม์</u>	<u>ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน</u>
<u>ระยะเวลาคุ้มครอง</u>	1 มกราคม 2557 – 1 มกราคม 2558
<u>จำนวนเงินเอาประกันภัย</u>	1047 ล้านบาท
<u>ผู้เอาประกันภัย</u>	บริษัท อีซีตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
<u>สถานที่เอาประกันภัย</u>	2922/301-303 ชั้น 28 อาคารซาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
<u>ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย</u>	เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งติดตั้งเครื่องใช้ของใช้สำนักงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า รวมอุปกรณ์ส่วนควบภายในบริเวณร้านที่มีไว้เพื่อประกอบกิจการร้านค้าและทรัพย์สินอื่นๆ ที่เป็นของผู้เอาประกันภัย (ไม่รวมคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก, แล็บท็อป, Ipod, Ipad, Tablet และอุปกรณ์ส่วนควบอื่นๆ)
<u>ความคุ้มครอง</u>	คุ้มครองความสูญเสียหรือเสียหายของทรัพย์สินที่เอาประกันภัยอันสืบเนื่องมาจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า ภัยลมพายุ ภัยแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ ภัยลูกเห็บ ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยจากการเฉี่ยวและหรือการชนของยานพาหนะ ภัยจากอากาศยาน ภัยจากควัน ภัยระเบิด ภัยการนัดหยุดงาน การจลาจล หรือ การกระทำอันมีเจตนาร้าย รวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ที่มีอาจคาดถึงจากปัจจัยภายนอกหรือภัยอื่นๆ ที่มีได้ระบุไว้ในข้อยกเว้นของกรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินฉบับมาตรฐาน (GIA Form) จำกัดความรับผิด: คุ้มครองความสูญเสียหรือเสียหายจากภัยน้ำท่วมในวงเงินไม่เกิน 1,000,000 บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกัน
<u>เงื่อนไขอื่น</u>	ความรับผิดส่วนแรกของผู้เอาประกันภัย 1) จำนวน 5,000 บาท ต่อครั้ง และทุกครั้งสำหรับความสูญเสียหรือความเสียหายที่เกิดจากอุบัติเหตุจากปัจจัยภายนอกทุกชนิด ยกเว้นภัยที่ระบุไว้ในความคุ้มครองของกรมธรรม์นี้ 2) 10% หรือขั้นต่ำ 100,000 บาท/ครั้ง และทุกครั้งสำหรับความเสียหายจากภัยน้ำท่วม