

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทฯ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของและใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	455.5 ⁽¹⁾	ส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิครอบครอง และส่วนหนึ่งเป็นสิทธิ การเช่า	เป็นหลักประกัน การกู้ยืมโดยจำนองไว้ กับสถาบันการเงิน
2. อาคารสิ่งปลูกสร้างและ ระบบ สาธารณูปโภคของบริษัทฯ	2,659.4 ⁽²⁾	เจ้าของ	สำหรับวงเงิน 14,038.4 ล้านบาท
3. เครื่องจักร	1,589.5 ⁽³⁾	เจ้าของ	
4. เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์สำนักงาน ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	365.7	เจ้าของ	
รวม	5,070.1		

หมายเหตุ (1) มูลค่าส่วนที่ไม่มีภาระผูกพันจำนวน 64.9 ล้านบาท

(2) มูลค่าส่วนที่ไม่มีภาระผูกพันจำนวน 1,183.5 ล้านบาท

(3) มูลค่าส่วนที่ไม่มีภาระผูกพันจำนวน 805.1 ล้านบาท

5.2 ที่ดินที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจในประเทศไทย

ที่ดินที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจในประเทศไทย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

5.2.1 ที่ดินสำหรับโรงผลิตชิ้นส่วนไก่ ซึ่งเป็นของ บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลอุโลกสีห์เหมื่อน อำเภอกำมะงา จังหวัดกาญจนบุรี	206 ไร่ 3 งาน 93.7 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	บางส่วนเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยบางส่วนจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลบ้านนา อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี	170 ไร่ 45 ตารางวา	ที่ดินมีเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 70 ตารางวา เป็นสิทธิการเช่า และส่วนที่เหลือ มีสิทธิครอบครองตามเอกสารแสดงสิทธิในรูปแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยบางส่วนจำนองไว้กับสถาบันการเงิน และบางส่วนจำนองกับ TFG
รวม	377 ไร่ 38.7 ตารางวา		

5.2.2 ที่ดินสำหรับโรงงานผลิตอาหารสัตว์ ซึ่งเป็นของ TFFM

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลบ้านนา อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี	154 ไร่ 12 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลสระพังลาน อำเภอกู่ทอง จังหวัดสุพรรณบุรี	151 ไร่ 26 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	บางส่วนเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	305 ไร่ 38 ตารางวา		

5.2.3 ที่ดินเปล่า ซึ่งเป็นของ TFFM

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลบ่อโดนด อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม	96 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
รวม	96 ตารางวา		

5.2.4 ที่ดินสำหรับฟาร์มไก่ ซึ่งเป็นของ TFPF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลดอนตาเพชร อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี	107 ไร่ 3 งาน 93 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน
ตำบลหนองประดู่ อำเภอเลาขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	345 ไร่ 1 งาน 60 ตารางวา ¹	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน
ตำบลสิงห์ อำเภอไทรโยค จังหวัดกาญจนบุรี	128 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน
ตำบลบ่อพลอย อำเภอบ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี	91 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน
ตำบลหนองกุ่ม อำเภอบ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี	241 ไร่ 1 งาน 38 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน
ตำบลสระลงเรือ อำเภอห้วยกระเจา จังหวัดกาญจนบุรี	92 ไร่ 3 งาน 94 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน
ตำบลสระขวัญ อำเภอเมือง จังหวัดสระแก้ว	94 ไร่ 83 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบัน การเงิน

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	61 ไร่ 91 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลสระกระโจม อำเภอดอนเจดีย์ จังหวัดสุพรรณบุรี	88 ไร่ 4 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลหนองตะเคียนบอน อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว	98 ไร่ 1 งาน 6 ตารางวา	มีสิทธิครอบครองตามเอกสารแสดงสิทธิในรูปแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	1,350 ไร่ 96 ตารางวา		

¹ที่ดินบางส่วนเป็นโรงพักไข่

5.2.5 ที่ดินสำหรับโรงพักไข่ ซึ่งเป็นของ TFPF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลบ่อพลอย อำเภอบ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี	39 ไร่ 47 ตารางวา	มีสิทธิครอบครองตามเอกสารแสดงสิทธิในรูปแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	40 ไร่ 1 งาน 83 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลศาลาลำดวน อำเภอเมือง จังหวัดสระแก้ว	35 ไร่ 1 งาน 25 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
ตำบลทุ่งกระป้า อำเภอเลาขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	94 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	209 ไร่ 1 งาน 7 ตารางวา		

5.2.6 ที่ดินสำหรับโรงพักไข่ ซึ่งเป็นของ TFCF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลเลขขวัญ อำเภอเลขขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	25 ไร่ 3 งาน 38 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลหนองขี้ชาวก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	30 ไร่ 44 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	55 ไร่ 3 งาน 82 ตารางวา		

5.2.7 ที่ดินสำหรับฟาร์มไก่ ซึ่งเป็นของ TFCF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	218 ไร่ 57 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลหนองเสือช้าง อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี	188 ไร่ 1 งาน 64 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	406 ไร่ 2 งาน 21 ตารางวา		

5.2.8 ที่ดินเปล่าของ TFCF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลเลขขวัญ อำเภอเลขขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	67 ไร่ 2 งาน 14 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
รวม	67 ไร่ 2 งาน 14 ตารางวา		

5.2.9 ที่ดินสำหรับฟาร์มไก่ซึ่งเป็นของ TFLF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลหนองประดู่ อำเภอเลาขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	97 ไร่ 1 งาน 42 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดย การจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	97 ไร่ 1 งาน 42 ตารางวา		

5.2.10 ที่ดินสำหรับโครงการศูนย์ชีวภัณฑ์ซึ่งเป็นของ TFSS

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลบ้านใหม่ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี	34 ไร่ 3 งาน 58 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดย การจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	34 ไร่ 3 งาน 58 ตารางวา		

5.2.11 ที่ดินสำหรับฟาร์มสุกรพันธุ์ ซึ่งเป็นของ TFSS

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลเขากะลา อำเภอพยุหะคีรี จังหวัดนครสวรรค์	28 ไร่ 3 งาน 52 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
ตำบลหนองปรือ อำเภอ หนองปรือ จังหวัดกาญจนบุรี	209 ไร่	มีสิทธิครอบครองตาม เอกสารแสดงสิทธิใน รูปแบบหนังสือรับรอง การทำประโยชน์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดย การจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบึงนครบุรี จังหวัดปราจีนบุรี	131 ไร่ 1 งาน 26 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดย การจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลหาดนางแก้ว อำเภอบึงนครบุรี จังหวัดปราจีนบุรี	48 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดย การจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
ตำบลหนองรี อำเภอบ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี	138 ไร่ 59 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดย การจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	556 ไร่ 23 ตารางวา		

5.2.12 ที่ดินเปล่า ซึ่งเป็นของ TFSF

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลเลขขวัญ อำเภอเลขขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	7 ไร่ 2 งาน 47 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
ตำบลย่านรี อำเภอบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี	77 ไร่ 2 งาน 9 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี	112 ไร่ 3 งาน 24 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
ตำบลวังจันทร์ อำเภอแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี	3 ไร่ 3 งาน 31 ตารางวา ¹	มีกรรมสิทธิ์	ไม่เป็นหลักประกัน
รวม	201 ไร่ 3 งาน 11 ตารางวา		

¹ที่ดินดังกล่าวมีโรงเลี้ยงสุกรตั้งอยู่ แต่ TFSF มิได้ประกอบกิจการใด ๆ บนที่ดินนี้

5.2.13 ที่ดินเปล่า ซึ่งเป็นของ TFRC

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลสิงห์ อำเภอไทรโยค จังหวัดกาญจนบุรี	152 ไร่ 3 งาน 14 ตารางวา	มีสิทธิครอบครองตามเอกสารแสดงสิทธิในรูปแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์	บางส่วนเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	152 ไร่ 3 งาน 14 ตารางวา		

5.2.14 ที่ดินสำหรับโรงงานวินิจฉัยโรคสัตว์ ซึ่งเป็นของ TFRC

ที่ตั้งทรัพย์สิน	พื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ภาระผูกพัน
ตำบลเลขาขวัญ อำเภอเลขาขวัญ จังหวัดกาญจนบุรี	12 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา	มีกรรมสิทธิ์	เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน โดยการจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
รวม	12 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา		

5.3 รายละเอียดสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการ บริษัทฯ ดังต่อไปนี้

1. สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับทำฟาร์มเลี้ยงสุกร

TFSF ทำสัญญาเช่าที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างสำหรับทำฟาร์มเลี้ยงสุกรพร้อมระบบสาธารณูปโภค โดยส่วนใหญ่มีอายุสัญญาคราวละ 3 ปี และสัญญาเช่าบางฉบับ มีอายุคราวละ 3 ปี พร้อมมีค้ำประกันจะให้เช่าอีก 3 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี เป็นระยะเวลาเช่ารวมทั้งสิ้น 12 ปี ซึ่งได้แก่ สัญญาเช่าโรงเรียนเลี้ยงสุกร สัญญาเช่าโรงเรียนเลี้ยงสุกรพ่อแม่พันธุ์ สัญญาเช่าโรงเรียนเลี้ยงสุกรสาว สัญญาเช่าโรงเรียนเลี้ยงสุกรขุน และสัญญาเช่าโรงเรียนขายสุกรคัดทิ้ง ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดลพบุรี ปราชินบุรี กาญจนบุรี จันทบุรี สระแก้ว สุพรรณบุรี และนครราชสีมา ทั้งนี้ผู้ให้เช่าในแต่ละสัญญาจะเป็นผู้ทำประกันภัยทรัพย์สินที่เช่า และชำระค่าเบี้ยประกัน โดยกำหนดให้ผู้ให้เช่าหรือธนาคารแล้วแต่กรณีเป็นผู้รับประกันภัย และผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคทั้งหมด เว้นแต่ในกรณีสัญญาเช่าโรงเรียนเลี้ยงสุกรสาว ซึ่งภาระค่าสาธารณูปโภคจะตกเป็นของฝ่ายผู้ให้เช่า

2. สัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างสำหรับโรงพักไข่

TFCF ทำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างสำหรับโรงพักไข่ พร้อมระบบสาธารณูปโภคในจังหวัดชลบุรี โดยมีระยะเวลาในการเช่า 2 ปี ซึ่งสัญญาทั้งหมดจะครบกำหนดระยะเวลาเช่า วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 ทั้งนี้ ในส่วนของการทำประกันภัยในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย และเป็นผู้รับผิดชอบรวมถึงเป็นผู้รับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคทั้งหมด

3. สัญญาเช่าที่ดิน และอาคารพาณิชย์สำหรับใช้เป็นสำนักงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป เป็นผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ โดยแบ่งสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์หลัก ๆ ได้ดังนี้

- (1) บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ในกรุงเทพมหานคร โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสัญญาจะครบกำหนดระยะเวลาเช่าในปี 2559 หากประสงค์จะต่อสัญญา บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิในการปรับอัตราค่าเช่าได้ตามสภาพเศรษฐกิจในขณะนั้น แต่ไม่เกินร้อยละ 15.0 ของค่าเช่าเดิม

- (2) บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป ทำสัญญาเช่าที่ดิน และอาคารพาณิชย์เพื่อใช้เป็นสำนักงานและสถานที่จำหน่ายสินค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงในจังหวัดอุบลราชธานี ขอนแก่น หนองคาย อุดรธานี นครราชสีมา บุรีรัมย์ กาฬสินธุ์ และมหาสารคาม
- (3) TFCF ทำสัญญาเช่าที่ดิน และอาคารพาณิชย์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานในจังหวัดกาญจนบุรี โดยมีกำหนดเวลา 3 ปี ซึ่งสัญญาทั้งหมดจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าในเดือนเมษายน 2561 หากครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาและไม่มีคู่สัญญาฝ่ายใดบอกเลิกสัญญาให้ถือว่าคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายประสงค์จะต่ออายุการเช่า
- (4) TFRC ทำสัญญาเช่าที่ดิน และอาคารพาณิชย์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานในจังหวัดสุพรรณบุรี และปราจีนบุรี โดยมีกำหนดเวลา 2 ปี และ 3 ปี โดยจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าในวันที่ 31 สิงหาคม 2559 และ 31 มกราคม 2560
- (5) TFSF ทำสัญญาเช่าที่ดิน และอาคารพาณิชย์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานในจังหวัดปราจีนบุรี และสุพรรณบุรี โดยมีกำหนดเวลา 1 ปี และ 3 ปี โดยจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าในวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ตามลำดับ

4. สัญญาเช่าที่ดินสำหรับระบบการจัดการและจัดส่งน้ำของโรงผลิตชิ้นส่วนไก่

บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป ทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับระบบการจัดการและจัดส่งน้ำของโรงผลิตชิ้นส่วนไก่ ในจังหวัดปราจีนบุรี พื้นที่ประมาณ 15 ไร่ 70 ตารางวา โดยมีระยะเวลาในการเช่า 5 ปี 71 วัน ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าในปี 2560 และกรณีให้ผู้ให้เช่าประสงค์จะขายทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องให้สิทธิแก่บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป ที่จะซื้อเป็นรายแรกในราคาที่เสนอขายนั้น

5. สัญญาเช่าที่ดินในประเทศเวียดนาม


TVSL ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณเมืองกว๋างนาม (Quang Nam) ประเทศเวียดนาม โดยมีกำหนดระยะเวลา 50 ปี ซึ่งสัญญาจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2607

5.4 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนประเภทคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 38.8 ล้านบาท และ 47.5 ล้านบาท ตามลำดับ

5.5 ทรัพย์สินทางปัญญา

ในปัจจุบัน บริษัทฯ เป็นเจ้าของและใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับอาหารสัตว์ ซึ่งจำหน่ายให้แก่บุคคลภายนอก โดยรายละเอียดของเครื่องหมายการค้า มีดังนี้

เครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า	เลขทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บมจ. ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป	ผลิตภัณฑ์และผลิตผลทางเกษตร สัตว์ที่มีชีวิต พืชและผักสด เมล็ดพืช สัตว์น้ำ สัตว์ปีก และสัตว์บก	ค288151	10 ปี นับแต่วันที่ 9 มกราคม 2550

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 บมจ.ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนเพิ่มเติมประเภทสินค้าสำหรับเครื่องหมายการค้าดังกล่าว โดยเพิ่มประเภทสินค้าชนิดผลิตภัณฑ์แปรรูป และขณะนี้อยู่ระหว่างรอการได้รับอนุญาต

5.6 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่มีศักยภาพในการเติบโต และสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน ทั้งนี้ การขออนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

การลงทุนในกิจการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเน้นการลงทุนระยะยาว โดยพิจารณาจากปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่จะเข้าไปลงทุน รวมถึงแนวโน้มของธุรกิจนั้น ๆ เป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในสัดส่วนที่มากพอ เพื่อให้สามารถมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ และกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการที่ควบคุมร่วมกันนั้น ๆ รวมทั้งการส่งเสริมกิจการที่เข้าลงทุนให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ อาจมีการลงทุนในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องในอนาคต ทั้งนี้ การลงทุนจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจและแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ

ในการตัดสินใจลงทุนใด ๆ บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาถึงศักยภาพรวมทั้งความเสี่ยงจากการลงทุน และนำเสนอแผนการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา รวมถึงให้คำแนะนำเพื่อลดความเสี่ยงทางการลงทุนที่อาจเกิดขึ้น