

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1. ทรัพย์สินถาวรหลัก

มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของทรัพย์สินถาวรเป็นระยะเวลา 3 – 20 ปี ขึ้นอยู่กับประเภทของทรัพย์สิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ยังไม่มีทรัพย์สินถาวรหลักใดๆ ดังนั้นทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจทั้งหมดที่แสดงในที่นี้เป็นของ CGS ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการเป็นผลสำเร็จ โดยทรัพย์สินถาวรหลักของ CGS มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 186.62 ล้านบาท และ 164.16 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)		ภาระผูกพัน
		31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557	
<u>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</u>				
ตั้งอยู่เลขที่ 154/14 - 16 ถนนพังงา ตำบลตลาดใหญ่ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต 83000	เป็นเจ้าของ	11,820,502	11,760,991	- ไม่มี -
ตั้งอยู่เลขที่ 500/1-3 ถนนประสานมิตร ตำบลสบตุ๋ย อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง 52100	เป็นเจ้าของ	9,655,181	9,638,145	- ไม่มี -
ตั้งอยู่เลขที่ 228/28 - 30 ถนนบรมไตรโลกนาถ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000	เป็นเจ้าของ	12,227,916	12,133,903	- ไม่มี -
<u>อาคาร</u>				
ตั้งอยู่เลขที่ 50/147 - 155 อาคารฮิลด์ไซด์พลาซ่าแอนด์คอนโดเทล ชั้น 4 ถนนห้วยแก้ว ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50300	เป็นเจ้าของ	2	2	- ไม่มี -
ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	149,783,233	126,847,018	- ไม่มี -
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	19	18	- ไม่มี -
ยานพาหนะ - สัญญาเช่าการเงิน	ผู้ครอบครอง	2,238,987	1,840,113	ระยะเวลาผ่อนชำระ

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)		ภาระผูกพัน
		31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557	
				คงเหลือ 1 ปี 4 เดือน*
ส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง	-	896,708	1,941,524	- ไม่มี -
รวมทรัพย์สินถาวรหลัก		186,622,547	164,161,714	

หมายเหตุ : *ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

5.2. สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าอาคาร

CGS ได้ทำสัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา ดังมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	ระยะเวลาเช่าคงเหลือ*	ภาระผูกพัน
เลขที่ 132 (อาคารสินธร 1) ชั้น 2, 3 และ 9 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ชั้น 2 1 ปี 7 เดือน ชั้น 3 1 ปี 7 เดือน ชั้น 9 1 ปี 7 เดือน	- ชั้น 2 ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 5,088,000 บาท - ชั้น 3 ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 753,600 บาท - ชั้น 9 ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 1,094,800 บาท
เลขที่ 1693 อาคารเซ็นทรัลพลาซ่า สาขาลาดพร้าว ชั้น 11 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900	2 ปี 4 เดือน	ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 184,963.68 บาท
เลขที่ 275 อาคารเดอะมอลล์ สาขาบางแค ชั้น 6 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160	7 เดือน	ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 330,786 บาท
เลขที่ 30/39 - 50 อาคารเดอะมอลล์ สาขาอมรวงศ์วาน ชั้น 12 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000	10 เดือน	ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 335,540 บาท
เลขที่ 1293 อาคารคาร์ฟูร์ สาขาสำโรง ชั้น 2 หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270	2 ปี 4 เดือน	ถ้าวอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 218,820 บาท

สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	ระยะเวลาเช่า คงเหลือ*	ภาระผูกพัน
เลขที่ 7/129 - 221 ห้องเลขที่ 2604A อาคารสำนักงานศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า ปิ่นเกล้า ชั้น 6 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	2 ปี 9 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 218,381.17 บาท
408/59 อาคารบ้านพลโยธินพลาซ่า ห้องเลขที่ 412/44-45 ชั้น 3 ถนนพลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400	1 ปี 3 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 215,176.50 บาท
เลขที่ 191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น19 ห้อง C ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	1 ปี 2 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดจะต้องชำระค่าเช่าจนครบกำหนดสัญญา ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 3,488,203.24 บาท
เลขที่ 191 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น12 ห้อง D ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	โอนย้ายสัญญาเช่าให้ บมจ. หลักทรัพย์ แอป เพิลเวลธ์ 28 ก.ค. 57 ปิดสาขาตั้งแต่วันที่ 27 ก.ค. 57	- ไม่มี -
เลขที่ 540 อาคารเมอร์คิวรี ชั้น 14 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	โอนย้ายสัญญาเช่าให้ บมจ. หลักทรัพย์ เอเซีย เวลท์ 6 ส.ค.57 ปิด สาขาตั้งแต่วันที่ 5 ส.ค. 57	- ไม่มี -
เลขที่1093/73 อาคารเซ็นทรัลซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 14 ถนนบางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260	1 ปี 3 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 231,807.60 บาท
เลขที่ 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	1 ปี 5 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 197,867.85 บาท
เลขที่ 591/5 - 7 ถนนพลโยธิน ตำบลเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย 57000	2 ปี 1 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงินประกัน 200,000 บาท
เลขที่ 919/112 หมู่ที่ 10 ต. นครสวรรค์ตึก อ. เมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ 60000	8 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 3/5 ถนนชายกว๊าน ตำบลเวียง อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา 56000	11 เดือน	- ไม่มี -

สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	ระยะเวลาเช่า คงเหลือ*	ภาระผูกพัน
เลขที่ 2/9-10 อาคารนครพิงค์คอนโดมิเนียม ชั้นที่ 1 ถนนราชพฤกษ์ ตำบลช้างเผือก อำเภอ เมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50200	1 ปี 2 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 224/1 ชั้นที่ 1 และ 2 หมู่ 2 ตำบลแม่ เหิยะ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50200	โอนย้ายสัญญาเช่าให้ บมจ.หลักทรัพย์ แอป เพิลเวลธ์ 28 ก.ค.57 ปิดสาขาตั้งแต่วันที่ 27 ก.ค.57	- ไม่มี -
เลขที่ 12/5 ถนนมุกดา ตำบลในเมือง อำเภอ เมือง จังหวัดลำพูน 51000	1 ปี 2 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 200 ศูนย์การค้าจุลดิศหาดใหญ่พลาซ่า ชั้น 4 ถนนนิพัทธ์อุทิศ 3 อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110	2 ปี 9 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 62, 64, 66, 68 ซอยวันดีโมษิตกุลพร ถนนพัฒนาการคูขวาง ตำบลในเมือง อำเภอ เมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000	2 ปี 4 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 59/5 - 7 ถนนห้วยยอด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมือง จังหวัดตรัง 92000	2 ปี 10 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 467 ถนนไทรบุรี ตำบลบ่อทราย อำเภอ เมือง จังหวัดสงขลา 90000	2 ปี 11 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 1/9 ถนนทวีสินค้า ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร 86000	2 ปี 4 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 7/8 ถนนศิริรัฐ ตำบลในเมือง อำเภอ เมือง จังหวัดสุรินทร์ 32000	1 ปี 1 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 1036, 1036/1 - 4 ถนนวันลูกเสือ ตำบล เมืองใต้ อำเภอเมือง จังหวัดศรีสะเกษ 33000	3 ปี 1 เดือน	ไม่สามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้จนกว่าจะ หมดสัญญา ถ้าบอกเลิกจะถูกยึดเงินประกัน 70,000 บาท
เลขที่ 232/6 อาคารอุดรโฟนเทค ชั้น 2 ถนน อุดรดุษฎ์ ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จังหวัด อุดรธานี 41000	2 ปี 10 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 238/8 โครงการโอโซนวิลล์เจ ห้างเลขที่ 17-19 ชั้น 2 ถนนเทพารักษ์ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น 40000	1 ปี 8 เดือน	- ไม่มี -

สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	ระยะเวลาเช่า คงเหลือ*	ภาระผูกพัน
เลขที่ 166/1 - 2 ถนนจอมพล ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา 30000	1 ปี 10 เดือน	ถ้าบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงิน ประกัน 100,000 บาท
เลขที่ 1242/2 สำนักงานเดอะมอลล์ นครราชสีมา ชั้นที่ 6 ห้อง เอ 3 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัด นครราชสีมา	โอนย้ายสัญญาเช่าให้ บมจ.หลักทรัพย์ แอป เพิลเวลธ์ 28 ก.ค.57 ปิดสาขาตั้งแต่วันที่ 27 ก.ค.57	- ไม่มี -
เลขที่ 512/8 ถนนชยางกูร ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี 34000	1 ปี 5 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 8/47 - 48 ถนนปลัดเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดบุรีรัมย์ 31000	9 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 399 หมู่ 1 ถนนเพชรเกษม ตำบลไร่ส้ม อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี 76000	3 ปี	- ไม่มี -
เลขที่ 99 ถนนพิพิธปราสาท ตำบลพระปฐม เจดีย์ อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม 73000	1 ปี 6 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 321 ถนนแสงชูโต ตำบลบ้านเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี 71000	6 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 591/19 ถนนพหลโยธิน ตำบลปาก เพรียว อำเภอเมือง จังหวัดสระบุรี 18000	3 ปี	- ไม่มี -
เลขที่ 115 อาคารสตาร์พลาซ่า ชั้น 1 ซอย ศูนย์การค้าสาย 5 ถนนสุขุมวิท ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมือง จังหวัดระยอง 21000	2 ปี 11 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 3/222 หมู่ 6 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150	7 เดือน	- ไม่มี -
เลขที่ 838/1ก-838/1ข ถนนชัยชนะ ตำบลบาง ปลาสร้อย อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000 (ที่อยู่ปัจจุบัน) (ย้ายที่ทำการใหม่ วันที่ 13 พฤษภาคม 2556)	1 ปี 6 เดือน	ถ้าบอกเลิกสัญญาไม่ว่ากรณีใดๆ หากพบว่า ทรัพย์สินที่เช่าไม่เสียหาย ยินยอมคืนเงิน ประกัน 300,000 บาทถ้วน
เลขที่ 99/49 - 50 ถนนทรงพล ตำบลบ้านโป่ง อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี 70110	9 เดือน	ไม่สามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนวันที่ 31 มีนาคม 2558

สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	ระยะเวลาเช่า คงเหลือ*	ภาระผูกพัน
ธนาคาร CIMB ไทย ชั้น 2 เลขที่ 16 ถนนศรีโ ธรรตัดใหม่ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา 24000	1 ปี 3 เดือน	- ไม่มี -
อาคารปาร์คเวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ห้องเลขที่ 1607 บี-1608 ชั้น 16 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	1 ปี 2 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงิน ประกัน 715,875 บาท
อาคารปาร์คเวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ห้องเลขที่ 1607เอ ชั้น 16 ถนนวิทยุ แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	1 ปี 11 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงิน ประกัน 464,145 บาท
อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 195 ห้องเลขที่ 1406 ชั้น 14 ทาวเวอร์ 3 ถ.สาทรใต้ แขวงยาน นาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120	1 ปี 4 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงิน ประกัน 358,551.90 บาท
อาคารมณูผล 1 เลขที่ 2884 ชั้น 6 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	2 ปี 2 เดือน	ถ้าบอกลีกสัญญาก่อนครบกำหนดถูกยึดเงิน ประกัน 154,200 บาท (เปิดสาขา 18 พฤศจิกายน 2556)

หมายเหตุ : *ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

5.3. ทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบแน่นอนแสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเป็นระยะเวลา 1 - 5 ปี ขึ้นอยู่กับประเภทของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน จะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนนั้นอาจด้อยค่าและตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ยังไม่มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนใดๆ ดังนั้นสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนทั้งหมดที่แสดงในนี้เป็นของ CGS ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 96.58 ล้านบาท และ 98.71 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	
		31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
ค่าธรรมเนียมการใช้ระบบธุรกิจสัญญาซื้อขาย ล่วงหน้า	-	4	4
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	71,693,766	76,395,563
ใบอนุญาตหลักทรัพ์	-	2,657,500	2,657,500
ค่าสมาชิกธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	-	15,945,000	15,945,000

ประเภท	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	
		31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	-	6,279,180	3,712,410
รวมทรัพย์สินไม่มีตัวตน		96,575,450	98,710,477

5.4. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์สินที่มีศักยภาพที่สามารถเกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และมีความเสี่ยงที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งที่มีโอกาสในการเติบโต โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงโอกาสทางธุรกิจ คำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญโดยบริษัทฯ จะควบคุมดูแลบริษัทย่อยด้วยการส่งกรรมการหรือพนักงานระดับสูงเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น และบริษัทฯ ควรมีสิทธิคัดค้าน (Veto Right) ในเรื่องที่สำคัญๆ ที่จะดำเนินการโดยบริษัทย่อยนั้นๆ โดยการลงทุนในบริษัทดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน และในกรณีที่เป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบอีกด้วย