

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 ตารางแสดงทรัพย์สินของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ 31 มีนาคม 2558

| | | | | | หน่วย: ล้านบาท |
|---------------------------------------|---|------------------------------|---|--------------------------|---|
| ประเภททรัพย์สิน | ลักษณะทรัพย์สิน | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน | มูลค่าสุทธิ ณ 31 มี.ค.58 | การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน |
| 1. ที่ดิน | ที่ดิน 22 แปลง โฉนดเลขที่ 4737, 4991-4993, 5051-5054, 5058, 5110-5119, 6792, 7059, 7417 เนื้อที่รวม 30 ไร่ 3 งาน 4 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารโรงงาน ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง | เป็นเจ้าของ | ใช้เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินสินเชื่อที่มีต่อสถาบันการเงินดังกล่าวรวมประมาณ 194.80 ล้านบาท โดยทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทมีวงเงินจดจำนองเป็นหลักประกันประมาณ 46.6 ล้านบาท | 6.82 | - ที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ - ที่ตั้งของอาคารโรงงาน |
| 2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | อาคารโรงงาน ตั้งอยู่เลขที่ 119 หมู่ที่ 15 ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 1 | เป็นเจ้าของ | | 14.46 | - เพื่อใช้ในกระบวนการผลิต |
| 3. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน | | เป็นเจ้าของ | บางส่วนใช้เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินสินเชื่อที่มีต่อสถาบันการเงินดังกล่าวรวมประมาณ 194.80 ล้านบาท โดยทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทมีวงเงินจดจำนองเป็นหลักประกันประมาณ 79.04 ล้านบาท | 92.70 | - เพื่อใช้ในกระบวนการผลิต |
| 4. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน | | เป็นเจ้าของ | - ไม่มี - | 0.54 | - เพื่อใช้ในสำนักงาน |
| 5. ยานพาหนะ | | ทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ | - ไม่มี - | 3.17 | - เพื่อใช้ในงานติดต่อและขนส่งสินค้าตัวอย่าง |

| ประเภททรัพย์สิน | ลักษณะทรัพย์สิน | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน | มูลค่าสุทธิ ณ 31 มี.ค.58 | การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน |
|---|--|------------------|------------|--------------------------|--|
| 6. อาคารระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง | อาคารระหว่างก่อสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 119 หมู่ที่ 15 ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง | เป็นเจ้าของ | - ไม่มี - | 31.82 | - อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารและอยู่ระหว่างการติดตั้งเครื่องจักร |
| รวม | | | | 149.51 | |

5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ คือโปรแกรมบัญชี โดยมีมูลค่าสุทธิ เท่ากับ 8,350 บาท

5.3 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

5.3.1 สัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่ายในต่างประเทศ

ปัจจุบันบริษัทมีการทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่าย (Sale Agent) อย่างเป็นทางการลักษณะนักวิชาการ จำนวน 2 ราย ซึ่งมีสาระสำคัญของสัญญา ดังนี้

| รายละเอียดสำคัญของสัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่าย (Sale Agent) | | |
|---|---|---|
| คู่สัญญา | : | ผู้แทนจำหน่ายรายที่ 1 |
| ลักษณะสัญญา | : | สัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่ายในฐานะเป็น Exclusive Agent เพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ตกลงกัน |
| ระยะเวลาของสัญญา | : | 1 พฤศจิกายน 2557 - 31 ธันวาคม 2558 โดยสัญญาจะต่ออายุออกไปโดยอัตโนมัติเมื่อครบกำหนดสัญญา จนกว่าจะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง |
| หน้าที่ของบริษัท | : | บริษัทจะไม่เจรจาหรือตกลงราคาสำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้นำเข้าภายในประเทศหรือผู้แทนรายอื่นๆทั้งภาคเอกชนและราชการ หรือลูกค้ารายอื่นภายใต้ขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย |
| ขอบเขต | : | เป็น Exclusive Agent ในประเทศสเปน ประเทศอิตาลี ประเทศเบลเยียม ประเทศตุรกี ประเทศบราซิล ประเทศลิทัวเนีย ประเทศอินเดียและสหรัฐอเมริกาหรับเอมิเรตส์ หรือตามแต่ตกลงกันในแต่ละคราว |
| หน้าที่และขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย | : | <ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้แทนจำหน่ายต้องใช้ความพยายามอย่างสุดความสามารถในการจำหน่ายและเสนอขายผลิตภัณฑ์ของบริษัทในขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย และปฏิบัติตามนโยบายและข้อตกลงของบริษัท 2) ผู้แทนจำหน่ายต้องดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อของตนเอง มีสำนักงานขายรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และติดตามข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มของตลาดและการเกิดขึ้นของคู่แข่งโดยตรงของบริษัท 3) ผู้แทนจำหน่ายจะต้องไม่นำรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทไปผลิตซ้ำหรือลอกเลียนแบบ |
| ค่าตอบแทน | : | บริษัทจ่ายค่าตอบแทนในลักษณะของค่านายหน้าเท่ากับร้อยละ 10 ของมูลค่าส่งออกผลิตภัณฑ์ไปยังขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย |
| การยกเลิกสัญญา | : | คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องทำจดหมายแสดงเจตจำนงในการขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งมายังคู่สัญญาอีกฝ่ายล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน |

| รายละเอียดสำคัญของสัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่าย (Sale Agent) | | |
|---|---|---|
| คู่สัญญา | : | ผู้แทนจำหน่ายรายที่ 2 |
| ลักษณะสัญญา | : | สัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่ายในฐานะเป็น Exclusive Agent เพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ตกลงกัน |
| ระยะเวลาของสัญญา | : | 1 พฤศจิกายน 2557 - 31 ธันวาคม 2558 โดยสัญญาจะต่ออายุออกไปโดยอัตโนมัติเมื่อครบกำหนดสัญญา จนกว่าจะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง |
| หน้าที่ของบริษัท | : | บริษัทจะไม่เจรจาหรือตกลงราคาสำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้นำเข้าภายในประเทศหรือผู้แทนรายอื่นๆทั้งภาคเอกชนและราชการ หรือลูกค้ารายอื่นภายใต้ขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย |
| ขอบเขต | : | เป็น Exclusive Agent ในแถบสแกนดิเนเวีย ได้แก่ ประเทศนอร์เวย์ ประเทศสวีเดน ประเทศเดนมาร์กและประเทศฟินแลนด์ หรือตามแต่ตกลงกันในแต่ละคราว |
| หน้าที่และขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย | : | <ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้แทนจำหน่ายต้องใช้ความพยายามอย่างสุดความสามารถในการจำหน่ายและเสนอขายผลิตภัณฑ์ของบริษัทในขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย และปฏิบัติตามนโยบายและข้อตกลงของบริษัท 2) ผู้แทนจำหน่ายต้องดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อของตนเอง มีสำนักงานขายรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และติดตามข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มของตลาดและการเกิดขึ้นของคู่แข่งโดยตรงของบริษัท 3) ผู้แทนจำหน่ายจะต้องไม่นำรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทไปผลิตซ้ำหรือลอกเลียนแบบ |
| ค่าตอบแทน | : | บริษัทจ่ายค่าตอบแทนในลักษณะของค่านายหน้าเท่ากับร้อยละ 10 ของมูลค่าส่งออกผลิตภัณฑ์ไปยังขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย โดยจะทำการจ่ายค่าตอบแทนภายใน 60 วันหลังจากวันส่งสินค้า (Shipment Date) และเมื่อทางบริษัทได้รับเงินค่าสินค้าเต็มจำนวนจากลูกค้าแล้ว |
| การยกเลิกสัญญา | : | คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องทำจดหมายแสดงเจตจำนงในการขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งมายังคู่สัญญาอีกฝ่ายล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน |

5.3.2 สัญญากรรมกรรม

| รายละเอียดสำคัญของสัญญา- กรรมกรรมประกันภัย | | |
|--|---|---|
| คู่สัญญา | : | บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด |
| เลขที่กรรมกรรม | : | ISME.001-57/00000544 |
| วันที่ทำสัญญา | : | 11 กันยายน 2557 |
| ประเภทประกันภัย | : | การประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินของสำนักงานบริษัท บนที่ตั้งเลขที่ 314 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน (นครสวรรค์-เชียงใหม่) ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง 52170 (ปัจจุบันคือเลขที่119 หมู่ที่ 15 ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง) |
| ระยะเวลาประกันภัย | : | 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 11 กันยายน 2557 ถึง 11 กันยายน 2558 |

| | | |
|--------------------|---|--|
| วงเงินเอาประกันภัย | : | 87,000,000 บาท ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) ทุนประกัน 36,002,060 บาท - เครื่องจักรและอุปกรณ์ส่วนควบ ทุนประกัน 42,000,000 บาท - สต็อกสินค้า สินค้าสำเร็จรูป วัสดุบรรจุ ทุนประกัน 8,997,940 บาท |
| ผู้รับประกันภัย | : | ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ตามภาวะผูกพัน |

5.4 เครื่องหมายการค้า

ปัจจุบันบริษัทมีเครื่องหมายการค้าสำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัท (Brand Logo) ทั้งหมด 4 เครื่องหมายการค้า ได้แก่ เพทาย (PE'TYE) ฮาร์ทแอทโฮม (Heart@Home) โฮเทลแอนด์ฮาร์ท (Hotel&Heart) และวัน โฮเทลแอนด์เรสเทอรอง (One Hotel&restaurant) อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายจะยกเลิกการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้า โฮเทลแอนด์ฮาร์ท (Hotel&Heart) และวัน โฮเทลแอนด์เรสเทอรอง (One Hotel&restaurant) ซึ่งในอนาคตบริษัทจะยกเลิกจำหน่ายผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้านี้ โดยจะเปลี่ยนเป็นการจัดจำหน่ายภายใต้ตราสินค้าเพทาย ทั้งนี้ บริษัทได้เริ่มทำการตลาดภายใต้ตราสินค้าเพทายให้เป็นที่รู้จักตั้งแต่มกราคม 2556 และในอนาคตบริษัทจะใช้ตราสินค้าเพทายเป็นตราสินค้าหลักของบริษัทสำหรับผลิตภัณฑ์ที่บริษัทพัฒนาและออกแบบเองเพื่อเป็นการสร้างจุดแข็งและมูลค่าเพิ่มให้กับผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดของเครื่องหมายการค้า ดังต่อไปนี้

| เครื่องหมายการค้า | ภาพเครื่องหมายการค้า | ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน | ระยะเวลา |
|-------------------------------------|---|--------------------------|--|
| PE'TYE |  | บมจ.โฮม พอตเทอรี | อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นขอจดทะเบียนกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา |
| Heart@Home ¹ |  | บมจ.โฮม พอตเทอรี | อายุความคุ้มครอง 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2557 - 14 กันยายน 2567 |
| Hotel&Heart ² |  | ไม่ได้จดทะเบียนตราสินค้า | - |
| One Hotel & Restaurant ² |  | ไม่ได้จดทะเบียนตราสินค้า | - |

หมายเหตุ: ¹ อายุความคุ้มครอง 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2547 - 14 กันยายน 2557 และได้ดำเนินการต่ออายุเครื่องหมายการค้าเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557

² เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทใช้ตราสินค้าเพทายเป็นตราสินค้าหลักของบริษัทและจะเลิกใช้ตราสินค้านี้ จึงไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนตราสินค้านี้

5.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในการพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมทั้งโครงการลงทุนแต่ละโครงการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยงและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบซึ่งการลงทุนดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมาย กฎระเบียบ หรือประกาศคำสั่งต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมผ่านการส่งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท