

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 426, 30653 และ 38543 รวม 3 โฉนด อ.เมือง จ.สมุทรสาคร พื้นที่รวม 25 ไร่ 1 งาน 27.6 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนอง 750 ล้านบาท	77.68
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 9667 และ 95286 รวม 2 โฉนด อ.เมือง จ.สมุทรสาคร พื้นที่รวม 16 ไร่ 50.3 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนอง 200 ล้านบาท	101.26
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 7947 อ.เมือง จ.สมุทรสาคร พื้นที่ 11 ไร่ 1 งาน 20 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนอง 200 ล้านบาท	46.55
อาคารและอาคารชุด	เป็นเจ้าของ	-	124.97
	เป็นเจ้าของ	จดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดย มีวงเงินจำนอง 750 ล้านบาท	66.24
เครื่องจักร	เป็นเจ้าของ	-	16.27
	เช่าซื้อ	สัญญาเช่าทางการเงิน	29.94
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	-	28.42
	เช่าซื้อ	สัญญาเช่าทางการเงิน	0.84
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เป็นเจ้าของ	-	14.29
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	-	7.08
	เช่าซื้อ	สัญญาเช่าทางการเงิน	5.60
อาคารระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	-	2.85
สินทรัพย์ระหว่างประกอบติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	-	0.19
รวม			522.19

5.2 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการประกอบธุรกิจ
5.2.1 สัญญาแต่งตั้งผู้ผลิตและจำหน่าย Type-Tested Switchboard

ชื่อสัญญา	:	License Agreement
คู่สัญญา	:	Schneider Electric Industries SAS ("Schneider Electric")
ลักษณะสัญญา	:	Schneider Electric อนุญาตให้บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้า NEX 17.5 kV
อายุสัญญา	:	สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2559
การต่ออายุสัญญา	:	8 เดือนก่อนวันสิ้นสุดอายุสัญญา คู่สัญญาจะประชุมเพื่อประเมินผลงานในอดีตและโอกาสที่จะต่อสัญญา โดยสามารถต่อสัญญาได้อีก 3 ปี
สาระสำคัญของสัญญา	:	- บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้าแรงดันปาน

กลาง NEX 17.5 kV ของ Schneider Electric แบบไม่ผูกขาด (Non-Exclusive) ในประเทศไทย ลาว และพม่า โดยผลิตตามแบบและใช้เครื่องมือและชิ้นส่วนที่ Schneider Electric ระบุเท่านั้น โดยชิ้นส่วนอุปกรณ์จะต้องซื้อผ่านซินเดอเรล (ไทยแลนด์) เท่านั้น

- Schneider Electric จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับ NEX 17.5 kV ให้แก่พนักงานในพื้นที่ของบริษัทฯ
- Schneider Electric จะตรวจสอบกระบวนการผลิต NEX 17.5 kV ที่โรงงานของบริษัทฯ เพื่อควบคุมคุณภาพการผลิต ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบสินค้าสำเร็จรูป สถานที่ผลิต และกระบวนการผลิต
- Schneider Electric กำหนดปริมาณการผลิตขั้นต่ำต่อปีของ NEX 17.5 kV และบริษัทฯ ต้องส่งรายงานยอดขายของปีก่อนหน้าภายในเดือน ม.ค.
- บริษัทฯ จะติดสัญญาลักษณะ "ASEFA Co., LTD., a Partner licensed by Schneider Electric" บนผลิตภัณฑ์ และสามารถซื้อหรือเครื่องหมายการค้า "NEX 17.5" และ "Schneider Electric" สำหรับการส่งเสริมการขายของผลิตภัณฑ์ได้

ชื่อสัญญา	:	License Agreement
คู่สัญญา	:	Schneider Electric Industries SAS ("Schneider Electric")
ลักษณะสัญญา	:	Schneider Electric อนุญาตให้เป็นบริษัทฯ ผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้า NEX 24 kV
อายุสัญญา	:	สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2559
การต่ออายุสัญญา	:	8 เดือนก่อนวันสิ้นสุดอายุสัญญา คู่สัญญาจะประชุมเพื่อประเมินผลงานในอดีตและโอกาสที่จะต่อสัญญา โดยสามารถต่อสัญญาได้อีก 3 ปี
สาระสำคัญของสัญญา	:	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้าแรงดันปานกลาง NEX 24 kV ของ Schneider Electric แบบไม่ผูกขาด (Non-Exclusive) ในประเทศไทย ลาว และพม่า โดยผลิตตามแบบและใช้เครื่องมือและชิ้นส่วนที่ Schneider Electric ระบุเท่านั้น โดยชิ้นส่วนอุปกรณ์จะต้องซื้อผ่านซินเดอเรล (ไทยแลนด์) เท่านั้น - Schneider Electric จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับ NEX 24 kV ให้แก่พนักงานในพื้นที่ของบริษัทฯ - Schneider Electric จะตรวจสอบกระบวนการผลิต NEX 24 kV ที่โรงงานของบริษัทฯ เพื่อควบคุมคุณภาพการผลิต ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบสินค้าสำเร็จรูป สถานที่ผลิต และกระบวนการผลิต - Schneider Electric กำหนดปริมาณการผลิตขั้นต่ำต่อปีของ NEX 24 kV และบริษัทฯ ต้องส่งรายงานยอดขายของปีก่อนหน้าภายในเดือน ม.ค. - บริษัทฯ จะติดสัญญาลักษณะ "ASEFA Co., LTD., a Partner licensed by Schneider Electric" บนผลิตภัณฑ์ และสามารถซื้อหรือเครื่องหมายการค้า "NEX 24" และ "Schneider Electric" สำหรับการส่งเสริมการขายของผลิตภัณฑ์ได้

ชื่อสัญญา	:	License Agreement
คู่สัญญา	:	Schneider Electric Industries SAS (“Schneider Electric”)
ลักษณะสัญญา	:	Schneider Electric อนุญาตให้บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้า BLOKSET type 132
อายุสัญญา	:	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559
การต่ออายุสัญญา	:	หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมิได้แจ้งยกเลิกสัญญาผ่านจดหมายลงทะเบียน 6 เดือนก่อนครบอายุสัญญา ให้ถือว่าสัญญาได้รับการต่ออายุไปอีกคราวละ 1 ปี
สาระสำคัญของสัญญา	:	<ul style="list-style-type: none">- บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้าแรงดันต่ำ BLOKSET type 132 ของ Schneider Electric แบบไม่ผูกขาด (Non-Exclusive) ในประเทศไทย โดยผลิตตามแบบและใช้เครื่องมือและชิ้นส่วนที่ Schneider Electric ระบุเท่านั้น- Schneider Electric จะสนับสนุนข้อมูลทางเทคนิค ข้อมูลการผลิตและประกอบ ขั้นตอนและวิธีการประกอบ การควบคุมคุณภาพ เครื่องมือทางการตลาด รวมถึงการฝึกอบรมและความช่วยเหลือทางเทคนิคเกี่ยวกับ BLOKSET ให้แก่บริษัทฯ- Schneider Electric จะควบคุมคุณภาพการผลิตโดยการตรวจสอบกระบวนการผลิตที่โรงงานของบริษัทฯ- บริษัทฯ จะส่งรายงานประจำปีให้แก่ Schneider Electric ซึ่งประกอบด้วยรายงานการขาย BLOKSET รายงานปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการผลิต รายงานบริการหลังการขาย ข้อมูลคู่แข่งชั้น ประสิทธิภาพการยอดขายในปีถัดไป และรายงานทั่วไปทางธุรกิจ- บริษัทฯ จะมีสัญลักษณ์แสดงให้เห็นว่า BLOKSET ได้รับการผลิตภายใต้ลิขสิทธิ์จาก Schneider Electric Industries SA

ชื่อสัญญา	:	License Agreement
คู่สัญญา	:	Schneider Electric Industries SAS (“Schneider Electric”)
ลักษณะสัญญา	:	Schneider Electric อนุญาตให้บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจำหน่าย Biosco IN10
อายุสัญญา	:	สิ้นสุดวันที่ 9 กันยายน 2559
การต่ออายุสัญญา	:	6 เดือนก่อนวันสิ้นสุดอายุสัญญา คู่สัญญาจะจัดประชุมเพื่อประเมินผลงาน รวมถึงโอกาสที่จะต่อสัญญา โดยสามารถต่อสัญญาได้อีกคราวละ 3 ปี
สาระสำคัญของสัญญา	:	<ul style="list-style-type: none">- บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ผลิตและจำหน่าย Biosco IN10 ของ Schneider Electric แบบไม่ผูกขาด (Non-Exclusive) ในประเทศไทย ลาวและพม่า ยกเว้นการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและการไฟฟ้านครหลวง โดยผลิตตามแบบและใช้เครื่องมือและชิ้นส่วนที่ Schneider Electric ระบุเท่านั้น- Schneider Electric จะสนับสนุนข้อมูลทางเทคนิค การฝึกอบรมและความช่วยเหลือทางเทคนิค อุปกรณ์เครื่องมือที่จำเป็นสำหรับการผลิตและประกอบ Biosco ให้แก่บริษัทฯ- Schneider Electric จะควบคุมคุณภาพการผลิตโดยการเข้าตรวจสอบกระบวนการผลิต Biosco ที่โรงงานของบริษัทฯ ทุก 2 ปี- บริษัทฯ ต้องติดสัญลักษณ์ “Produced under a licence granted by Schneider Electric Industries SAS” และสามารถใส่เครื่องหมายการค้า Biosco บนผลิตภัณฑ์ได้ และสามารถใส่เครื่องหมายการค้า “Schneider Electric” สำหรับการส่งเสริมการขายของผลิตภัณฑ์ได้

ชื่อสัญญา	:	Manufacturing and Licensing Agreement
คู่สัญญา	:	Socomec S.A. (“Socomec”)
ลักษณะสัญญา	:	Socomec อนุญาตให้บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายชุดตัดต่อถ่ายโหลดอัตโนมัติพร้อมบายพาส ATS By-Pass
อายุสัญญา	:	สิ้นสุดวันที่ 26 มีนาคม 2559
การต่ออายุสัญญา	:	หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมิได้แจ้งยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร 3 เดือนก่อนครบอายุสัญญา ให้ถือว่าสัญญาได้รับการต่ออายุไปอีกคราวละ 1 ปี
สาระสำคัญของสัญญา	:	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสวิตช์บอร์ดไฟฟ้า ATS By-Pass ของ Socomec สำหรับรุ่นที่ระบุในสัญญา แบบผูกขาด (Exclusive) ในประเทศไทย โดยจะซื้อส่วนประกอบ (ATS kits) จาก Socomec และผลิตตามแบบที่ Socomec ระบุเท่านั้น - Socomec จะจัดหาความรู้หรือวิธีการ (know-how) แผนงาน และกระบวนการที่จำเป็นในการผลิต ATS By-Pass ให้แก่บริษัทฯ - Socomec จะจัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับวิธีการผลิตและประกอบ ATS By-Pass ให้แก่บริษัทฯ - Socomec จะควบคุมคุณภาพการผลิตโดยการตรวจสอบกระบวนการผลิตที่โรงงานของบริษัทฯ - บริษัทฯ จะติดเครื่องหมายการค้า Socomec บนผลิตภัณฑ์

5.2.2 สัญญาเช่าพื้นที่โรงงานสาขาบางบอน

ชื่อสัญญา	:	สัญญาเช่าโรงงาน
คู่สัญญา	:	ห้างหุ้นส่วนสามัญ สนั่น เกษม ประสิทธิ์ 2010 (“ผู้ให้เช่า”)
ลักษณะสัญญา	:	ผู้ให้เช่าตกลงให้บริษัทฯ เช่าโรงงานและเนื้อที่ใกล้เคียง
อายุสัญญา	:	สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2559
สาระสำคัญของสัญญา	:	ผู้ให้เช่าตกลงให้บริษัทฯ เช่าโรงงานตั้งอยู่เลขที่ 44/49 หมู่ที่ 11 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร บนที่ดินโฉนดเลขที่ 118537 จำนวนเนื้อที่ทั้งหมดทั้งตัวอาคารโรงงานและเนื้อที่ใกล้เคียงจำนวน 600 ตารางวา โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระในค่าธรรมเนียมในการดำเนินการต่างๆ ดำเนินการทำประกันวินาศภัย และรับการโอนสิทธิ์ในการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปา