

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 รายละเอียดสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์ถาวรที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 123.70 ล้านบาท รายละเอียดสินทรัพย์ถาวร แสดงได้ดังนี้

ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่าเสื่อมราคา สะสม (บาท)	ภาวะผูกพัน
<b>สินทรัพย์ถาวร</b>			
1 ที่ดิน โฉนดเลขที่ 69738 เนื้อที่ 6 ไร่ 0 งาน 70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เป็นเจ้าของ	23,800,000	ไม่มี
2 อาคารและส่วนปรับปรุง สถานที่จอดรถและวางตู้สินค้า	เป็นเจ้าของ	21,974,312	ไม่มี
	เป็นเจ้าของ	12,684,644	ไม่มี
3 เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	4,044,098	ไม่มี
4 ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	4,877,402	ไม่มี
	เป็นผู้เช่า (เช่าการเงิน)	55,741,348	ไม่มี
5 สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	580,000	ไม่มี
<b>รวม</b>		<b>123,701,804</b>	

นอกจากทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทได้เช่าพื้นที่สำนักงาน โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

สัญญาเช่า	รายละเอียดของสัญญา
1. สัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร โฉนดเลขที่ 53901 เลขที่ดิน 376 หน้าสำรวจ 11348 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดิน 1 งาน 70 2/10 ตารางวา	<p>ผู้เช่า : WICE</p> <p>ผู้ให้เช่า : นางอารยา คงสุนทร และ นายชูเดช คงสุนทร (เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท)</p> <p>ระยะเวลา : 1 กรกฎาคม 2557 – 30 มิถุนายน 2577</p> <p>ค่าเช่า : ปีที่ 1 - 2 เดือนละ 92,674 บาท ปีที่ 3 - 5 เดือนละ 101,941 บาท ปีที่ 6 - 8 เดือนละ 112,135 บาท ปีที่ 9 - 11 เดือนละ 123,349 บาท ปีที่ 12 -14 เดือนละ 135,684 บาท</p>

สัญญาเช่า	รายละเอียดของสัญญา
	ปีที่ 15 -17 เดือนละ 149,252 บาท ปีที่ 18 -20 เดือนละ 164,177 บาท รวมค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 30,539,586 บาท วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท
2. สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร - โฉนดเลขที่ 164087 เลขที่ดิน 5612 หน้าสำรวจ 32222 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดิน 42 ตารางวา - อาคารพาณิชย์บนที่ดินดังกล่าวจำนวน 3 ชั้น 2 คูหา	ผู้เช่า : WICE ผู้ให้เช่า : นางอารยา คงสุนทร และ นายชูเดช คงสุนทร (เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท) ระยะเวลา : 1 สิงหาคม 2557 – 1 สิงหาคม 2560 ค่าเช่า : 31,000 บาทต่อเดือน วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้เป็นหน่วยบริการของบริษัทที่แหลมฉบัง
3.. สัญญาเช่าอาคารของ SUN - พื้นที่ห้องของอาคารเลขที่ 88/8 ชั้นที่ 4 ถนนนนทรี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	ผู้เช่า : SUN (บริษัทย่อย) ผู้ให้เช่า : WICE ระยะเวลา : 1 มกราคม 2558 – 31 ธันวาคม 2558 พื้นที่เช่า : 308 ตารางเมตร ค่าเช่า : 55,400 บาทต่อเดือน ค่าบริการ : 55,400 บาทต่อเดือน วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทย่อย
4.. สัญญาเช่าสำนักงาน สาขาสุวรรณภูมิ - ห้องภายในอาคารตัวแทนขนส่งสินค้าทางอากาศ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ - อาคาร AO3 หมายเลข 11 (ชั้น 4)	ผู้เช่า : SUN (บริษัทย่อย) ผู้ให้เช่า : บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ระยะเวลา : 1 กรกฎาคม 2557 - 30 มิถุนายน 2560 พื้นที่เช่า : 51.25 ตารางเมตร ค่าเช่า : 17,937.50 บาทต่อเดือน วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้เป็นสาขาของบริษัทย่อย

## 5.2 รายละเอียดสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจเท่ากับ 0.08 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์

## 5.3 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

### 5.3.1 สรุปสัญญากับสายการบินเรือ

บริษัทมีการทำสัญญาบริการกับสายการบินเรือ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

- เส้นทางขนส่งหลัก ได้แก่ เส้นทางไทย-สหรัฐอเมริกา
- สายการบินเรือมีหน้าที่ให้บริการจัดระวางเรือให้บริษัทตามปริมาณขั้นต่ำ (Minimum Quantity Commitment: MQC) ที่ระบุไว้ในสัญญาบริการ

3. บริษัทจะชำระค่าระวางให้กับสายการบินเรือตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาบริการ
4. สัญญาบริการมีอายุ 1 ปี และมีการต่อสัญญาทุกปี
5. สายการบินเรือมีความรับผิดชอบในสินค้าตามที่ระบุไว้ในใบตราส่ง (Bill of Lading)

ทั้งนี้ มีสายการบินเรือ 1 แห่งระบุว่าในกรณีที่บริษัทไม่สามารถขายระวางเรือตามปริมาณขั้นต่ำที่ตกลงในสัญญา บริษัทจะโดนปรับ (Deficit Charges) ในอัตรา 250 เหรียญสหรัฐต่อ FEU (Forty Foot Equipment Unit หรือ ตู้คอนเทนเนอร์ขนาด 40 ฟุต) อย่างไรก็ตาม บริษัทจะมีการประเมินปริมาณงานจากข้อมูลในอดีตและประเมินแนวโน้มงานที่คาดว่าจะได้รับก่อนที่จะลงนามในสัญญา เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถขายระวางได้ตามที่ตกลงในสัญญา ในกรณีที่เรือเต็ม สายการบินเรือจะปฏิเสธการจองระวางเรือ ซึ่งบริษัทจะสามารถลดยอด MQC ได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยโดนปรับดังกล่าว

### 5.3.2 สรุปสัญญากับตัวแทนต่างประเทศ

กลุ่มเครือข่าย Sun Express Group สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. ร่วมกันพัฒนาการขนส่ง รวมถึงการแลกเปลี่ยนข้อมูลในแง่ ค่าบริการ การแข่งขัน การขาย และการปฏิบัติการ และแนะนำถึงธุรกิจขนส่งและธุรกิจอื่น ๆ ที่อาจจะสามารถขยายธุรกิจไปได้
2. ทั้งสองฝ่ายสามารถใช้เครือข่ายของกันและกันในการปฏิบัติงาน
3. ทั้งสองฝ่ายแต่งตั้งอีกฝ่ายเป็น non-exclusive agent ของตน ในแต่ละประเทศ
4. ทั้งสองฝ่ายจะเสนออัตราค่าบริการที่ดีที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้
5. ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะไม่ทำธุรกิจที่แข่งขันกัน ถ้าไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร
6. ทั้งสองฝ่ายจะตั้งสนับสุนนการขาย การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานในการขนส่งทั้งทางบก ทางอากาศ และทางทะเล รวมถึงการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า ผู้ประกอบการขนส่ง และหน่วยงานต่าง ๆ
7. ทั้งสองฝ่ายจะต้องจัดให้มีการบริการที่จำเป็นเกี่ยวกับการนำเข้าและส่งออก เช่น พิธีการศุลกากร, การจัดเก็บสินค้า, การส่งมอบสินค้า, การดูแลสินค้าระหว่างทาง, การส่งสินค้าต่อเนื่อง, จัดเก็บค่าบริการจากลูกค้า เป็นต้น
8. บริษัทผู้รับสินค้าจะต้องตรวจตราสินค้าว่ามีความเสียหายหรือสูญหายหรือไม่ ถ้ามีความเสียหายต่อสินค้าเกิดขึ้น จะต้องแจ้งบริษัทประกันภัยให้รับผิดชอบ และแจ้งบริษัทต้นทางทันทีผ่านโทรสารหรืออีเมล เพื่อหาวิธีดำเนินการต่อไป
9. ทั้งสองฝ่ายจะชำระค่าตอบแทนและค่าบริการต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในข้อตกลง
10. ข้อตกลงมิได้กำหนดวันสิ้นสุดของสัญญา จนกว่าจะมีการขอยกเลิกจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 90 วัน
11. ข้อตกลงจะผูกยกเลิกทันทีหากมีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ทำตามที่ระบุไว้ในข้อตกลง

กลุ่มตัวแทนต่างประเทศอื่น สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. บริษัทและตัวแทนต่างประเทศจะช่วยเหลือประสานสัมพันธ์ซึ่งกันและกันในเขตประเทศและเครือข่ายของตนเอง
2. บริษัทและตัวแทนต่างประเทศจะประสานงานในการให้บริการจัดการขนส่งให้กันและกัน
3. บริษัทและตัวแทนต่างประเทศจะชำระค่าตอบแทนและค่าบริการต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในข้อตกลง
4. ตัวแทนต่างประเทศจะไม่ปล่อยหรือส่งสินค้าให้กับผู้รับจนกว่าจะได้รับการชำระเงินจากผู้รับสินค้า
5. ในกรณีที่เกิดปัญหา เช่น ไม่สามารถส่งสินค้า, สินค้าถูกปฏิเสธการรับ, สินค้าเสียหาย เป็นต้น ตัวแทนต่างประเทศจะต้องแจ้งให้บริษัททราบทันที เพื่อหาทางแก้ไข

6. ข้อตกลงมิได้กำหนดวันสิ้นสุดของสัญญา จนกว่าจะมีการขอยกเลิกจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นลายลักษณ์อักษร
7. ข้อตกลงจะผูกมัดเลิกทันทีหากมีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ทำตามที่ระบุไว้ในข้อตกลง

#### 5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการที่เป็นส่วนสนับสนุนกิจการของบริษัท อันจะทำให้บริษัทมีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น หรือธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท ชันเอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99