

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1.1 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 รายการและมูลค่าสุทธิของที่ดินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม มีรายละเอียดดังนี้

ที่ตั้ง	การใช้งาน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ก) โฉนดเลขที่ 45514 ที่ตั้ง ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัด เชียงราย รวมเนื้อที่ 0-0-90.0 ไร่	ที่ตั้งสาขา แม่สาย	1.35	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนองเป็น หลักประกันวงเงินกู้ยืม จากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง
ข) โฉนดเลขที่ 1465 ที่ตั้ง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 0-2-46.0 ไร่	ที่ตั้งสาขา ป่าก่อ	5.65	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนองเป็น หลักประกันวงเงินกู้ยืม จากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง
ค) โฉนดเลขที่ 6446, 70721 ที่ตั้ง ตำบลเมืองพาน อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 3-0-78.8 ไร่	ที่ตั้งสาขา พาน	9.50	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนองเป็น หลักประกันวงเงินกู้ยืม จากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง
ง) โฉนดเลขที่ 115360 ที่ตั้ง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 1-1-4.9 ไร่	ที่ตั้ง โกดัง 1	4.00	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
จ) โฉนดเลขที่ 18209, 5340 ที่ตั้ง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 0-2-34.8 ไร่	ที่ตั้งอาคาร อบรมพนักงาน	5.65	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ

ที่ตั้ง	การใช้งาน	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
จ) โฉนดเลขที่ 104286 ที่ตั้ง ตำบลท่าสุด อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 0-1-35.0 ไร่	ที่ดินเปล่า ¹⁾	14.64	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
ข) โฉนดเลขที่ 140057 ที่ตั้ง ตำบลห้วยสัก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 1-0-0.0 ไร่	ที่ดินเปล่า ¹⁾	5.03	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
ค) โฉนดเลขที่ 16542 ที่ตั้ง ตำบลเวียง อำเภอเชียงแสน จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 0-2-38.0 ไร่	ที่ดินเปล่า ¹⁾	0.89	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
ด) โฉนดเลขที่ 52867, 52722 ที่ตั้ง ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 0-3-50.0 ไร่	ที่ดินเปล่า ¹⁾	10.10	ธนภูมิ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
อ) โฉนดเลขที่ 49885 ที่ตั้ง ตำบลบ้านตุ่ม อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 11-3-87.7 ไร่	ที่ดินเปล่า ²⁾	18.00	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
ส่วนปรับปรุงที่ดิน		0.07		
รวม		74.88		

หมายเหตุ:

- 1) บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดสาขาและคลังย่อยบนที่ดินเปล่าดังกล่าวในอนาคต
- 2) บริษัทฯ มีแผนที่จะก่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าแห่งใหม่บนที่ดินเปล่าดังกล่าวในอนาคต

เนื่องด้วยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินและ/หรืออาคารเพื่อใช้ในการขยายสาขา ศูนย์กระจายสินค้าและคลังสินค้าในอนาคต ดังนั้น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2558 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 19 กันยายน

2558 ได้พิจารณาอนุมัตินโยบายการจัดหาที่ดินและการเช่าที่ดินจากกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายละเอียดดังนี้

นโยบายการจัดหาที่ดินและการเช่าที่ดินจากกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการเปิดสาขาใหม่เป็นกลยุทธ์หนึ่งที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาที่ดินสำหรับการเปิดสาขา ศูนย์กระจายสินค้าและคลังสินค้า โดยการจัดหาที่ดินและ/หรืออาคารจะพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ ลำดับขั้นตอนการจัดหาที่ดินและ/หรืออาคารมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทฯ จะพิจารณาเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากบุคคลภายนอก โดยจะต้องมีค่าเช่าที่เหมาะสม และมีอายุสัญญาเช่าและสิทธิการต่ออายุสัญญารวมไม่น้อยกว่า 10 ปี
2. ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากบุคคลภายนอกได้ บริษัทฯ จะพิจารณาให้บริษัท ธนภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ 2013 จำกัด ซื้อที่ดินและ/หรืออาคารจากบุคคลภายนอก โดยจะต้องมีราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม
3. หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดินและ/หรืออาคารได้ตามข้อ 1 และ 2 ในบริเวณที่บริษัทฯ มีความประสงค์จะเปิดสาขาใหม่ และเพื่อไม่ให้บริษัทฯ เสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ สามารถเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจาก กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ แต่ที่ดินและ/หรืออาคารดังกล่าวจะต้องถูกถือครองโดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนที่บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่มีความขัดแย้ง เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและขจัดความขัดแย้งจากการหาประโยชน์ในการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ จากการได้ทราบแผนงานหรือข้อมูลภายในบริษัทฯ ในฐานะกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างไรก็ตาม เพื่อขจัดความขัดแย้งจากการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ ดังนี้

1. การทำรายการเช่าที่ดินและ/หรืออาคารต้องมีเงื่อนไขเป็นไปตามธุรกิจการค้าทั่วไป
2. บริษัทฯ ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบว่าการเช่าที่ดินและ/หรืออาคารได้ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ
3. การพิจารณาอนุมัติการทำรายการเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผู้ที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการนั้นๆ
4. การทำรายการเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องกำหนดราคาที่เป็นธรรมโดยอ้างอิงราคาจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
5. สำหรับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว การขึ้นค่าเช่าในทุก 3 ปี จะต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาดตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น

6. บริษัทฯ ต้องเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) ตามหลักเกณฑ์กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

5.1.2 อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 รายการและมูลค่าสุทธิของอาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
1. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	47.34
2. ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	12.53
3. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	33.14
4. ยานพาหนะและส่วนต่อเติม	14.21
5. งานระหว่างทำ	1.28
รวม	108.51

5.2 สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 รายการและมูลค่าสุทธิของสิทธิการเช่าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดทรัพย์สินที่เช่า	การใช้งาน	สิทธิการเช่าสุทธิ (ล้านบาท)
ที่ดินและอาคาร โฉนดเลขที่ 85557, 85556, 85555, 85554, 8635 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ 0-3-20.9 ไร่ ระยะเวลาเช่า: 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2552 ถึงวันที่ 31 ต.ค. 2567	ที่ตั้งสาขา ศรีทรายมูล	3.49
ที่ดินและอาคาร โฉนดเลขที่ 108610 ตำบลบ้านตู่ อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ 0-3-40.8 ไร่ ระยะเวลาเช่า: 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2554 ถึงวันที่ 30 เม.ย. 2564	ที่ตั้งสาขา บ้านตู่	0.18
ที่ดินและอาคาร	ที่ตั้งสาขา	2.98

รายละเอียดทรัพย์สินที่เช่า	การใช้งาน	สิทธิการเช่าสุทธิ (ล้านบาท)
โฉนดเลขที่ 31, 760, 2293 ตำบลเวียง อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ 0-2-61.0 ไร่ ระยะเวลาเช่า: 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 28 ส.ค. 2557 ถึงวันที่ 27 ส.ค. 2572	เวียงป่าเป้า	
รวม		6.65

5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ ประกอบด้วยโปรแกรมระบบการทำบัญชี โปรแกรมบัญชีบริหาร คลังสินค้า และโปรแกรมการดำเนินงานทั่วไปอื่นๆ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 2.38 ล้านบาท

5.4 เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีเครื่องหมายการค้าบริษัทจำนวน 1 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ระยะเวลา
	บริษัทฯ	อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นขอจดทะเบียนกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา

5.5 ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องในการประกอบธุรกิจ

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทุกสาขา มีการขอใบอนุญาตที่สำคัญ ได้แก่ หนังสือรับรองการแจ้งการประกอบกิจการสถานที่จำหน่ายอาหารหรือสถานที่เสิร์ฟอาหาร ใบอนุญาตจัดตั้งสถานที่เสิร์ฟอาหาร ใบอนุญาตการประกอบกิจการสถานที่จำหน่ายอาหารและใบอนุญาตจำหน่ายสุรา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการขอใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพประเภทโกดังเก็บสินค้าและใบอนุญาตจัดตั้งสถานที่เสิร์ฟอาหารสำหรับศูนย์กระจายสินค้ารอบเวียง โกดัง 1 โกดัง 2 โกดัง 3 และโกดัง 4 โดยใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องในการประกอบธุรกิจทุกชนิดมีการต่ออายุเป็นประจำทุกปี

5.6 สัญญาที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 สัญญาเช่าระยะยาวและระยะสั้นจากบุคคลภายนอกเพื่อเป็นที่ตั้งของสาขามีอัตราค่าเช่าระหว่าง 12,000 ถึง 60,000 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ สัญญาเช่าพื้นที่ที่ยังคงมีผลบังคับใช้อยู่ มีดังนี้

5.6.1 สัญญาเช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก
สาขาเด่นห้า

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นายมานิตย์ หล่อตระกูล
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดินและอาคาร
เนื้อที่ดิน	: 1-0-0.0 ไร่
พื้นที่อาคาร	: 661 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 18419 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2550 ถึงวันที่ 31 ต.ค. 2570
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	: - ในระหว่างช่วงระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ขึ้นค่าเช่าเกินร้อยละ 3 ต่อปี - ผู้เช่ามีสิทธิเช่าช่วงต่อไปได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา

สาขาศรีทรายมูล

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นายธัญพิสิษฐ์ สุริยะโชติ
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดินและอาคาร
เนื้อที่ดิน	: 0-3-20.9 ไร่
พื้นที่อาคาร	: 320 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 85557, 85556, 85555, 85554, 8635 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2552 ถึงวันที่ 31 ต.ค. 2567
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	: - ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งจำนวนทันทีเมื่อได้ทำสัญญาเช่าครบถ้วน - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำที่ดินหรืออาคารที่ปลูกสร้างไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

สาขาน้ำตู่

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นายพรเทพ วานิชผดุงธรรม และนางสุภาวดี วานิชผดุงธรรม
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดินและอาคาร
เนื้อที่ดิน	: 0-3-40.8 ไร่
พื้นที่อาคาร	: 560 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 108610 ตำบลบ้านตู่ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2554 ถึงวันที่ 30 เม.ย. 2564
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	: - ในระหว่างช่วงระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ขึ้นค่าเช่าเกินร้อยละ 10 ต่อปี - ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าโดยจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า

- ภายใน 90 วันก่อนครบกำหนดสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร
- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำที่ดินหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้
 - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

สาขาห้วยไคร้

- ผู้เช่า : บริษัทฯ
- ผู้ให้เช่า : นายสุจิน ไล่พิรุณ
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดิน
- เนื้อที่ที่ดิน : 0-2-41.0 ไร่
- ที่ตั้ง : โฉนดเลขที่ 6643 ตำบลแม่ไร่ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย
- ระยะเวลาการเช่า : 20 ปีนับตั้งแต่วันที่ 24 ก.พ. 2557 ถึงวันที่ 23 ก.พ. 2577
- เงื่อนไขที่สำคัญอื่น :
 - ในระหว่างช่วงระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ขึ้นค่าเช่าเกินร้อยละ 4 ต่อปี
 - ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าโดยจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าภายใน 90 วันก่อนครบกำหนดสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร
 - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำที่ดินหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้
 - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

สาขาเวียงป่าเป้า

- ผู้เช่า : บริษัทฯ
- ผู้ให้เช่า : นายชม วงเวียน และนางพัชนี วงเวียน
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินและอาคาร
- เนื้อที่ที่ดิน : 0-2-61.0 ไร่
- พื้นที่อาคาร : 650 ตารางเมตร
- ที่ตั้ง : โฉนดเลขที่ 31, 760, 2293 ตำบลเวียง อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย
- ระยะเวลาการเช่า : 15 ปีนับตั้งแต่วันที่ 28 ส.ค. 2557 ถึงวันที่ 27 ส.ค. 2572
- เงื่อนไขที่สำคัญอื่น :
 - ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งจำนวนทันทีเมื่อได้ทำสัญญาเช่าครบถ้วน
 - ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าโดยจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าภายใน 90 วันก่อนครบกำหนดสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร
 - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

5.6.2 สัญญาเช่าระยะสั้นกับบุคคลภายนอก
สาขาแม่จัน

- ผู้เช่า : บริษัทฯ
- ผู้ให้เช่า : นางปาริชาติ ปณาริวัฒน์

ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดิน
เนื้อที่ที่ดิน	: 0-1-94.0 ไร่
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 110 ตำบลแม่จัน อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 16 พ.ค. 2557 ถึงวันที่ 15 พ.ค. 2560
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: - ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยผู้ให้เช่าจะไม่ขึ้นค่าเช่าได้เกินร้อยละ 20 ของค่าเช่าในแต่ละช่วงเวลา - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำที่ดินหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ แต่บางส่วนเท่านั้น - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

ลานจอดรถยนต์และรถขนส่ง (ใกล้ศูนย์กระจายสินค้ารอบเวียง)

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นายปรัชญา มากไมตรี
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดิน
เนื้อที่ที่ดิน	: 2-2-68.3 ไร่
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 8063 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ถึงวันที่ 1 พฤษภาคม 2561
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

5.6.3 สัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
สาขาหอนาฬิกา

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นายรัชชัย พุฒิพิริยะ
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดินและอาคาร
เนื้อที่ที่ดิน	: 0-0-94.5 ไร่
พื้นที่อาคาร	: 490 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 4817, 7738, 6369 ถนนบรรพปราการ ตำบลเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560
อัตราค่าเช่า	: 75,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: - ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาดตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น - ผู้เช่าไม่มีสิทธินำอาคารที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใดๆ กับผู้อื่นในอันที่จะก่อให้เกิดความผูกพันในอาคารที่เช่า - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการ

แจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

ศูนย์ค้าส่งเด่นห้าโฮลเซล

ผู้เช่า	:	บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	:	นางอมร พุฒิพิริยะ
ทรัพย์สินที่เช่า	:	ที่ดิน
เนื้อที่ดิน	:	1-1-50.0 ไร่
ที่ตั้ง	:	โฉนดเลขที่ 22310 และ 33217 ถนนราชโยธา ตำบลเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	:	3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560
อัตราค่าเช่า	:	33,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	:	- ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาดตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น - ผู้เช่าไม่มีสิทธินำอาคารที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใดๆ กับผู้อื่นในอันที่จะก่อให้เกิดความผูกพันในอาคารที่เช่า - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

ศูนย์กระจายสินค้ารอบเวียง

ผู้เช่า	:	บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	:	นางอมร พุฒิพิริยะ
ทรัพย์สินที่เช่า	:	ที่ดินและอาคาร
เนื้อที่ดิน	:	1-0-0.0 ไร่
พื้นที่อาคาร	:	7,600 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 661 หมู่ที่ 24 ซอย 7 ถนนกองช้าง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	:	3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560
อัตราค่าเช่า	:	64,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	:	- ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาดตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น - ผู้เช่าไม่มีสิทธินำอาคารที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใดๆ กับผู้อื่นในอันที่จะก่อให้เกิดความผูกพันในอาคารที่เช่า - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

โกดัง 2

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นางอมร พุฒิพิริยะ
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดิน
เนื้อที่ดิน	: 1-0-13.0 ไร่
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 40963 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560
อัตราค่าเช่า	: 14,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: - ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น - ผู้เช่าไม่มีสิทธินำอาคารที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใดๆ กับผู้อื่นในอันที่จะก่อให้เกิดความผูกพันในอาคารที่เช่า - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

โกดัง 3

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นางอมร พุฒิพิริยะ
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดิน
เนื้อที่ดิน	: 0-3-99.5 ไร่
ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 21807 ถนนกองช้าง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560
อัตราค่าเช่า	: 18,800 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: - ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น - ผู้เช่าไม่มีสิทธินำอาคารที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใดๆ กับผู้อื่นในอันที่จะก่อให้เกิดความผูกพันในอาคารที่เช่า - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

โกดัง 4

ผู้เช่า	: บริษัทฯ
ผู้ให้เช่า	: นางอมร พุฒิพิริยะ
ทรัพย์สินที่เช่า	: ที่ดิน
เนื้อที่ดิน	: 0-2-64.4 ไร่

ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 17574, 17575 ถนนกองช้าง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
ระยะเวลาการเช่า	: 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560
อัตราค่าเช่า	: 10,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: - ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาก่อนหน้า ทั้งนี้ การปรับขึ้นค่าเช่าจะไม่เกินราคาดตลาดที่เทียบเคียงได้ในขณะนั้น - ผู้เช่าไม่มีสิทธินำอาคารที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใดๆ กับผู้อื่นในอันที่จะก่อให้เกิดความผูกพันในอาคารที่เช่า - หากผู้ให้เช่าต้องการขายที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะทำการแจ้งผู้เช่าให้ทราบก่อนเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนผู้อื่น

5.7 กรณธรรม์ประกันภัย

5.7.1 กรณธรรม์ประกันภัยสำหรับอาคาร อุปกรณ์ และสต็อกสินค้า

กรณธรรม์ประกันภัยสำหรับอาคาร อุปกรณ์ และสต็อกสินค้าของบริษัทฯ เป็นประเภทประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย) และประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน โดยมีจำนวนเงินเอาประกันตามกรณธรรม์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เท่ากับ 265.40 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สาขาหอนาฬิกา

คู่สัญญา	: บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรณธรรม์	: TH22000796
ประเภทกรณธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: เลขที่ 414/1-2 ถนนบรรพปราการ ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย 57000
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. อาคาร 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องตรา 3. สต็อกสินค้า 4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 28 ธ.ค. 2557 ถึงวันที่ 28 ธ.ค. 2558
วงเงินคุ้มครอง	: 15,000,000 บาท

สาขาเด่นห้า สาขาบ้านดู่ และสาขาศรีทรายมูล

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรณธรรม์	: 714-28551-10013
ประเภทกรณธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน

ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	1. เลขที่ 318/3 หมู่ที่ 16 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย 2. เลขที่ 142 หมู่ที่ 4 ตำบลบ้านตู่ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย 3. เลขที่ 139/6 หมู่ที่ 9 ตำบลเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	:	1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร อาคารย่อย รั้ว กำแพงและประตู รวมระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ระบบสาธารณูปโภค แท็งก์น้ำ บั๊มน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า รวมทั้งป้ายชื่อและป้ายโฆษณาของร้านซึ่งติดตั้งตัวอาคารและติดตั้งนอกอาคาร 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน 3. สต็อกสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ
ระยะเวลาประกันภัย	:	1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 15 ส.ค. 2558 ถึงวันที่ 15 ส.ค. 2559
วงเงินคุ้มครอง	:	40,500,000 บาท

ศูนย์ค้าส่งเด่นห้าโฮลเซล

คู่สัญญา	:	บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	:	TH22000439
ประเภทกรมธรรม์	:	ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	เลขที่ 510/14 หมู่ที่ 16 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย 57000
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	:	1. อาคาร 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน 3. สต็อกสินค้า 4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	:	1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 12 พ.ย. 2557 ถึงวันที่ 12 พ.ย. 2558
วงเงินคุ้มครอง	:	21,000,000 บาท

สาขาแม่สาย

คู่สัญญา	:	บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	:	TH22001282
ประเภทกรมธรรม์	:	ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	เลขที่ 3, 888 หมู่ที่ 9 พหลโยธิน ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย เชียงราย 57130
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	:	1. อาคาร 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน 3. สต็อกสินค้า 4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	:	1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 20 ก.พ. 2558 ถึงวันที่ 20 ก.พ. 2559
วงเงินคุ้มครอง	:	17,500,000 บาท

สาขาปากอ๋อ

คู่สัญญา	: บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: TH22003233
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: เลขที่ 308/2 หมู่ 13 พหลโยธิน ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย 57000
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. อาคาร 2. เพอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตึกรังตรา 3. สต็อกสินค้า 4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 20 พ.ย. 2557 ถึงวันที่ 20 พ.ย. 2558
วงเงินคุ้มครอง	: 18,000,000 บาท

สาขาห้วยไคร้

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 714-28551-10011
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: เลขที่ 302 หมู่ที่ 2 ถนนพหลโยธิน ตำบลแม่ไร่ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร อาคารย่อย รั้ว กำแพงและประตู รวมระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ระบบสาธารณูปโภค แท็งก์น้ำ บ่อน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า รวมทั้งป้ายชื่อและป้ายโฆษณาของร้านซึ่งติดตั้งตัวอาคารและติดตั้งนอกอาคาร 2. เพอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตึกรังตรา เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน 3. สต็อกสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 15 ต.ค. 2557 ถึงวันที่ 15 ต.ค. 2558
วงเงินคุ้มครอง	: 13,000,000 บาท

สาขาเวียงป่าเป้า

คู่สัญญา	: บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: TH22005098
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: เลขที่ 340 หมู่ที่ 2 เชียงราย-เชียงใหม่ ตำบลเวียง อำเภอเวียงป่าเป้า เชียงราย 57170
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. อาคาร 2. เพอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตึกรังตรา 3. สต็อกสินค้า

	4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 7 พ.ย. 2557 ถึงวันที่ 7 พ.ย. 2558
วงเงินคุ้มครอง	: 16,000,000 บาท

สาขาแม่จัน

คู่สัญญา	: บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: TH22005283
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: เลขที่ 500 หมู่ที่ 4 ไชยบุรี ตำบลแม่จัน จังหวัดเชียงราย 57110
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. อาคาร 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งติดตั้ง 3. สต็อกสินค้า 4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 18 ธ.ค. 2557 ถึงวันที่ 18 ธ.ค. 2558
วงเงินคุ้มครอง	: 13,500,000 บาท

สาขาพาน

คู่สัญญา	: บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: TH22005891
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัย (แบบระบุภัย)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: เลขที่ 2347 หมู่ 1 พหลโยธิน ตำบลเมืองพาน อำเภอพาน เชียงราย 57120
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. อาคาร 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งติดตั้ง 3. สต็อกสินค้า 4. ทรัพย์สินอื่นๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 10 เม.ย. 2558 ถึงวันที่ 10 เม.ย. 2559
วงเงินคุ้มครอง	: 15,400,000 บาท

ศูนย์กระจายสินค้ารอบเวียง โกดัง 2 และโกดัง 3

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 714-28551-1
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: 1. เลขที่ 661 หมู่ 24 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย 2. เลขที่ 248/1 หมู่ 24 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย 3. โฉนดเลขที่ 21807 อ.เมือง จ.เชียงราย
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร อาคารย่อย รั้ว กำแพงและประตู รวมระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ

	ระบบสาธารณูปโภค แท็งก์น้ำ ปั๊มน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า รวมทั้งป้ายชื่อและป้ายโฆษณาของร้านซึ่งติดตั้งตัวอาคารและติดตั้งนอกอาคาร
	2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตึกรังตรา เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน
	3. สต็อกสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 28 ธ.ค. 2557 ถึงวันที่ 28 ธ.ค. 2558
วงเงินคุ้มครอง	: 44,000,000 บาท

โกดัง 1

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 715-28551-10010
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: 625 หมู่ที่ 24 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร อาคารย่อย รั้ว กำแพงและประตู รวมระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ระบบสาธารณูปโภค 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตึกรังตรา เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน 3. สต็อกสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ รวมทั้งสินค้าที่อยู่ในความดูแลรักษาของผู้เอาประกันภัยในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 15 ก.ค. 2558 ถึงวันที่ 15 ก.ค. 2559
วงเงินคุ้มครอง	: 36,500,000 บาท

โกดัง 4

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 715-28551-10011
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: อาคารบนโฉนดเลขที่ 17574, 17575 หมู่ที่ 24 ซอย 7 ถนนกองช้าง ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร อาคารย่อย รั้ว กำแพงและประตู รวมระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ระบบสาธารณูปโภค 2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตึกรังตรา เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน 3. สต็อกสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ รวมทั้งสินค้าที่อยู่ในความดูแลรักษาของผู้เอาประกันภัยในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 15 ก.ค. 2558 ถึงวันที่ 15 ก.ค. 2559

วงเงินคุ้มครอง : 11,500,000 บาท

5.7.2 กรมธรรม์ประกันภัยสำหรับรถยนต์ขนส่ง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำประกันภัยรถยนต์และรถบรรทุกสำหรับขนส่งของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีจำนวนวงเงินประกันภัยรถยนต์รวมทั้งสิ้น 14.95 ล้านบาท

5.8 สัญญาเงินกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญากู้ยืมเงินเป็นวงเงินรวมประมาณ 175.0 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

สถาบันการเงินแห่งที่ 1

เงินเบิกเกินบัญชี

วงเงินกู้ยืม : 25,000,000 บาท

ผู้กู้ : บริษัทฯ

หลักประกัน : 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตำบลบ้านตู่ อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงรายกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
2. ค่าประกันโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

สัญญากู้ยืมเงิน

วงเงินกู้ยืม : 30,000,000 บาท

ผู้กู้ : บริษัทย่อย

หลักประกัน : 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงรายกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงรายกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตำบลเมืองพาน อำเภอพาน จังหวัดเชียงรายกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย
4. ค่าประกันโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

สถาบันการเงินแห่งที่ 2

เงินเบิกเกินบัญชี

วงเงินกู้ยืม : 15,000,000 บาท

ผู้กู้ : บริษัทฯ

หลักประกัน : 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงรายกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
2. ค่าประกันโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ตัวสัญญาใช้เงิน

วงเงินกู้ยืม : 35,000,000 บาท

ผู้กู้ : บริษัทฯ

- หลักประกัน : 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย
จังหวัดเชียงรายกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
2. ค่าประกันโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

สถาบันการเงินแห่งที่ 3
ตราสารหนี้ประเภทตัวแลกเงิน

- วงเงินกู้ยืม : 70,000,000 บาท
ผู้กู้ : บริษัทฯ
หลักประกัน : ไม่มี

5.9 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ธนภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ 2013 จำกัด (“ธนภูมิ”) ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่า ซี้อ-ขาย ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในธนภูมิ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และมีมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 60.00 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งโครงการลงทุนแต่ละโครงการ โดยให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นหลัก และการลงทุนดังกล่าวจะต้องมีศักยภาพในการเติบโต ซึ่งในการตัดสินใจลงทุนใดๆ บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาความเสี่ยงจากการลงทุน ผลตอบแทน และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ การลงทุนของบริษัทฯ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ จะควบคุมดูแลผ่านการส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ