

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

รายการ	การใช้งาน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)
1. ที่ดิน					
1) ที่ดิน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 34231 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางเสาชิง (เสาชิง) อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน 29 ตารางวา	ที่ตั้งโรงงานของบริษัท	บริษัท	23.89	ติดจำนองธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	33.44
2) ที่ดิน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 1048 ตั้งอยู่ที่ ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง เนื้อที่รวม 24 ไร่ 2 งาน 40 ตารางวา	ที่ตั้งโรงงานของบริษัท	GE	6.39	ติดจำนองลำดับสอง ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	63.05
2. อาคาร					
1) อาคารโรงงาน เลขที่ 379 หมู่ที่ 6 ซอย 8 ถนนนิคมสาย 13 ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง (ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 1048 บริษัททำสัญญาแบ่งเช่าที่ดินกับ GE)	โรงงานของบริษัท (Non-BOI)	GE	13.85	จำนองลำดับสอง ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	63.05
2) อาคารโรงงาน เลขที่ 379/1 หมู่ที่ 6 ซอย 8 ถนนนิคมสาย 13 ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง (ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 1048)	โรงงานของบริษัท (BOI)	บริษัท	40.90	จำนองธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	24.98
3) อาคารโรงงานและสำนักงาน เลขที่ 609 หมู่ที่ 17 ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางเสาชิง อำเภอบางเสาชิง จังหวัดสมุทรปราการ (ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 34231)	อาคารสำนักงานสาขา บางพลีและโรงงานของบริษัท (Non-BOI)	บริษัท	4.83	จำนองธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	33.44

รายการ	การใช้งาน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)
3. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	บริษัท, GTI และ GE	22.45	ไม่มี	ไม่มี
4. เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	บริษัท และ GTI	6.29	ไม่มี	ไม่มี
5. เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	บริษัท และ GTI	52.92	ไม่มี	ไม่มี
6. ยานพาหนะ	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	บริษัท และ GTI	2.19	ไม่มี	ไม่มี
7. งานระหว่างก่อสร้าง	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	บริษัท	10.99	ไม่มี	ไม่มี
รวม			184.70		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีที่ดินเพื่อโครงการในอนาคต ดังนี้

รายการ	การใช้งาน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์
ที่ดิน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 33542 ตั้งอยู่ที่ ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง เนื้อที่รวม 18 ไร่ และ โฉนดเลขที่ 33697 ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ถนนสาย 13 ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง เนื้อที่รวม 24 ไร่	ที่ดินเปล่า	บริษัท	10.50	ไม่มี	ไม่มี	บริษัทมีแผนจะลงทุนก่อสร้างโรงงาน เพื่อเพิ่มกำลังการผลิต
รวม			10.50			

5.2 สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายการสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนสุทธิ เท่ากับ 2.55 ล้านบาท ประกอบด้วยซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้านี้ มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และสามารถต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี รายละเอียดดังนี้

เครื่องหมายการค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท	เครื่องกำเนิดไอน้ำ	ค291714 ประเทศไทย	11 ต.ค. 50 – 10 ต.ค. 60
	บริษัท	เครื่องกำเนิดไอน้ำ	ค196317 ประเทศไทย	29 พ.ค. 46 – 28 พ.ค. 66
	บริษัท	เครื่องกำเนิดไอน้ำ	ค196316 ประเทศไทย	29 พ.ค. 46 – 28 พ.ค. 66
	บริษัท	เครื่องกำเนิดไอน้ำ	ค378775 ประเทศไทย	11 มิ.ย. 56 – 10 มิ.ย. 66

5.3 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

5.3.1 สัญญาเช่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 บริษัทมีสัญญาเช่าที่ยังคงมีผลบังคับใช้อยู่ ดังนี้

1) สัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : บริษัท เช่าที่ดินจาก บริษัท เจตาแบค เอ็นเนอจี้ จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เเยอร์มัน-ไทย บอยเลอร์ เอ็นจิเนียริง โคออปอเรทีฟเรชั่น จำกัด)

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : บริษัทย่อยของบริษัท

ที่ตั้ง	โฉนดที่ดินเลขที่ 1048 ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่เช่า 4,416 ตารางเมตร หรือ 2-3-4 ไร่ จากเนื้อที่ดินทั้งหมด 24-2-40 ไร่
ระยะเวลาการเช่า	8 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561
อัตราค่าเช่า	61,824 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตเครื่องกำเนิดไอน้ำ
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยที่ผู้เช่าไม่ผิดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าที่ดินตามสัญญานี้ อีก 3 ปี โดยสามารถพิจารณาปรับอัตราค่าเช่าใหม่ได้ - ในระหว่างระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์จะก่อสร้างหรือเพิ่มเติมสิ่งหนึ่งสิ่งใดลงในที่ดินของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร จึงจะลงมือก่อสร้างได้ - ผู้เช่าสามารถนำที่ดิน อาคารออกมาให้เช่าช่วงได้ โดยต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขแห่งสัญญานี้และผู้เช่าจะต้องส่งรายชื่อผู้เช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ให้เช่าช่วง - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคตามจำนวนที่เจ้าพนักงานประเมินเรียกเก็บ - เมื่อสัญญาสิ้นสุด ผู้เช่าจะยกอาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด โอนให้ในนามของผู้ให้เช่าทั้งหมด โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดตอบแทน

2) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

 คู่สัญญา : บริษัท เช่าที่ดินจาก บริษัท เจตาแบค เอ็นเนอจี จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท
 เยอรมัน-ไทย บอยเลอร์ เอ็นจิเนียริง โคออปอเรทีฟ จำกัด)

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : บริษัทย่อยของบริษัท

ที่ตั้ง	โฉนดที่ดินเลขที่ 1048 ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง
เนื้อที่ดิน	ไม่ระบุในสัญญา
พื้นที่อาคาร	5,040 ตารางเมตร
ระยะเวลาการเช่า	8 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2554 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2562
อัตราค่าเช่า	70,560 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตเครื่องกำเนิดไอน้ำ (โรงงานระยอง)
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยที่ผู้เช่าไม่ผิดสัญญาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าที่ดินตามสัญญาใหม่อีก 3 ปี โดยสามารถพิจารณาปรับอัตราค่าเช่าใหม่ได้ - ในระหว่างระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์จะก่อสร้างหรือเพิ่มเติมสิ่งหนึ่งสิ่งใดลงในที่ดินของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร จึงจะลงมือก่อสร้างได้ - ผู้เช่าสามารถนำที่ดิน อาคารออกมาให้เช่าช่วงได้ โดยต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขแห่งสัญญานี้และผู้เช่าจะต้องส่งรายชื่อผู้เช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ให้เช่าช่วง - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคตามจำนวนที่เจ้าพนักงานประเมินเรียกเก็บ - ผู้เช่าจะนำอาคารทั้งหมดไปประกันอัคคีภัยในนามของผู้ให้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าและผู้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ทั้งสิ้น

3) สัญญาเช่าอาคาร

3.1 คู่สัญญา : บริษัท เช่าอาคารจาก บริษัท เจตาแบค โฮลดิ้ง จำกัด

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : บริษัทของอดีตคู่สมรสของผู้ถือหุ้นใหญ่

ที่ตั้ง	เลขที่ 335/7 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารเฉพาะส่วนที่เช่า ประมาณ 707.75 ตารางเมตร (ชั้น 1 - 7)
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561
อัตราค่าเช่า	176,937.50 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นสำนักงานในการประกอบธุรกิจของบริษัท
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ในระหว่างระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์จะก่อสร้างหรือเพิ่มเติมสิ่งหนึ่งสิ่งใดลงในที่ดินของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร จึงจะลงมือก่อสร้างได้ และผู้เช่าขมยกรรมการมสิทธิในสิ่งก่อสร้างทั้งหมดแก่ผู้ให้เช่าทันทีที่ทำการก่อสร้างเสร็จ โดยจะไม่เรียกร้องทรัพย์สินบริการ หรือประโยชน์อื่นใดตอบแทน - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำอาคารออกมาให้เช่าช่วงได้ตลอดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขแห่งสัญญานี้และผู้เช่าจะต้องส่งรายชื่อผู้เช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ให้เช่าช่วง - ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าไฟฟ้า ค่าประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ - ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง โดยชำระให้กับโครงการไพรม์สเตท - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเบี้ยประกันภัย โดยให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ - การบอกเลิกสัญญา ผู้ให้เช่าและผู้เช่าต้องบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดอย่างน้อยไม่ต่ำกว่า 3 เดือน หากไม่มีฝ่ายใดมีหนังสือบอกเลิกสัญญา ให้ถือเสมือนว่าเป็นการต่ออายุสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาฉบับนี้ใช้บังคับ

3.2 คู่สัญญา : บริษัท เซาอาคารจาก บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน 1 ท่าน และมีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน

ที่ตั้ง	เลขที่ 335/39 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารเฉพาะส่วนที่เช่า ประมาณ 347.21 ตารางเมตร (ชั้น 1 – 4)
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559
อัตราค่าเช่า	69,442 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นสำนักงานในการประกอบธุรกิจของบริษัท
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 103,200 บาท และผู้เช่าจะได้รับเงินประกันคืนภายในเวลา 30 วัน นับจากวันที่ครบสัญญาโดยไม่มีต่อการต่ออายุสัญญาอีก และผู้เช่าได้ออกจากสถานที่เช่าและส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า - ผู้เช่าจะไม่ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และต่อเติมสถานที่เช่า โดยมิได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อน ทั้งนี้ การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และต่อเติมทั้งหมดที่ทำขึ้น จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในทันทีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยไม่มีต่อการต่อสัญญา แต่ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องหรือบังคับให้ผู้เช่าจัดการรื้อถอนแก้ไขให้สถานที่เช่ากลับสู่สภาพเดิมหรือสภาพตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าตอบแทนหรือค่าชดเชยใดๆไม่ได้ทั้งสิ้น - ผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ (ทั้งหมดหรือส่วนใดๆ) ตามสัญญา หรือนำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของผู้เช่าหรือบุคคลอื่น โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า - เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า คู่สัญญาอาจตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่ ตามเงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า - ผู้เช่าตกลงชำระค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์รายเดือน ตามที่แสดงไว้ในใบเรียกเก็บเงินของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

หมายเหตุ : ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทำสัญญาบริการ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า เพื่อกำหนดถึงการบริการที่ผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่า ซึ่งได้แก่ การทำความสะอาด ซ่อมแซมไฟฟ้า แสงสว่าง และบริการอื่นในบริเวณสถานที่เช่าที่ผู้เช่าใช้ร่วมกับผู้อื่น อาทิ ทางเดิน ลิฟท์ ห้องนั่งเล่น เป็นต้น โดยค่าตอบแทนที่พึงชำระสำหรับบริการดังกล่าว คิดเป็นเงิน 13,888.40 บาทต่อเดือน ซึ่งผู้ให้เช่ามีสิทธิ์ปรับค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ โดยสัญญาบริการมีกำหนดเวลาเช่นเดียวกับสัญญาเช่า และจะสิ้นสุดลงพร้อมกับสัญญาเช่า

3.3 คู่สัญญา : บริษัท เจตาเบค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เช่าจาก บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน 1 ท่าน และมีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน

ที่ตั้ง	เลขที่ 335/39 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารเฉพาะส่วนที่เช่า ประมาณ 214 ตารางเมตร (ชั้น 5 – 6)
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559
อัตราค่าเช่า	42,800 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นสำนักงานในการประกอบธุรกิจของบริษัท เจตาเบค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 64,200 บาท และผู้เช่าจะได้รับเงินประกันคืนภายในเวลา 30 วัน นับจากวันที่ครบสัญญาโดยไม่มีต่อการต่ออายุสัญญาอีก และผู้เช่าได้ออกจากสถานที่เช่าและส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า - ผู้เช่าจะไม่ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และต่อเติมสถานที่เช่า โดยมิได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อน ทั้งนี้ การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และต่อเติมทั้งหมดที่ทำขึ้น จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในทันทีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยไม่มีต่อการต่อสัญญา แต่ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องหรือบังคับให้ผู้เช่าจัดการรื้อถอนแก้ไขให้สถานที่เช่ากลับสู่สภาพเดิมหรือสภาพตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าตอบแทนหรือค่าชดเชยใดๆไม่ได้ทั้งสิ้น

	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ (ทั้งหมดหรือส่วนใด ๆ) ตามสัญญา หรือนำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของผู้เช่าหรือบุคคลอื่น โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า - เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า คู่สัญญาอาจตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่ ตามเงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า - ผู้เช่าตกลงชำระค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์รายเดือน ตามที่แสดงไว้ในใบเรียกเก็บเงินของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
--	--

หมายเหตุ : ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทำสัญญาบริการ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า เพื่อกำหนดถึงการบริการที่ผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่า ซึ่งได้แก่ การทำความสะอาด ซ่อมแซมไฟฟ้า แสงสว่าง และบริการอื่นในบริเวณสถานที่เช่าที่ผู้เช่าใช้ร่วมกับผู้อื่น อาทิ ทางเดิน ลิฟท์ ห้องนั่งเล่นสาธารณะ เป็นต้น โดยค่าตอบแทนที่ให้เช่าสำหรับบริการดังกล่าว คิดเป็นเงิน 8,560 บาทต่อเดือน ซึ่งผู้เช่ามีสิทธิ์ปรับค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ โดยสัญญาบริการมีกำหนดเวลาเช่นเดียวกับสัญญาเช่า และจะสิ้นสุดลงพร้อมกับสัญญาเช่า

3.4 คู่สัญญา : บริษัท เช่าอาคารจาก นางวนิดา บัวขาว

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : ไม่มี

ที่ตั้ง	1/27 หมู่ที่ 5 ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
พื้นที่อาคาร	ไม่ระบุในสัญญา
ระยะเวลาการเช่า	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559
อัตราค่าเช่า	19,000 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสาขากระทุมแบน จังหวัดสมุทรสาคร
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 60,000 บาท และผู้เช่าจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาและมีได้ค้างชำระเงินต่างๆตามสัญญา - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน - หากผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงก่อสร้างเพิ่มเติมสถานที่เช่า จะต้องเสนอแบบแปลนให้ผู้ให้เช่าพิจารณาและได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อน ทั้งนี้ สิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมนี้ให้ตกเป็นผู้ให้เช่าทันที - หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า จะต้องแจ้งความจำนงไปยังผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า โดยมีเงื่อนไขว่าผู้เช่าต้องมีได้ปฏิบัติผิดสัญญามาก่อน - ผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

3.5 คู่สัญญา : บริษัท เช่าอาคารจาก นายพัฒพงษ์ กุลยานนท์

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : ไม่มี

ที่ตั้ง	19 ถนนโชติวิถีทยะกุล 4 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
พื้นที่อาคาร	ไม่ระบุในสัญญา
ระยะเวลาการเช่า	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 14 เมษายน 2559
อัตราค่าเช่า	16,000 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสาขาหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 20,000 บาท - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและค่าภาษีที่ดิน - ผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนได้ ต่อเมื่อได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า - ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

3.6 คู่สัญญา : บริษัท เซาอาคารจาก นายสันติภาพ คงเดิม

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : ไม่มี

ที่ตั้ง	47 หมู่ 3 ตำบลดาวเรือง อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี
พื้นที่อาคาร	ไม่ระบุในสัญญา
ระยะเวลาการเช่า	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2559
อัตราค่าเช่า	12,600 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสาขาจังหวัดสระบุรี
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 24,000 บาท และผู้เช่าจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาและมีได้ค้ำชำระเงินต่างๆตามสัญญา - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน - หากผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงก่อสร้างเพิ่มเติมสถานที่เช่า จะต้องเสนอแบบแปลนให้ผู้ให้เช่าพิจารณาและได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อน ทั้งนี้ สิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมนี้ให้ตกเป็นผู้ให้เช่าทันที - หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า จะต้องแจ้งความจำนงไปยังผู้ให้เช่า โดยมีเงื่อนไขว่าผู้เช่าต้องมีได้ปฏิบัติตามสัญญามาก่อน - ผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วง เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

3.7 คู่สัญญา : บริษัท เซาอาคารจาก นางสุจินต์ สนวนกุล

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : ไม่มี

ที่ตั้ง	459/6 หมู่ที่ 7 ถนนมิตรภาพ ตำบลสมอแข อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
พื้นที่อาคาร	ไม่ระบุในสัญญา
ระยะเวลาการเช่า	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559
อัตราค่าเช่า	12,000 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสาขาจังหวัดพิษณุโลก
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 5,000 บาท และผู้เช่าจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาและมีได้ค้ำชำระเงินต่างๆตามสัญญา - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ และค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกิดจากผู้เช่า - หากผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงก่อสร้างเพิ่มเติมสถานที่เช่า จะต้องเสนอแบบแปลนให้ผู้ให้เช่าพิจารณาและได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อน ทั้งนี้ สิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมนี้ให้ตกเป็นผู้ให้เช่าทันที - หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า จะต้องแจ้งความจำนงไปยังผู้ให้เช่าล่วงหน้าอย่างน้อย 2 เดือน โดยมีเงื่อนไขว่าผู้เช่าต้องมีได้ปฏิบัติตามสัญญามาก่อน - ผู้เช่าไม่มีสิทธิ์ให้เช่าช่วงหรือโอนกรรมสิทธิ์การเช่าของตน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น

3.8 คู่สัญญา : บริษัท เซาอาคารจาก นายเลอพงษ์ อัมพันธ์

ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา : ไม่มี

ที่ตั้ง	155/68 หมู่ 2 หมู่บ้านเพลิงใจ 5 ตำบลทับมา อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
พื้นที่อาคาร	ไม่ระบุในสัญญา
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561
อัตราค่าเช่า	16,000 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสาขาจังหวัดระยอง
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 50,000 บาท และผู้เช่าจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาและมีได้ค้ำชำระเงินต่างๆตามสัญญา - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากทางโครงการ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษีโรงเรือน ค่า

	ภาษีที่ดิน และภาษีหัก ณ ที่จ่ายรายเดือน - ผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนได้ ต่อเมื่อได้รับความยินยอม เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า - หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า จะต้องแจ้งความจำนงไปยังผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า โดยมีเงื่อนไขว่าผู้เช่าต้องมีได้ปฏิบัติผิดสัญญามาก่อน - ผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วง
--	---

5.3.2 สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจกับซัพพลายเออร์ ซึ่งเป็นเจ้าของแบรนด์

คู่สัญญา	: ฝ่ายที่ 1 : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (รับโอนสิทธิในสัญญามาจาก บริษัท เจตาแบค จำกัด) ฝ่ายที่ 2 : ERK Eckrohr Kessel GmbH ("ERK") ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทหรือนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารบริษัท
สัญญา "ความร่วมมือ และ แบ่งปันความรู้และความชำนาญ"	
วันที่ลงนาม	: 29 พฤษภาคม 2552
สาระสำคัญของสัญญา	: <ul style="list-style-type: none"> ● ERK อนุญาตให้บริษัทใช้สิทธิ (Non exclusive Right) ในการใช้สิ่งประดิษฐ์ รูปแบบการผลิต การจัดจำหน่าย และ สร้างเครื่องกำเนิดไอน้ำ Eckrohr steam boilers, Eckrohr hot water boiler และ Eckrohr thermal fluid heaters ● บริษัทจะได้รับอนุญาตให้ผลิต Eckrohr Boiler และส่วนประกอบได้ก็ต่อเมื่อได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก ERK ให้ใช้แบบของเครื่องกำเนิดไอน้ำที่อยู่ภายใต้มาตรฐานของ ERK ก่อน ทั้งนี้ทาง ERK ต้องได้เห็นสัญญาที่ทำขึ้นระหว่างบริษัทกับคู่สัญญาอีกฝ่ายก่อนการอนุมัติการผลิตและจัดจำหน่าย ● ERK มีหน้าที่ให้คำปรึกษา/คำแนะนำในด้านเทคนิคกับบริษัทในการออกแบบ และ ผลิต Eckrohr Boiler ● บริษัทต้องผลิตเครื่องกำเนิดไอน้ำภายใต้รูปแบบและการคำนวณทางวิศวกรรมของ ERK ● บริษัทไม่สามารถส่งต่อสิทธิ (Sub-license) ให้แก่บุคคลที่สามได้ ● บริษัทต้องทำการจดทะเบียนสินค้าทุกชิ้นที่ผลิตและจัดจำหน่าย และทำการสรุปรายการสินค้าที่ขึ้นทะเบียนทั้งหมด (Annual License Settlement) ให้แก่ ERK
ค่าตอบแทน	: <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทจะต้องชำระค่าลิขสิทธิ์สำหรับสิทธิในการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ (Royalty Fee) โดยชำระเงินเป็นไปตามสูตรการคำนวณที่สอดคล้องกับกำลังการผลิตของเครื่องกำเนิดไอน้ำแต่ละเครื่องที่บริษัทผลิตและจำหน่าย การจ่ายค่าตอบแทนเป็นสกุลเงินยูโร (Euro) ● บริษัทต้องชำระค่าที่ปรึกษารายปีแก่ ERK ทุกๆ วันที่ 1 มกราคม ของทุกปี
ระยะเวลาผูกพัน	: สัญญามีผลบังคับใช้ 5 ปี (2552 – 2557) หลังจากนั้นจะมีผลบังคับใช้ปีต่อปี จนกว่าจะมีการยกเลิกเป็นลายลักษณ์อักษรจากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด
เงื่อนไขอื่นๆ	: สัญญานี้สามารถยกเลิกโดยการยกเลิกเป็นลายลักษณ์อักษรจากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด โดยต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา
ขอบเขตอำนาจกฎหมาย	: สัญญาฉบับนี้อยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจกฎหมายของประเทศสิงคโปร์

คู่สัญญา	: ฝ่ายที่ 1 : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (รับโอนสิทธิในสัญญามาจาก บริษัท เจตาแบค จำกัด) ฝ่ายที่ 2 : VYNCKE NV ("Vyncke") ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทหรือนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารบริษัท
สัญญา "ความร่วมมือ และ แบ่งปันความรู้และความชำนาญ"	
วันที่ลงนาม	: 1 กุมภาพันธ์ 2558 โดยกำหนดให้สัญญามีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558
สาระสำคัญของสัญญา	: Vyncke ให้สิทธิแก่บริษัทเพียงผู้เดียว (Exclusive Right) ในการใช้เทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในการผลิตและจำหน่ายเครื่องกำเนิดไอน้ำแบบ Biomass Boiler หรือ Multi Fuel Boiler เฉพาะพื้นที่การขายในประเทศไทยเท่านั้น

คำตอบแทน	: บริษัทจะต้องชำระค่าลิขสิทธิ์สำหรับสิทธิในการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ (Royalty Fee) ในอัตราที่กำหนดจากราคาขายสุทธิ (Net sale price) ของทุกผลิตภัณฑ์ที่บริษัทผลิตและจำหน่ายภายใต้เทคโนโลยีของ Vyncke
ระยะเวลาผูกพัน	: 16 กุมภาพันธ์ 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2559
เงื่อนไขอื่นๆ	: Vyncke จะไม่มีการระงับการส่งออกของบริษัทไปยังประเทศที่สาม ในกรณีที่บริษัทได้ทำการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดย Vyncke จะพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป
ขอบเขตอำนาจกฎหมาย	: สัญญาฉบับนี้อยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจกฎหมายของประเทศไทย

คู่สัญญา	: ฝ่ายที่ 1 : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (รับโอนสิทธิในสัญญามาจาก บริษัท เจตาแบค จำกัด) ฝ่ายที่ 2 : SCHNEIDER KESSEL Beteiligungs GmbH (“SKB”) ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารบริษัท
----------	---

สัญญา “ความร่วมมือ และ แบ่งปันความรู้และความชำนาญ”

วันที่ลงนาม	: 8 กันยายน 2558
สาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ● SKB และบริษัทตกลงทำสัญญาความร่วมมือทางธุรกิจ (Joint Exclusively) ในประเทศไทย โดยบริษัทสามารถขายและทำการตลาดสินค้าไปนอกราชอาณาจักรไทยได้ ● SKB จะแบ่งปันความรู้และเทคโนโลยีในส่วนของเครื่องกำเนิดไอน้ำสำหรับเชื้อเพลิงเหลวและแก๊สแบบ Three Pass รุ่น HDO (single flame tube) ซึ่งมีความสำคัญในการผลิตและประกอบสินค้าของ SKB ภายใต้เครื่องหมายการค้า “SCHNEIDER-KESSEL BERLIN” ● SKB จะให้คำแนะนำและคำปรึกษากับวิศวกรของบริษัทรวมถึงผู้ดูแลสายการผลิตของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนได้เตรียมรับการฝึกฝนในด้านกรอกแบบโครงสร้าง การก่อสร้าง และการดูแลรักษาขั้นตอนการดำเนินการผลิตอย่างถูกต้อง ● SKB ยินยอมให้บริษัทร้องขอความช่วยเหลือด้านเทคนิค และคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดหาวัดุดิบ วิศวกรรมศาสตร์ประเภทอื่นและขนาดเครื่องผลิตไอน้ำ หรือไอน้ำร้อนอื่นๆ ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแก้ไขแบบสำหรับก่อสร้าง และทีมสนับสนุนด้านเทคนิค เป็นต้น โดยส่วนเพิ่มเติมนี้ค่าบริการไม่รวมอยู่ในค่าลิขสิทธิ์ (License Fee) ● แบบเครื่องจักรไอน้ำทุกชิ้นที่ได้รับอนุมัติต้องถูกดำเนินการโดย SKB ผู้ซึ่งเป็นตัวแทนสหภาพไอน้ำตามมาตรฐานยุโรป (“European Norm” หรือ “EN”) และเยอรมัน (German National Standard” หรือ “TRD”) ● ระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับใช้ บริษัทได้รับสิทธิในการผลิตและจำหน่ายสินค้าแต่เพียงผู้เดียว (Exclusive Right) ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยสินค้าต้องทำเครื่องหมายภายใต้เครื่องหมาย SKB และสินค้าทุกชิ้นต้องลงทะเบียน อย่างไรก็ตาม สินค้าสามารถขายภายใต้ชื่อบริษัทได้ แต่ต้องมีการทำสัญญาลักษณะที่ชัดเจนว่าได้ผลิตภายใต้ลิขสิทธิ์ของ “SCHNEIDER-KESSEL BERLIN”
คำตอบแทน	: บริษัทต้องชำระค่าลิขสิทธิ์สำหรับทุกสินค้าที่บริษัทขาย ซึ่งคำนวณตามขนาดของเครื่องกำเนิดไอน้ำ
ระยะเวลาผูกพัน	: 8 กันยายน 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2560
เงื่อนไขอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> ● สัญญานี้สามารถยกเลิกได้โดยต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 6 เดือนก่อนสิ้นรอบปีนั้นๆ ● ในกรณีที่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดข้อตกลงตามที่ระบุในสัญญา โดยไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 4 อาทิตย์หลังจากได้รับหนังสือแจ้งเตือน ฝ่ายที่ผิดสัญญาสามารถถูกยกเลิกสัญญาได้ทันที โดยค่าลิขสิทธิ์ต้องได้รับการชำระให้ครบตามจำนวน
ขอบเขตอำนาจกฎหมาย	: สัญญาฉบับนี้อยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจกฎหมายของประเทศไทย

5.3.3 สัญญาแต่งตั้ง Agent

คู่สัญญา	: ฝ่ายที่ 1 : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (รับโอนสิทธิในสัญญามาจาก บริษัท เจตาแบค จำกัด) ฝ่ายที่ 2 : Robert Bosch ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารบริษัท
สัญญา "ตัวแทนจัดจำหน่าย"	
วันที่ลงนาม	: 26 มีนาคม 2534
สาระสำคัญของสัญญา	: <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทได้รับสิทธิในการเป็นตัวแทนจัดจำหน่ายในประเทศไทย ● บริษัทสามารถจัดจำหน่ายสินค้าของ Bosch ได้ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ○ เครื่องกำเนิดไอน้ำความดันสูง/ต่ำ ที่ใช้เชื้อเพลิงน้ำมันและแก๊ส ○ เครื่องทำน้ำร้อน ที่ใช้เชื้อเพลิงน้ำมันและแก๊ส ○ หม้อไอน้ำอุณหภูมิไฟฟ้า ○ ส่วนประกอบต่างๆ ที่เกี่ยวกับเครื่องกำเนิดไอน้ำ ● บริษัทสามารถทำการตลาดในนามของ Bosch ได้

5.3.4 สัญญาทางธุรกิจ

คู่สัญญา	: ฝ่ายที่ 1 : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (รับโอนสิทธิในสัญญามาจาก บริษัท เจตาแบค จำกัด) ฝ่ายที่ 2 : THERMOTECH GREEN POWER ENGINEERING "Thermotech" ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารบริษัท
สัญญา "Business Agreement"	
วันที่ลงนาม	: 15 พฤษภาคม 2552
สาระสำคัญของสัญญา	: <ul style="list-style-type: none"> ● Thermotech เป็นตัวแทนขายของบริษัทแต่เพียงผู้เดียวในประเทศบังคลาเทศ ● Thermotech จะเป็นผู้ออกแบบ ติดตั้ง และให้บริการหลังการขายให้กับลูกค้า เว้นแต่มีการตกลงเป็นอย่างอื่น ● Thermotech จะไม่ขายสินค้าแบรนด์อื่นที่มีลักษณะเดียวกันกับบริษัท ให้แก่ลูกค้าของตนเอง
ค่าตอบแทน ^{1/}	: ส่วนต่างของราคาที่บริษัทขายให้กับ Thermotech และราคาที่ Thermotech ขายให้กับลูกค้า
ระยะเวลาผูกพัน	: สัญญามีผลบังคับใช้ 3 ปี (2552 – 2555) หลังจากนั้นจะมีผลบังคับใช้ปีต่อปี จนกว่าจะมีการยกเลิกเป็นลายลักษณ์อักษรจากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด
เงื่อนไขอื่นๆ	: สัญญานี้สามารถยกเลิกโดยการยกเลิกเป็นลายลักษณ์อักษรจากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด โดยต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา
ขอบเขตอำนาจกฎหมาย	: สัญญาฉบับนี้อยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจกฎหมายของประเทศสิงคโปร์

หมายเหตุ : /1 - ค่าตอบแทนจะถูกจ่ายให้แก่ MD.SHAFIUR RAHMAN หรือ Thermotech Green Power Engineering หรือ SAF International (ทั้ง 2 บริษัทเป็นของ MD.SHAFIUR RAHMAN)

5.4 กรณธรรมประกันภัย

คู่สัญญา	บริษัท ไทยไฟบูลย์ จำกัด (มหาชน)
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (รับโอนสิทธิในสัญญามาจาก บริษัท เจตาแบค จำกัด)
เลขที่กรมธรรม์	11034704-1410
ประเภทกรมธรรม์	กรมธรรม์ประกันอัคคีภัย (Fired Insurance Policy)
ทรัพย์สินเอาประกัน	1) สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) 9,000,000 บาท 2) เฟอร์นิเจอร์รวมเครื่องตกแต่งติดตั้ง รวมเครื่องใช้สำนักงานต่างๆ 3,000,000 บาท
ที่ตั้งทรัพย์สิน	335/7 โครงการไพรมัสเตท ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
ระยะเวลา	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 20 มกราคม 2560
วงเงินคุ้มครอง	12,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	บริษัท เจตาแบคโฮลดิ้ง จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
ผู้เอาประกันภัย	GE
เลขที่กรมธรรม์	IA009599-15RBK
ประเภทกรมธรรม์	กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินแบบพิเศษ (Special Industrial All Risks Insurance)
ทรัพย์สินเอาประกัน	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมอาคาร และอาคารโรงงานที่ 1 20,500,000 บาท
ที่ตั้งทรัพย์สิน	379 หมู่ 6 ถนนนิคมสาย 1 ตำบลพวานนิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง 21180
ระยะเวลา	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 17 ตุลาคม 2559
วงเงินคุ้มครอง	20,500,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	IA010747-15RBK
ประเภทกรมธรรม์	กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินแบบพิเศษ (Special Industrial All Risks Insurance)
ทรัพย์สินเอาประกัน	1) สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมอาคาร 35,000,000 บาท 2) เครื่องเรือน เครื่องตกแต่ง สิ่งติดตั้งเครื่องจักร 11,000,000 บาท 3) สต็อกสินค้า วัตถุดิบ สินค้าระหว่างการผลิต 38,000,000 บาท 4) สินค้าสำเร็จรูป และวัสดุหีบห่อ เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ 52,000,000 บาท
ที่ตั้งทรัพย์สิน	379/1 หมู่ 6 ถนนนิคมสาย 1 ตำบลพวานนิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง 21180
ระยะเวลา	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 17 ตุลาคม 2559
วงเงินคุ้มครอง	136,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	IA009601-15RBK
ประเภทกรมธรรม์	กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินแบบพิเศษ (Special Industrial All Risks Insurance)
ทรัพย์สินเอาประกัน	1) สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) 13,000,000 บาท 2) เฟอร์นิเจอร์ รวมเครื่องตกแต่ง 2,000,000 บาท 3) สต็อกสินค้า 15,000,000 บาท 4) เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ 20,000,000 บาท
ที่ตั้งทรัพย์สิน	609 หมู่ 17 ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
ระยะเวลา	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 17 ตุลาคม 2559
วงเงินคุ้มครอง	50,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
ผู้เอาประกันภัย	นายสุชาติ มงคลอารีย์พงษ์
เลขที่กรมธรรม์	120093
ประเภทกรมธรรม์	แบบประกันภัย เพื่อค่าประกันเงินกู้ 6 ปี อัตราดอกเบี้ยการกู้ 8.00%
ความคุ้มครอง/ความรับผิดชอบ	คุ้มครองชีวิตและทุพพลภาพสิ้นเชิงถาวร

ระยะเวลา	6 ปี ตั้งแต่วันที่ 28 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560
วงเงินคุ้มครอง	20,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
คู่สัญญา	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
ผู้เอาประกันภัย	นายสุชาติ มงคลอารีย์พงษ์
เลขที่กรมธรรม์	5063228142
ประเภทกรมธรรม์	แบบประกันภัย เพื่อคุ้มครองภัย สมาร์ท 5 ปี ชนิดไม่มีเงินปันผล
ความคุ้มครอง/ความรับผิดชอบ	คุ้มครองชีวิตและทุพพลภาพสิ้นเชิงถาวร
ระยะเวลา	5 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2555 ถึงวันที่ 30 มีนาคม 2560
วงเงินคุ้มครอง	20,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 48.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.22 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
GE	30.00	30.00	99.99%	29.99
GTI	15.00	15.00	99.99%	14.99
GTV	USD 200,000	USD 100,000	100.00%	3.26
รวมมูลค่าเงินลงทุน				48.24

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุนของบริษัท คือ พิจารณาขยายธุรกิจเพื่อเพิ่มศักยภาพในการรับงาน โดยลงทุนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่รู้จักกันมานานหรือบริษัทที่มีชื่อเสียง เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกิจการค้าร่วม (Consortium) สำหรับการเข้ารับงานหรือเข้าร่วมประมูลงานโครงการที่มีขนาดใหญ่ โดยบริษัทจะคำนึงถึงความพร้อมของบุคลากรและทีมงาน อัตราการทำกำไรต้องเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ควบคู่ไปกับการพิจารณาคัดเลือกพันธมิตรทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ ทั้งในเรื่องคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ฐานะทางการเงิน ความน่าเชื่อถือของผู้บริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการร่วมงานกันในอนาคต

สำหรับนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยที่มีศักยภาพที่จะเกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละครั้งจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทมีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท