

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมสรุปได้ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. ที่ดิน	47.24	47.24	เป็นเจ้าของ	จดจำนอง
2. อาคารและส่วนปรับปรุง	66.30	63.80	เป็นเจ้าของ	จดจำนอง
3. เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์	19.92	18.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
4. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	7.84	7.35	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5. ยานพาหนะ	24.61	24.83	เป็นเจ้าของ และบางส่วนอยู่ระหว่างผ่อนชำระตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินรวมจำนวน 10.61 ล้านบาท และ 1.61 ล้านบาทตามลำดับ
6. สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	7.53	7.61	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	173.44	169.19		

รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรแต่ละประเภทของบริษัทและบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

5.1.1 ที่ดิน

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59			
ที่ดินของบริษัท					
1. โฉนดเลขที่ 58997 , 233210 , 233211 , 233212 ตั้งอยู่ที่ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ พื้นที่รวม 77 ตารางวา	2.49	2.49	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท	โฉนดเลขที่ 58997, 233210, 233212 จดจำนอง ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ประกอบด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า 4.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตัวสัญญาใช้เงิน

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59			
					100 ล้านบาท Letter of Credit และ Trust Receipt วงเงิน 150 ล้านบาท หนังสือค้ำประกัน 29 ล้านบาท และ เงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท
2. โฉนดเลขที่ 58998 ตั้งอยู่ที่ ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ พื้นที่ 92 ตารางวา	2.37	2.37	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสาขา 3 (ใช้เป็นสำนักงานอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่)	จดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงิน 3.5 ล้านบาท และเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินรวม ประกอบด้วย สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า 4.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตั๋วสัญญาใช้เงิน 100 ล้านบาท Letter of Credit และ Trust Receipt วงเงิน 150 ล้านบาท หนังสือค้ำประกัน 29 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท
3. โฉนดเลขที่ 11118 ,11119 ตั้งอยู่ที่ ตำบลเกาะไร่ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา พื้นที่รวม 4 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา	1.00	1.00	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสาขา 1 (โรงงานที่จังหวัดฉะเชิงเทรา)	จดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินรวม ประกอบด้วย สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า 4.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตั๋วสัญญาใช้เงิน 100 ล้านบาท Letter of Credit และ Trust

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59			
					Receipt วงเงิน 150 ล้านบาท หนังสือค้ำประกัน 29 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท
4. โฉนดเลขที่ 14485 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 22 ตารางวา	0.07	0.07	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสาขา 2 (ศูนย์บริการ : Service Center)	ไม่มี
รวม	5.93	5.93			
ที่ดินของบริษัทย่อย					
1. โฉนดเลขที่ 4740 ตั้งอยู่ที่ ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน 54 ตารางวา	19.60	19.60	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และ โรงงาน ของ ออนวัลล่า	จดจำนองเพื่อ ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยกับสถาบันการเงิน วงเงิน 105 ล้านบาท
2. โฉนดเลขที่ 170864 เลขที่ดิน 787 หน้าสำรวจ 16635 ตั้งอยู่ที่ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน 22.6 ตารางวา	21.71	21.71	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งโรงงานและคลังสินค้า	จดจำนองเพื่อ ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินรวม 210 ล้านบาท ประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมของบริษัท 150 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย 60 ล้านบาท
รวม	41.31	41.31			
รวมทั้งสิ้น	47.24	47.24			

5.1.2 อาคารและส่วนปรับปรุง

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59			
อาคารและส่วนปรับปรุงของบริษัท					
1. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 58997 233210	2.60	2.52	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท และ	โฉนดเลขที่ 58997, 233210, 233212 จดจำนอง ค้ำประกัน

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59			
233211 233212 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ พื้นที่ 435 ตารางเมตร					วงเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ประกอบด้วย สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า 4.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตั๋วสัญญาใช้เงิน 100 ล้านบาท Letter of Credit และ Trust Receipt วงเงิน 150 ล้านบาท หนังสือค้ำประกัน 29 ล้านบาท และ เงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 58998 ถนนอ่อนนุช แขวง/เขต สวนหลวง กรุงเทพฯ พื้นที่ 333 ตารางเมตร	2.63	2.52		ที่ตั้งสาขา 3 (ใช้เป็นสำนักงานอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่)	จดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงิน 3.5 ล้านบาท และ เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืม กับ สถาบันการเงิน วงเงินรวม ประกอบด้วย สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า 4.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตั๋วสัญญาใช้เงิน 100 ล้านบาท Letter of Credit และ Trust Receipt วงเงิน 150 ล้านบาท หนังสือค้ำประกัน 29 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท
3. อาคารและส่วนปรับปรุงโรงงาน ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 11118 11119 ตำบลเกาะไร่ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา พื้นที่	13.86	13.10	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสาขา 1 (โรงงานที่จังหวัดฉะเชิงเทรา)	จดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินรวม ประกอบด้วย สัญญาซื้อขายเงินตรา

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59			
6,171 ตารางเมตร					ต่างประเทศล่วงหน้า 4.6 ล้านบาท สหกรณ์ ใช้เงิน 100 ล้านบาท Letter of Credit และ Trust Receipt วงเงิน 150 ล้านบาท หนังสือค้ำประกัน 29 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท
4. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 14485 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 236 ตารางเมตร	2.00	1.93	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสาขา 2 (ศูนย์บริการ : Service center)	ไม่มี
รวม	21.09	20.07			
อาคารและส่วนปรับปรุงของบริษัทย่อย					
1. อาคารและส่วนปรับปรุงโฉนดเลขที่ 4740 ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ 4,517 ตารางเมตร	45.21	43.73	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโรงงานของ ออลล่า	จดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงิน 60 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	66.30	63.80			

5.1.3 เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์

	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. บริษัท	สำนักงานใหญ่	0.09	0.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	โรงงานที่จังหวัดฉะเชิงเทรา	6.86	6.32	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ศูนย์บริการที่จังหวัดชลบุรี	0.00	0.00	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		6.95	6.44		
2. บริษัทย่อย	สำนักงานใหญ่และโรงงานที่จังหวัดปทุมธานี	12.97	11.92	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมทั้งสิ้น		19.92	18.36		

5.1.4 เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน

	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. บริษัท	สำนักงานใหญ่	2.59	2.48	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	โรงงานที่จังหวัดฉะเชิงเทรา	2.87	2.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ศูนย์บริการที่จังหวัดชลบุรี	0.06	0.03	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		5.52	5.31		
2. บริษัทย่อย	สำนักงานใหญ่และโรงงานที่จังหวัดปทุมธานี	2.32	2.04	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมทั้งสิ้น		7.84	7.35		

5.1.5 ยานพาหนะ

	จำนวน(คัน)		มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. บริษัท	31	35	4.22	3.81	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	25	23	14.00	14.92	เป็นเจ้าของ	สัญญาเช่าทางการเงิน ^{1/}
รวม	56	58	18.22	18.73		
2. บริษัทย่อย	11	13	2.06	2.10	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	9	8	4.33	4.00	เป็นเจ้าของ	สัญญาเช่าทางการเงิน ^{1/}
รวม	20	21	6.39	6.10		
รวมทั้งสิ้น	76	79	24.61	24.83		

หมายเหตุ: 1/ บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าซื้อสำหรับยานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระประมาณ 24 – 48 เดือน

5.1.6 สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง ได้แก่ ค่าออกแบบและค่าดำเนินการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้า สรุปได้ดังนี้

	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. บริษัท	โรงงานที่จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	0.08	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2. บริษัทย่อย	โรงงานและคลังสินค้าใหม่ที่จังหวัดปทุมธานี	7.53	7.53	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		7.53	7.61		

5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ ระบบ Systempro โปรแกรมออกแบบโครงสร้างเหล็ก โปรแกรมออกแบบเครนและวิเคราะห์โครงสร้าง และซอฟต์แวร์ต่างๆ สรุปได้ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. บริษัท ^{1/}	7.35	6.58	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2. บริษัทย่อย	0.68	0.54	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	8.03	7.12		

หมายเหตุ: 1/ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งมีราคาทุนเท่ากับ 1.12 ล้านบาท ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้ในการดำเนินธุรกิจ

5.3 ค่าสิทธิทางการค้ารอตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทย่อยมีค่าสิทธิทางการค้ารอตัดบัญชี ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
	31 ธ.ค. 58	30 มิ.ย. 59		
1. บริษัทย่อย	1.19	0.71	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	1.19	0.71		

หมายเหตุ: 1/ ในอดีตบริษัท เป็นไมเยอร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (“เป็นไมเยอร์”) เป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยให้แก่ ABUS ต่อมาเป็นไมเยอร์มีความประสงค์ที่จะเลิกการเป็นตัวแทนจำหน่ายให้แก่ ABUS ดังนั้น ABUS จึงแนะนำให้บริษัทย่อยติดต่อไปยังเป็นไมเยอร์เพื่อเจรจาทำการซื้อขายสิทธิการเป็นตัวแทนจำหน่ายดังกล่าว เป็นผลให้บริษัทย่อยได้รับสิทธิการเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยให้แก่ ABUS ต่อจากเป็นไมเยอร์ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2550 เป็นต้นมา ดังนั้น บริษัทย่อยจึงมีค่าสิทธิทางการค้าซึ่งมีการตัดจำหน่ายเป็นเวลา 10 ปี ตั้งแต่เดือนเมษายน 2550 และจะตัดจำหน่ายหมดในเดือนมีนาคม 2560 (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติม ข้อ 5.4.2 สัญญาการซื้อขายธุรกิจ)

5.4 สัญญาที่สำคัญของบริษัท

5.4.1 สัญญาแต่งตั้งตัวแทนจำหน่าย

(1) สัญญาสิทธิของการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของ STAHL

วันที่ทำสัญญา	17 เมษายน 2552 (STAHL ได้มีการออกจดหมายยืนยันการเป็นตัวแทนจำหน่ายภายหลังที่บริษัทได้มีการแปรสภาพเป็นมหาชน เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2559)
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท ออลล่า จำกัด (“ตัวแทนจำหน่าย”) และ STAHL CraneSystems GmbH (“STAHL”)
สิทธิของการเป็นตัวแทนจำหน่าย	ขอบเขตของสิทธิของการเป็นตัวแทนจำหน่าย STAHL แต่งตั้งให้บริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยและให้สิทธิในการซื้อและขายผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้าภายในประเทศไทย รวมถึงการใช้ผลิตภัณฑ์สำหรับการผลิตเครนของบริษัทในประเทศไทย

	<u>พื้นที่หลัก</u> ตัวแทนจำหน่ายยอมรับและรับทราบ bahwa พื้นที่หลักของความรับผิดชอบสำหรับการส่งเสริมการตลาดของผลิตภัณฑ์คือในประเทศไทย ดังนั้นหากตัวแทนจำหน่ายจะขายผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้าที่อยู่นอกประเทศไทย หรือ จะต้องส่งผลิตภัณฑ์ออกไปนอกประเทศไทยจะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก STAHL ก่อน ทั้งนี้ หากมีกรณีดังกล่าว ตัวแทนจำหน่ายจะต้องแจ้งให้ STAHL ทราบโดยไม่ชักช้า นอกจากนี้ ตัวแทนจำหน่ายจะไม่โฆษณาหรือตั้งสาขาในการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ภายนอกประเทศไทย
ภาระหน้าที่ของ STAHL	STAHL จะจัดหาข้อมูล เอกสาร บทความงานวิจัย ตามที่เห็นสมควรโดยพิจารณาจากประสิทธิภาพของตัวแทนจำหน่าย ทั้งนี้ ตัวแทนจำหน่ายจะต้องไม่ใช้ข้อมูลและเอกสารต่างๆ ที่ได้รับนอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์ตามสัญญาฉบับนี้ และ STAHL สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกคืนเอกสารทั้งหมดดังกล่าวรวมทั้งสำเนาจากตัวแทนจำหน่าย
ภาระหน้าที่ของตัวแทนจำหน่าย	<u>การขายสินค้า</u> - ตัวแทนจำหน่ายจะใช้เวลาพยายามอย่างที่สุดที่จะโฆษณา ทำการตลาด ขาย และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ซึ่งจะเป็นผลให้มีการแข่งขันที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลกับคู่แข่งรายอื่นในประเทศไทย - หากตัวแทนจำหน่ายประสงค์ที่จะเข้าร่วมงานแสดงสินค้าในประเทศไทยและต้องการได้รับเงินสนับสนุนจาก STAHL ตัวแทนจำหน่ายจะต้องกระทำการเข้าร่วมงานดังกล่าวโดยรอบคอบ และแจ้งให้ STAHL ทราบล่วงหน้า 12 เดือน ทั้งนี้ตัวแทนจำหน่ายจะได้รับเงินสนับสนุนในอัตราร้อยละ 50 ของค่าเข้าร่วมงานแสดงสินค้า เมื่อได้รับการยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจาก STAHL - ตัวแทนจำหน่ายจะต้องประมาณการขายในแต่ละปีและแจ้งไปยัง STAHL ก่อนวันที่ 1 ตุลาคมของแต่ละปี ทั้งนี้ ประมาณการขายดังกล่าวจะไม่เป็นข้อผูกมัดให้ตัวแทนจำหน่ายต้องซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่ประมาณการขายไว้ <u>การกำหนดราคาสินค้า</u> ตัวแทนจำหน่ายมีสิทธิในการกำหนดราคาสินค้า <u>การแต่งตั้งผู้ค้า</u> ตัวแทนจำหน่ายจะไม่แต่งตั้งผู้ค้าอิสระเพื่อขายผลิตภัณฑ์ในประเทศไทยเว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก STAHL <u>สินค้าคงคลัง</u> ตัวแทนจำหน่ายจะต้องมีสินค้าคงคลัง ได้แก่ รอก ส่วนประกอบ และอะไหล่ โดยปริมาณขั้นต่ำจะต้องเพียงพอสำหรับการขายและการซ่อมบำรุงผลิตภัณฑ์ในประเทศไทย
ระยะเวลาของสัญญาและการยกเลิกสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้จนกระทั่งฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดแจ้งขอเลิกสัญญา ดังนี้ - กรณีไม่มีเหตุแห่งการเลิกสัญญา สัญญาจะสิ้นสุดลงเมื่อฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดแจ้งขอเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแจ้งล่วงหน้า 12 เดือน - กรณีมีเหตุแห่งการเลิกสัญญา สัญญาจะสิ้นสุดลงทันทีเมื่อฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดแจ้งขอเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเหตุแห่งการเลิกสัญญาดังกล่าว ได้แก่ การ

	ล้มละลาย การชำระบัญชี การละเมิดสิทธิตามเงื่อนไขของสัญญาซึ่งผู้ละเมิดไม่ทำการแก้ไขภายใน 21 วันนับแต่ได้รับแจ้งการละเมิดสัญญา (3) กรณีมีเหตุแห่งการเลิกสัญญา สัญญาจะสิ้นสุดลงทันทีเมื่อตัวแทนจำหน่ายผิดสัญญา เมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของตัวแทนจำหน่ายซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการขายผลิตภัณฑ์รวมถึงเงื่อนไขในสัญญา เช่น ความเป็นเจ้าของ การบริหารจัดการ สถานะทางการเงิน และการผิวนัดชำระเงิน เป็นต้น ทั้งนี้ การเลิกสัญญาขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของ STAHL ผลกระทบของการยกเลิกสัญญา (1) ตัวแทนจำหน่ายจะต้องชำระค่าสินค้าคงค้างทั้งหมดทันที ต้องยุติการขาย การทำการตลาด การใช้เครื่องหมายการค้า การโฆษณาที่เกี่ยวข้องกับสินค้า และต้อง ส่งคืนรายการราคา รายการอะไหล่ คู่มือการขาย และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องกับสินค้าซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของตัวแทนจำหน่าย (2) STAHL จะต้องแจ้งการใช้สิทธิตามสัญญาไปยังตัวแทนจำหน่ายภายใน 1 เดือน หลังจากการยกเลิกสัญญา โดยสิทธิที่ได้รับได้แก่ รายงานสินค้าคงเหลือของตัวแทนจำหน่าย การซื้อสินค้าคืนจากตัวแทนจำหน่ายในราคาที่ขายสินค้าดังกล่าวให้ตัวแทนจำหน่ายไป เป็นต้น
การไม่แข่งขัน	ALLA จะต้องไม่นำเครื่องหมายการค้าของ STAHL ไปใช้ในการโฆษณาหรือการขายสินค้าของบุคคลอื่น และจะไม่นำข้อมูลใดๆ ของ STAHL เช่น ข้อมูลซึ่งเป็นองค์ความรู้ของ STAHL ข้อมูลทางเทคนิค ข้อมูลทางการค้า และ ข้อมูลทางการเงิน เป็นต้น ไปใช้ในการทำวิจัยหรือพัฒนาให้แก่สินค้าของบุคคลอื่น

(2) สัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของ ABUS

วันที่ทำสัญญา	1 เมษายน 2550
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท ออลวัลล่า จำกัด (“Onvalla”) (“ตัวแทนจำหน่าย”) และ ABUS Kransysteme GmbH (“ABUS”)
สิทธิพิเศษตามสัญญา	- ABUS ให้สิทธิการเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยแก่ Onvalla อย่างไรก็ตาม ABUS ยังคงมีสิทธิที่จะประกอบธุรกิจโดยตรงในประเทศไทย โดย Onvalla ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่านายหน้าใดๆ หรือค่าชดเชยใดๆ จาก ABUS - สัญญาจะสิ้นสุดลงทันทีหาก Onvalla ละเมิดสัญญา หรือเข้าเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดในการยกเลิกสัญญา - ในกรณีสัญญาจะสิ้นสุดลง ให้ Onvalla แจ้งลูกค้าของ Onvalla และบุคคลที่สามทั้งในและนอกประเทศไทยก่อนสัญญาจะสิ้นสุดลงล่วงหน้า 3 เดือน - สิทธิพิเศษที่ให้แก่ Onvalla ตามสัญญานี้ ไม่สามารถโอนให้แก่บุคคลที่สามได้และไม่สามารถให้บุคคลที่สามใช้สิทธิแทนได้ - ทั้งนี้ ABUS มีสิทธิที่จะให้บริการโดยตรงแก่ผู้ซื้อเมื่อใดก็ได้ หากผู้ซื้อและ ABUS ยังคงติดต่อกัน

	- Onvalla จะซื้อสินค้าตามจำนวนขั้นต่ำตามสัญญาในแต่ละปี โดย ABUS และ Onvalla จะทำการตกลงจำนวนซื้อสินค้าขั้นต่ำดังกล่าวภายในวันที่ 15 ธันวาคม ของปีปฏิทิน เพื่อใช้สำหรับปีปฏิทินถัดไป ทั้งนี้ หากปีใดไม่ได้ทำการตกลงดังกล่าวให้นำจำนวนซื้อสินค้าขั้นต่ำที่ใช้ในปีก่อนมาใช้ต่อไป - Onvalla จะหยุดการแข่งขันทั้งหมดกับ ABUS และจะไม่ให้ความช่วยเหลือในการแข่งขันอื่นใด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง Onvalla จะไม่กระทำการดังต่อไปนี้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ได้แก่ จะไม่ทำการค้า หรือจะไม่ก่อให้เกิดการค้า หรือจะไม่ผลิต หรือจะไม่ก่อให้เกิดการผลิตสินค้ากับผู้ผลิตหรือผู้แทนจำหน่ายรายอื่น ซึ่งอาจจะเหมาะสมกับการใช้งานของผู้ใช้หรือผู้ค้าส่งในประเทศไทยแทนการใช้สินค้าของ ABUS - Onvalla จะไม่ขายสินค้าของ ABUS ให้แก่ผู้ซื้อซึ่งอยู่นอกประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง Onvalla จะไม่ขายสินค้าให้แก่ผู้ซื้อซึ่งมีสถานประกอบการหรืออยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือประเทศแคนาดา และ Onvalla จะต้องแน่ใจว่าสินค้าดังกล่าวจะไม่ถูกนำเข้าไปในประเทศสหรัฐอเมริกาหรือประเทศแคนาดาไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หาก Onvalla ฝ่าฝืนเงื่อนไขดังกล่าว Onvalla จะต้องชดเชยค่าเสียหายโดยไม่มีขีดจำกัดรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่อาจเกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ABUS สามารถเรียกร้องค่าเสียหายดังกล่าวได้โดยมีกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปีนับจากการหยุดใช้สินค้าดังกล่าว - Onvalla จะไม่ตั้งสาขา หรือบริษัทย่อย หรือมีคลังสินค้านอกประเทศไทย และจะส่งคำสั่งซื้อหรือจะส่งการติดต่อซื้อขายจากลูกค้าทั้งหมดที่ต้องการครบนอกประเทศไทยให้แก่ ABUS โดยที่จะไม่เรียกร้องค่านายหน้าและค่าชดเชยอื่นใดจาก ABUS
ภาระหน้าที่ของ ABUS	- ABUS จะให้การสนับสนุนเกี่ยวกับข้อมูล เอกสาร และคำแนะนำ เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ตามสัญญา ทั้งนี้ ข้อมูลและเอกสารข้างต้นยังคงถือเป็นทรัพย์สินของ ABUS - ABUS จะส่งข้อมูลที่มีความสำคัญที่เกี่ยวข้องกับความเป็นไปได้เชิงพาณิชย์ในประเทศไทยซึ่งเกี่ยวข้องตามสัญญานี้ให้แก่ Onvalla
ภาระหน้าที่ของ Onvalla	- Onvalla จะพยายามอย่างที่สุดที่จะมีปริมาณการซื้อขายผลิตภัณฑ์ตามสัญญามากที่สุดในประเทศไทย - Onvalla จะจัดทำประมาณการปริมาณซื้อขายและรายละเอียดสำหรับงวดถัดไปและแจ้งให้ ABUS ทราบอย่างน้อยปีละครั้ง - Onvalla จะต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทางด้านเทคนิคและการค้าและจะต้องจัดให้มีการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถจัดการกับข้อร้องเรียนจากลูกค้าได้อย่างน่าพอใจภายใน 24 ชั่วโมง - Onvalla จะต้องจัดให้มีอะไหล่ในปริมาณที่เพียงพอสำหรับการดำเนินการ - Onvalla จะต้องสนับสนุนการซ่อมบำรุงและบริการหลังการขายสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้สัญญาซึ่งรวมไปถึงการให้บริการการติดตั้งผลิตภัณฑ์ตามสัญญาทั้งหมดในประเทศไทย แม้ว่าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวจะไม่ได้ขายให้กับลูกค้าโดย Onvalla

	- Onvalla จะใช้คู่มือของ ABUS และใช้อะไหล่และอุปกรณ์ซึ่ง ABUS ขายและให้การแนะนำในการดำเนินการภายใต้การรับประกันและการให้บริการให้เสร็จสิ้น - Onvalla จะต้องแจ้งผลการขายให้ ABUS ทราบทุกไตรมาส โดยข้อมูลดังกล่าวไม่ต้องระบุชื่อและที่อยู่ของลูกค้าของ Onvalla - Onvalla จะต้องรักษาความลับทางการค้าและความรู้ความชำนาญของ ABUS ซึ่งได้เปิดเผยให้ Onvalla ได้รู้ และ Onvalla จะไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปเพื่อหาผลกำไร
ข้อตกลงที่เกี่ยวกับการจัดส่งและการขายย่อย	Onvalla สามารถกำหนดราคาขายและกำหนดระยะเวลาของการขายผลิตภัณฑ์ตามสัญญาในประเทศไทยได้โดยอิสระ แต่ราคาจะต้องไม่สูงเกินสมควร และจะต้องไม่ปฏิเสธที่จะส่งมอบสินค้าโดยไม่มีเหตุอันควร
ระยะเวลาของสัญญาและการยกเลิกสัญญา	- สัญญาจะมีผลบังคับใช้กระทั่งมีการแจ้งยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร และสัญญาจะสิ้นสุดลงภายในสิ้นเดือนที่ 6 เมื่อมีการแจ้งยกเลิกสัญญา - อย่างไรก็ดี อาจมีการยกเลิกสัญญาโดยไม่มีการแจ้งและไม่มีการเตือนล่วงหน้าหากเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้ เช่น เมื่อ Onvalla มีหนี้สินล้มพันตัว หรือล้มละลาย หรือทรัพย์สินของ Onvalla อยู่ในกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการล้มละลาย เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงความเป็นเจ้าของ การบริหารจัดการ รูปแบบองค์กร เมื่อส่วนของผู้ถือหุ้นใน Onvalla ลดลงอย่างมาก เมื่อผิดสัญญา เมื่อปริมาณการซื้อขายต่ำกว่าระดับขั้นต่ำ ผิดนัดชำระหนี้ เป็นต้น ข้อกำหนดเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง - Onvalla ไม่มีสิทธิที่จะขายผลิตภัณฑ์ตามสัญญา จะต้องยุติการกระทำที่อ้างถึง ABUS กับบุคคลที่สาม รวมถึงจะต้องไม่ใช่เอกสาร นามบัตร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ การโฆษณา ที่อ้างถึง ABUS หรือผลิตภัณฑ์ตามสัญญา - Onvalla จะต้องส่งคืนผลิตภัณฑ์ตามสัญญาที่ยังไม่ได้ทำการขายให้แก่ ABUS โดย ABUS จะชำระค่าสินค้าดังกล่าวคืนในราคาที่ Onvalla จ่ายซื้อ รวมถึงส่งคืนข้อมูลเอกสาร บทคัดย่อ รูปภาพ รวมถึงข้อมูลอื่นที่ ABUS เป็นผู้จัดทำทั้งที่อยู่ในรูปแบบของเอกสารหรือรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ให้แก่ ABUS - ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงด้วยเหตุที่ Onvalla ผิดสัญญา ภายใน 2 ปีหลังจากที่มีการยกเลิกสัญญา หาก Onvalla ทำการขายผลิตภัณฑ์ใดๆที่สามารถใช้แทนผลิตภัณฑ์หรือใช้แทนอุปกรณ์และอะไหล่ตามสัญญาที่ยกเลิกไป Onvalla จะต้องยืนยันและพิสูจน์ได้ว่าไม่ได้นำความลับทางการค้าและความรู้ความชำนาญของ ABUS มาใช้ในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว

5.4.2 สัญญาซื้อขายธุรกิจ

วันที่ทำสัญญา	เดือนเมษายน 2550
คู่สัญญา	บริษัท ออลวัลล่า จำกัด (“ผู้ซื้อ”) และ บริษัท เบนไมเยอร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (“ผู้ขาย”)
ราคาซื้อขาย	9,500,000บาท

ข้อตกลงที่สำคัญ	<u>ส่วนของผู้ซื้อ</u> - ผู้ซื้อตกลงรับพนักงานที่รับผิดชอบงานขายและงานบริการของผู้ขายเข้าทำงานกับผู้ซื้อ ยกเว้นพนักงานที่ไม่สมัครใจเข้าทำงานด้วย โดยต้องทำสัญญาจ้างแรงงาน กำหนดการจ้างและค่าจ้างกันใหม่ และให้ถือเป็นพนักงานใหม่ของผู้ซื้อ - ผู้ซื้อตกลงรับผิดชอบการบริการหลังการขายที่ผู้ขายได้ขายสินค้าให้แก่บรรดาลูกค้าของผู้ขายไปแล้ว, สินค้าที่กำลังติดตั้งและสินค้าที่อยู่ในประกันทั้งหมด บรรดาสินค้าในหัวข้อนี้ทั้งหมดที่ผู้ขายต้องออกแบบ และ/หรือผลิต และ/หรือติดตั้งตามหลักวิศวกรรม ที่ถูกต้อง, ความเสียหายใดๆอันเกิดจากสาเหตุที่ผู้ขายออกแบบ และ/หรือผลิต และ/หรือติดตั้งไม่ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น <u>ส่วนของผู้ขาย</u> - ผู้ขายขอรับรองว่าการซื้อขายธุรกิจการเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าของ ABUS แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ได้รับความเห็นชอบจาก ABUS - ผู้ขายตกลงที่จะเลิกสัญญาการเป็นตัวแทนขาย HOIST และ CRANE ยี่ห้อ ABUS จาก ABUS - ผู้ขายตกลงมอบโครงการ และ/หรืออินสทิทิวต์ต่างๆ และ/หรือโรงงานที่กำลังติดตั้งหรือที่ยังไม่ได้ติดตั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อให้ผู้ซื้อสามารถเข้าดำเนินธุรกิจต่อไปได้ ความเสียหายใดๆอันเกิดจากสาเหตุที่ผู้ขายออกแบบ และ/หรือผลิต และ/หรือติดตั้งไม่ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น - ผู้ขายตกลงมอบบรรดาเอกสารเกี่ยวกับลูกค้าทั้งหมดที่ผู้ขายได้เคยดำเนินการให้การบริการให้แก่ผู้ซื้อ - ผู้ขายตกลงมอบบรรดาเอกสารต่างๆทั้งหมดของ ABUS เช่น คู่มือการใช้งาน, ข้อมูลทางเทคนิค, เอกสารเกี่ยวกับการโฆษณา, ฯลฯ ให้แก่ผู้ซื้อ - ผู้ขายรับรองว่าจะไม่ประกอบธุรกิจในลักษณะที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจผู้ซื้อภายในระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ - ผู้ขายจะดำเนินการให้กรรมการทุกคนของผู้ขายทำหนังสือรับรองว่าจะไม่ประกอบธุรกิจหรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทหรือหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนที่ประกอบธุรกิจในลักษณะที่เป็นการแข่งขันกับของธุรกิจผู้ซื้อภายในระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันทำสัญญานี้แล้วนำมามอบให้แก่ผู้ซื้อภายใน 15 วันนับแต่วันทำสัญญานี้
-----------------	--

5.4.3 สัญญาเงินกู้ยืมที่สำคัญ

(1) สัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งที่ 1

วันที่ทำสัญญา	9 ธันวาคม 2554
คู่สัญญา	บริษัท ออลล่า จำกัด ("ผู้กู้") และ

	สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (สถาบันการเงิน)
จำนวนเงินกู้ยืม	3,500,000 บาท
วัตถุประสงค์ในการกู้ยืม	เพื่อซื้อที่ดินเตรียมสร้างอาคารสำนักงาน
อัตราดอกเบี้ย	MLR
การชำระเงิน	- ชำระดอกเบี้ยให้ธนาคารทุกเดือน - ชำระเงินต้นคืนงวดละ 59,000 บาท ทุกเดือน เป็นเวลา 60 เดือน โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 1 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก และงวดต่อไป เมื่อครบกำหนดระยะเวลาทุกๆ 1 เดือน (เริ่มชำระงวดแรกเมื่อ มกราคม 2555 และสิ้นสุดคือ ธันวาคม 2559)
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- หากชำระคืนต้นเงินก่อนกำหนดเวลา 60 เดือน จะต้องชำระค่าธรรมเนียมร้อยละ 3 ของจำนวนต้นเงินที่ได้รับตามสัญญา - หากมีการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของการประกอบกิจการของผู้กู้ หรือเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจกระทำการแทนของผู้กู้ หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับหรือตราประทับของผู้กู้ ผู้กู้ต้องแจ้งให้ธนาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับจากวันเปลี่ยนแปลงพร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบการเปลี่ยนแปลงนั้นด้วย - ผู้กู้จะจัดส่งรายงานผลประกอบการ งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด ให้สถาบันการเงินภายใน 180 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี - ผู้กู้จำทำประกันภัยทรัพย์สินซึ่งจำนองหรือมอบไว้เป็นประกันหนี้ตามสัญญา โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย และระบุให้สถาบันการเงินเป็นผู้รับผลประโยชน์แต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ หากเกิดภัยพิบัติอันเป็นเหตุให้สถาบันการเงินได้รับชำระเงินตามกรมธรรม์ประกันภัย ให้เงินที่ได้รับมาหักชำระหนี้ที่ผู้กู้มีอยู่กับธนาคาร หากมีเงินเหลือก็ให้คืนให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน
หลักประกัน	- จดจำนองโฉนดที่ดินเลขที่ 58998 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง กรุงเทพฯ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท - นายองอาจ ปันชูยากร ค้ำประกันเต็มวงเงิน

(2) สัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งที่ 2

(2.1) สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัท

วันที่ทำสัญญา และแก้ไขเพิ่มเติม	23 ธันวาคม 2557 และ 1 สิงหาคม 2559
คู่สัญญา	บริษัท ออลล่า จำกัด ("ผู้กู้") และ สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (สถาบันการเงิน)
จำนวนเงินกู้ยืม	100,000,000 บาท
วัตถุประสงค์ในการกู้ยืม	เพื่อสนับสนุน Core Inventory ของกิจการ
อัตราดอกเบี้ย/	ดอกเบี้ย: ปีที่ 1 MLR – 1.25%,

ค่าธรรมเนียมอื่น	ปีที่ 2 เป็นต้นไป MLR - 0.75% ได้รับยกเว้น ค่าธรรมเนียมการจัดการให้กู้ ค่าธรรมเนียมการชำระเงินกู้ทั้งจำนวนก่อนกำหนด ค่าธรรมเนียมผูกพันเงินกู้ และค่าธรรมเนียมจากการชำระหนี้และยกเลิกวงเงินสินเชื่อ
การชำระเงิน	- ชำระดอกเบี้ยให้ธนาคารทุกสิ้นเดือน - ชำระเงินต้นเท่ากันทุกงวดเป็นรายเดือนทุกสิ้นเดือน โดยเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกในเดือนถัดไปนับจากเบิกเงินกู้งวดแรก
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- Debt to Equity Ratio ไม่เกินกว่า 2.00 เท่า โดยสามารถนับรวมเงินกู้ยืมกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นส่วนหนึ่งของทุนได้ - Debt Service Coverage Ratio ไม่น้อยกว่า 1.50 เท่า โดยทั้งสองอัตราส่วนพิจารณาจากงบการเงินรายปี
หลักประกัน	- จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วในขณะนี้ และ/หรือ ในอนาคต โฉนดที่ดินเลขที่ 4739^{1/} จ.ปทุมธานี กรรมสิทธิ์ บริษัท ออลวัลล่า จำกัด - บริษัท ออลวัลล่า จำกัด ค้ำประกัน - นายองอาจ ปันชูยากร นางวัลลยา ปันชูยากร นายธรรพร รัตนศรีทอง และนาง พจมาน รัตนศรีทอง ค้ำประกัน

หมายเหตุ: 1/ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี ได้เปลี่ยนแปลงเลขที่โฉนดที่ดินจากเลขที่ 4739 เป็นเลขที่ 170864

(2.2) สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย

วันที่ทำสัญญา	7 มิถุนายน 2554
คู่สัญญา	บริษัท ออลวัลล่า จำกัด ("ผู้กู้") และสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (สถาบันการเงิน)
จำนวนเงินกู้ยืม	30,000,000 บาท
วัตถุประสงค์ในการกู้ยืม	เพื่อเป็นค่าก่อสร้างโรงงานและค่าสาธารณูปโภค
อัตราดอกเบี้ย	- เดือนที่ 1 - 12 MLR – ร้อยละ 1.25 - เดือนที่ 13 - 24 MLR – ร้อยละ 1.00 - เดือนที่ 25 – เป็นต้นไป MLR – ร้อยละ 0.75
การชำระเงิน	- ชำระดอกเบี้ยให้ธนาคารทุกสิ้นเดือน - ชำระเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 13 นับจากเบิกเงินกู้งวดแรก
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- ผู้กู้จะเบิกรับเงินกู้ค่าก่อสร้างได้ตามความคืบหน้าของงานในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าการก่อสร้างในงวดนั้นๆ - ผู้กู้จะเบิกรับเงินกู้ค่าสาธารณูปโภคได้ตามเอกสารการสั่งซื้อสินค้า และ/หรือ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภค และ/หรือ เอกสารการว่าจ้างติดตั้งสาธารณูปโภค ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่างาน และ/หรือ เอกสารดังกล่าว - Debt to Equity Ratio ไม่เกินกว่า 2.50 เท่า โดยสามารถนับรวมเงินกู้ยืมกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นส่วนหนึ่งของทุนได้

	Debt Service Coverage Ratio ไม่น้อยกว่า 1.15 เท่า โดยทั้งสองอัตราส่วนพิจารณาจากงบการเงินรายปี
หลักประกัน	- จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต โฉนดที่ดินเลขที่ 4740 จ.ปทุมธานี กรรมสิทธิ์ บริษัท ออลล่า จำกัด - บริษัท ออลล่า จำกัด ค้ำประกัน - นายองอาจ ปั่นทุยากร ค้ำประกัน

วันที่ทำสัญญา	23 ธันวาคม 2557
คู่สัญญา	บริษัท ออลล่า จำกัด ("ผู้กู้") และ สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (สถาบันการเงิน)
จำนวนเงินกู้ยืม	60,000,000 บาท
วัตถุประสงค์ในการกู้ยืม	เพื่อใช้ในการลงทุนสร้างและก่อตั้งสินค้า
อัตราดอกเบี้ย	MLR – ร้อยละ 1.25
การชำระเงิน	- ชำระดอกเบี้ยให้ธนาคารทุกสิ้นเดือน - ชำระเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 13 นับจากเบิกเงินกู้งวดแรก
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- ก่อนเบิกรับเงินกู้งวดแรกให้แสดงสำเนาเอกสารสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคาร และในอนุญาตการก่อสร้าง - การเบิกใช้วงเงินกู้ส่วนของการชำระค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เบิกเงินกู้ได้ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 75 ของมูลค่าเอกสารการเรียกชำระเงินที่นำมาแสดง - การเบิกใช้วงเงินกู้ส่วนของการก่อสร้าง ให้เบิกเงินกู้ได้ตามความคืบหน้าการก่อสร้าง ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 75 ของมูลค่าตามงวดงาน - Debt to Equity Ratio ไม่เกินกว่า 2.50 เท่า โดยสามารถนับรวมเงินกู้ยืมกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นส่วนหนึ่งของทุนได้ - Debt Service Coverage Ratio ไม่น้อยกว่า 1.15 เท่า โดยทั้งสองอัตราส่วนพิจารณาจากงบการเงินรายปี
หลักประกัน	- จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต โฉนดที่ดินเลขที่ 4739^{1/} และ 4740 จ.ปทุมธานี กรรมสิทธิ์ บริษัท ออลล่า จำกัด - บริษัท ออลล่า จำกัด ค้ำประกัน - นายองอาจ ปั่นทุยากร ค้ำประกัน

หมายเหตุ: 1/ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี ได้เปลี่ยนแปลงเลขที่โฉนดที่ดินจากเลขที่ 4739 เป็นเลขที่ 170864

(3) สัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งที่ 3

(3.1) สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทย่อย

วันที่ทำสัญญา	29 มกราคม 2559
คู่สัญญา	บริษัท ออลล่า จำกัด และ บริษัท ออลล่า จำกัด ("ผู้ขอสินเชื่อ") และ

	สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ธนาคาร)
จำนวนเงินกู้ยืม	165,000,000 บาท
วัตถุประสงค์ในการกู้ยืม	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจของผู้ขอสินเชื่อ
อัตราดอกเบี้ย/ ค่าธรรมเนียมอื่น	- อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน + 1.50% ต่อปี - ค่าธรรมเนียมการใช้สินเชื่อธุรกรรมต่างประเทศตามอัตราที่ธนาคารกำหนด - ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันสินเชื่อ (รายปีและต่อเนื่อง)
การชำระเงิน	- ชำระดอกเบี้ยให้ธนาคารทุกสิ้นเดือน และครั้งสุดท้ายชำระในวันที่ตัวเงินถึงกำหนดใช้เงิน - ชำระหนี้ตามสินเชื่อธุรกรรมต่างประเทศพร้อมค่าธรรมเนียมในวันถึงกำหนดชำระหนี้ - ชำระค่าธรรมเนียมการค้ำประกันสินเชื่อ โดยหักเงินจากบัญชีเงินฝากใดๆ - ชำระค่าธรรมเนียมการใช้สินเชื่อให้แก่ธนาคาร ตามจำนวนและวิธีการที่ธนาคารกำหนด
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	มีระยะเวลาในการเบิกใช้วงเงินสินเชื่อภายในไม่เกิน 10 ปี นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ
หลักประกัน	- จำนำสิทธิการรับเงินฝากคืน ประเภทเงินฝากประจำ บัญชีเลขที่ 234-3-02543-2 ในนามบริษัท วงเงินจำนำ 25,000,000 บาท - นายองอาจ ปันชูยากร นางวัลลยา ปันชูยากร และ นายธรรธร รัตนศรีทอง ค้ำประกัน

5.4.4 การประกันภัย

ผู้เอาประกัน	ผู้รับประกัน	ประเภทกรมธรรม์ / ทุนประกัน	ระยะเวลาประกันภัย
บริษัท	บมจ. กรุงเทพประกันภัย	การประกันภัยการเสี่ยงภัยทุกชนิด <u>สถานที่เอาประกันภัยที่ 1: โรงงานที่ฉะเชิงเทรา^{1/}</u> ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย - สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนต่อเติมอาคาร รั้ว ประตูรั้ว กำแพงโดยรอบ ที่จอดรถ ป้อมยาม รวมเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องครัว เครื่องใช้สำนักงาน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบโทรศัพท์ ระบบดับเพลิงรวมอุปกรณ์ส่วนควบ ระบบคอมพิวเตอร์ (ไม่รวมถึงคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก และ Tablet) หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ รวมส่วนควบและอะไหล่ที่ใช้ในการผลิตและทรัพย์สินที่อยู่ในการดูแลรักษาของผู้เอาประกันภัย จำนวนเงินเอาประกันภัย 66.00 ล้านบาท - สต็อกสินค้าที่เป็นวัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูป สินค้ากึ่งสำเร็จรูป และวัสดุหีบห่อและบรรจุภัณฑ์ต่างๆ จำนวนเงินเอาประกันภัย 130.00 ล้านบาท	1 มี.ค. 59- 1 มี.ค. 60

ผู้เอาประกัน	ผู้รับประกัน	ประเภทกรรมสิทธิ์ / ทุนประกัน	ระยะเวลาประกันภัย
		สถานที่เอาประกันภัยที่ 2: สำนักงานใหญ่^{2/} ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนต่อเติมอาคาร รั้ว ประตูรั้ว กำแพงโดยรอบ ที่จอดรถ บ่อมียาม รวมเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบโทรศัพท์ ระบบดับเพลิงรวมอุปกรณ์ส่วนควบ ระบบคอมพิวเตอร์ (ไม่รวมถึงคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก และ Tablet) หม้อแปลงไฟฟ้า จำนวนเงินเอาประกันภัย 15.00 ล้านบาท สถานที่เอาประกันภัยที่ 3: สำนักงานชลบุรี^{3/} ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนต่อเติมอาคาร รั้ว ประตูรั้ว กำแพงโดยรอบ ที่จอดรถ บ่อมียาม จำนวนเงินเอาประกันภัย 3.15 ล้านบาท รวมจำนวนเงินเอาประกันภัยทั้งสิ้น 214.15 ล้านบาท	
บริษัทย่อย	บมจ. กรุงเทพประกันภัย	การประกันภัยการเสี่ยงภัยทุกชนิด สถานที่เอาประกันภัย: โรงงานที่ปทุมธานี^{4/} ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย 1. สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนต่อเติมอาคาร รั้ว ประตูรั้ว กำแพงโดยรอบที่จอดรถ บ่อมียาม รวมเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบโทรศัพท์ ระบบดับเพลิงรวมอุปกรณ์ส่วนควบ ระบบคอมพิวเตอร์ (ไม่รวมถึงคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก และ Tablet) หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ รวมส่วนควบและอะไหล่ที่ใช้ในการผลิตและทรัพย์สินที่อยุ่ในการดูแลรักษาของผู้เอาประกันภัย จำนวนเงินเอาประกันภัย 88.00 ล้านบาท 2. สต็อกสินค้าที่เป็นวัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูป สินค้ากึ่งสำเร็จรูป และวัสดุหีบห่อและบรรจุภัณฑ์ต่างๆ จำนวนเงินเอาประกันภัย 76.00 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 164.00 ล้านบาท	1 มี.ค. 59- 1 มี.ค. 60

หมายเหตุ: 1/ โรงงานของบริษัท ตั้งอยู่ที่ 2/1 หมู่ที่ 4 ตำบลเกาะไร่ อำเภอบ้านโพธิ์ ฉะเชิงเทรา

2/ สำนักงานใหญ่ของบริษัท ตั้งอยู่ที่ 933, 935, 937, 939 ซอยอ่อนนุช 46 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

3/ สำนักงานชลบุรีของบริษัท ตั้งอยู่ที่ 255/22 หมู่ 3 ถนนสาย 331 ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

4/ โรงงานของบริษัทย่อย ตั้งอยู่ที่ 50 หมู่ 20 ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการที่เป็นส่วนสนับสนุนกิจการของบริษัท อันจะทำให้บริษัทมีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะได้รับการสอบทาน เรื่องหลักการ และความเหมาะสมโดย คณะกรรมการตรวจสอบ และในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการของบริษัทหรือคัดเลือกผู้บริหารที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นตัวแทนในการบริหารงาน เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ปัจจุบันบริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ออนวัลล่า จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (รายละเอียดของบริษัทย่อยโปรดดูที่ส่วนที่ 2.2 (5) ลักษณะการประกอบธุรกิจ) โดยบริษัทมีการแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัทเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อยจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ คุณองอาจ ปิณฑุยากร และ คุณวัลลยา ปิณฑุยากร ทั้งนี้ เพื่อให้มีการติดตามการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด และเป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้