

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1) ทรัพย์สินถาวร อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า และเครื่องหมายการค้า

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ระยะเวลาเช่าที่เหลือ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดิน 201 แปลง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมเนื้อที่ที่ดิน 92 ไร่ 47.75 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	-	1,798.21	ไม่มี
2. อาคาร				
2.1 อาคาร ที่ตั้ง 109 แห่ง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด	เป็นเจ้าของ	-	150.09	ไม่มี
2.2 อาคารชุด ที่ตั้ง - 1 แห่ง จำนวน 11 ห้อง ในประเทศไทย	เป็นเจ้าของ	-	(ก)	ไม่มี
- 1 จำนวน 3 ห้อง ในประเทศไทย	เป็นเจ้าของ	-	8.17	ไม่มี
- 5 แห่ง จำนวน 5 ห้อง ในต่างประเทศ	เป็นเจ้าของ/ สัญญาเช่าระยะยาว	-	23.04	ไม่มี
3. สิทธิการเช่า 16 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด	ทำสัญญาเช่าระยะยาวตั้งแต่ 24 ปี ถึง 33 ปี	2 ปี ถึง 13 ปี	32.70	ไม่มี
4. เครื่องหมายการค้า				
- ตรากึ่งกิ่งและยูมิ ประเภทสินค้าเบหมิ์กิ่งสำเร็จรูป วั่นเส้นกิ่งสำเร็จรูป ขนมอบกรอบ ลูกกวาด ถั่วเคลือบน้ำตาล มันฝรั่งทอดกรอบ ถั่วอบกรอบ	อายุสิทธิ 10 ปี	-	-	ไม่มี
- ตรา ST. Andrew ประเภทสินค้า ผ้าเช็ดตัว เสื้อผ้า เครื่องแต่งกาย ตุ๊กตา	อายุสิทธิ 10 ปี	2 ปี 6 เดือน	0.62	ไม่มี
- เครื่องหมายการค้ารวม 39 เครื่องหมาย ประกอบด้วย CHAMP DE COURSE , GYM , UNIWEAR ฯลฯ	อายุสิทธิ 10 ปี	3 ปี	1.83	ไม่มี

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ระยะเวลาเช่าที่เหลือ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน 156 แปลง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมเนื้อที่ดิน 544 ไร่ 2 งาน 38.80 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	-	981.36	ไม่มี
2. อาคาร 2.1 อาคาร ที่ตั้ง 48 แห่ง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด	เป็นเจ้าของ	-	194.99	ไม่มี

หมายเหตุ : "มูลค่าตามบัญชี" หมายถึง ราคาซื้อ หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม (ถ้ามี)

(ก) ตัดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว**2) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม**

บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นบริษัทต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว กิจการที่บริษัทฯ ร่วมลงทุนจะประกอบธุรกิจที่เสริมกับธุรกิจที่บริษัทในกลุ่มดำเนินการอยู่หรือเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ คาดว่าจะเข้าไปดำเนินการในอนาคต เนื่องจากเล็งเห็นถึงศักยภาพในการทำกำไร โดยบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล

กิจการที่บริษัทฯ เข้าลงทุน ประกอบด้วย 3 สายธุรกิจหลัก คือ สายธุรกิจการผลิต สายธุรกิจจัดจำหน่าย และสายธุรกิจบริการและอื่น ๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท และบริษัทร่วม 8 บริษัท

นโยบายและวิธีปฏิบัติในการส่งผู้บริหารของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย มีบทบาทอำนาจหน้าที่ในการกำกับและบริหารงานของบริษัทย่อย กำหนดให้ใช้นโยบายบัญชีตามบริษัทใหญ่ และในการทำกิจกรรมใด ๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัทใหญ่ ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการปฏิบัติและเปิดเผยข้อมูลสำคัญตามหลักเกณฑ์ต่างๆ ในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ ปฏิบัติ อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ

ส่วนการลงทุนในบริษัทร่วม เป็นการร่วมลงทุนในกิจการของบริษัทในเครือและบริษัทอื่น ๆ บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมกิจการในบริษัทที่ลงทุน การบริหารงานของบริษัทดังกล่าวขึ้นอยู่กับคณะกรรมการของแต่ละบริษัท

นโยบายและวิธีปฏิบัติในการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ผู้บริหารในบริษัทร่วมหรือบริษัทลงทุน บริษัทในเครือสหพัฒน์มีทีมผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้พิจารณาว่า บริษัทอื่นนั้นประกอบธุรกิจอะไร มีความจำเป็นต้องให้กรรมการบริษัทหรือผู้บริหารจากบริษัทใดบริษัทหนึ่งในกลุ่มเข้าไปเป็นตัวแทนของกลุ่มในฐานะผู้ร่วมลงทุนหรือตามสัญญาร่วมทุนหรือไม่ หากจำเป็นต้องส่งจะพิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่มที่มีความรู้ ความสามารถ และมีความชำนาญในธุรกิจนั้น ๆ

บริษัทฯ มีมาตรการในการป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน โดยแต่งตั้งบุคคลซึ่งอยู่ในบริษัทร่วมหรืออยู่ในบริษัทที่ทำธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่ลงทุนเป็นศูนย์กลางเงินลงทุนคอยติดตามตรวจสอบงบการเงิน และข้อมูลสถานการณ์ของบริษัทที่ลงทุน เพื่อทราบปัญหาที่เกิดขึ้นและรายงานให้บริษัทและผู้ถือหุ้นในกลุ่มทราบปีละครั้ง และรายงานทันทีที่เกิดเหตุการณ์ผิดปกติหรือวิกฤติ เพื่อช่วยกันหาแนวทางแก้ไข อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารประชุมอย่างสม่ำเสมอในผลการดำเนินงานของกิจการที่บริษัทลงทุนอยู่โดยเน้นย้ำในธุรกิจที่ขาดทุน และหาวิธีการที่ทำให้บริษัทนั้นๆ ได้หลุดพ้นจากธุรกิจที่ขาดทุน เพื่อผลกำไรที่ยั่งยืนในธุรกิจนั้นๆ

3) รายละเอียดเกี่ยวกับรายการการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินถาวร ประเภท ที่ดิน และอาคาร ดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัทประเมิน	ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ การประเมินราคา ทรัพย์สิน	วันที่ใน รายงาน ประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)
1. ที่ดิน 1 แปลง จ. ชลบุรี					
	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด	นายนที ตั้งติตรธรรม และ นางอุคมศรี นาทีกาญจนลาภ	เพื่อประกอบการ ลงทุน	18 มี.ค.2557	76.50

หมายเหตุ : เปิดเผยเฉพาะรายการทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา ซึ่งจัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการทำรายการไม่เกิน 6 เดือน

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-