

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม

วิสัยทัศน์

- Design Outlet : เอ๊าท์เลทของบริษัทที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สินค้าของเราผลิตและคัดสรรขึ้นสำหรับเอ๊าท์เลทของบริษัทเท่านั้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสร้างประสบการณ์แห่งความสนุกและความประทับใจให้แก่ลูกค้าและนักท่องเที่ยว
- Deliver Best Value : บริษัทเป็นเลิศด้านการเสาะหา คัดสรร และนำเสนอเฉพาะสินค้าและบริการ ที่คุ้มค่าที่สุดจากทั่วทุกมุมโลกเพื่อลูกค้าของเรา
- Delight All Customers : บริษัทพร้อมขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศด้วยเอ๊าท์เลททั้งในรูปแบบ ร้านค้า และร้านค้าออนไลน์ โดยใช้ความชำนาญด้านการคัดเลือกสิ่งที่ดีที่สุดมอบให้ลูกค้า

พันธกิจ

- สร้างสรรค์จุดหมายของผู้เดินทางที่ครบครันทั้งการจับจ่าย การพักผ่อน และรสชาติที่ผ่านการคัดสรรอย่างพิถีพิถัน
- จัดหาสินค้าที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่ที่มีคุณภาพจากทุกแหล่ง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าจะได้รับความคุ้มค่าสูงสุดจากทุกบาทที่จ่าย
- แสวงหาช่องทางการสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ และช่องทางการตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดเวลา
- สร้างคุณค่าให้กิจการและรักษามลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส และยุติธรรม

ค่านิยม

- | | |
|------------------|--|
| O : Openness : | เปิดใจรับการเปลี่ยนแปลง เปิดรับความแตกต่าง เปิดรับความคิดสร้างสรรค์และโอกาสใหม่ๆ |
| U : Uniqueness : | โดดเด่น แตกต่าง สร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัว |
| T : Teamwork : | เป็นทีมเดียวกัน เคารพความเห็นต่าง มุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน |
| L : Learning : | ขยันหมั่นเรียนรู้ ไม่หยุดเรียนรู้สิ่งใหม่ๆ |
| E : Energy : | สู้งาน เต็มใจ พร้อมให้บริการ |
| T : Trust : | สร้างความไว้วางใจ เชื่อสัจย์กับตนเอง คนในองค์กร และคู่ค้า |

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี พ.ศ.	รายการ
2543	- ก่อตั้งบริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี่ เอ๊าท์เลท จำกัด ("บริษัท", "FN") ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท - เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 1 ที่จังหวัดเพชรบุรี
2546	- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 2 ที่จังหวัดกาญจนบุรี ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เดอะบอสส์ ฟอรัม จำกัด (TBF) ซึ่งก่อตั้งในปี 2539 ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้ง 1,000,000 บาท
2547	- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 3 ที่พัทธยาภายใต้การบริหารงานของ TBF โดยเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขาจากบุคคลภายนอก
2548	- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ - เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 4 ที่ปากช่อง โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ฟรี-แทค จำกัด (PT) ซึ่งก่อตั้งในปี 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท โดยเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขาจากบุคคลภายนอก
2549	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ PT มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาทเป็น 75,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ TBF มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาทเป็น 10,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ
2550	- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 5 ที่จังหวัดสิงห์บุรี อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท โนวา เจน จำกัด (NG) ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท ซึ่งต่อมาที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ NG มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ
2553	- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 6 ที่หัวหิน อยู่ภายใต้การบริหารงานของ NG
2554	- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 7 ที่ศรีราชา อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท พร็อพ อินเตอร์เนชั่นแนล เทรดดิ้ง จำกัด (PIT) ซึ่งก่อตั้งในปี 2549 ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท ซึ่งต่อมาในปี 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ PIT มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาทเป็น 10,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ ทั้งนี้ สาขาศรีราชา ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเช่าจากบุคคลเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท - PIT เข้าบริหารเอ๊าท์เลท สาขาเพชรบุรี แทนบริษัท โดยบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขาเพชรบุรี แทนรายได้จากการขายสินค้าในเอ๊าท์เลท
2555	- จัดตั้งศูนย์จัดเก็บและกระจายสินค้า ที่จังหวัดเพชรบุรี เพื่อการบริหารจัดการสินค้าคงคลังให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเพื่อรองรับการเติบโตของเอ๊าท์เลท
2556	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ PIT มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ
2557	- ในเดือนกรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ FN, TBF, PT, PIT และ NG มีมติอนุมัติการควบรวมบริษัททั้ง 5 บริษัทเข้าด้วยกันโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภท เอ๊าท์เลท รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยการควบรวมดังกล่าว มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไปซึ่งภายหลังการควบรวมแล้วเสร็จ ดำเนินธุรกิจในนาม

- บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอิร์ทเลท จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้วเท่ากับ 315,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2558 : - บริษัทลงทุนก่อสร้างสำนักงานพระราม 9 ตั้งแต่ปี 2556 และเปิดดำเนินการในปี 2558 เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานในปัจจุบัน โดยตั้งอยู่บนที่ดินของบริษัท คิว แอสเซท จำกัด ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2559 : - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 222,700,000 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 315,000,000 บาท เป็น 375,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้
- อนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด (SN) เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับล่างในราคามูลค่าตามบัญชี (Book Value) ซึ่งภายหลังการเข้าซื้อทำให้ SN มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้น SN ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน SN
 - อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชน
 - เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาท เป็น 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้นสามัญเป็น 750,000,000 หุ้น
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 125,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) ซึ่งจะมีผลทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็น 500,000,000 บาท
 - อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- เข้าซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) วันแรกเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559
- เปิดเอิร์ทเลท สาขาที่ 8 ที่พระนครศรีอยุธยา

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บมจ. เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท (FN)

ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท

ธุรกิจ : ธุรกิจค้าปลีกจำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอ น เครื่องหนัง เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ในบ้าน
ผ่านศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเอาท์เลทรวม 8 สาขา ได้แก่ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี
สาขาพัทยา สาขาปากช่อง สาขาสังหะบุรี สาขาหัวหิน สาขาศรีราชา และสาขาพระนครศรีอยุธยา



99.97%

บจก. เซฟ นาว 2494(SN)

ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท

ธุรกิจ : ธุรกิจค้าปลีกจำหน่ายเสื้อผ้า และเครื่องใช้ในบ้านในลักษณะ
ค้าปลีกในรูปแบบร้านค้าขนาดย่อมที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

บริษัทย่อย

บริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด (SN) : จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 จำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้า และเครื่องใช้ในบ้านในลักษณะค้าปลีก ในรูปแบบร้านค้าขนาดย่อม โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 991 ถนนพระราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร และสำนักงานสาขที่ตั้งอยู่เลขที่ 1468/36 ถนนกาญจนวนิชย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทเข้าถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน SN ทั้งนี้ ปัจจุบันมีร้าน SAVE NOW หนึ่งแห่งที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท

บริษัทมีโครงสร้างรายได้ แยกตามประเภทของผลิตภัณฑ์สำหรับ ปี 2557-2559 ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	ปี 2557 (ปรับปรุงใหม่ ^{1/})		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)
ตราสินค้าบริษัท	314.22	42.08	726.14	64.77	702.36	63.93
Non-Apparel	198.51	26.58	473.95	42.28	488.91	44.50
Apparel	115.71	15.50	252.19	22.49	213.45	19.43
ตราสินค้าอื่น	422.70	56.61	376.06	34.54	360.67	32.83
รวมรายได้จากการขาย	736.92	98.69	1,102.20	98.31	1,063.03	96.76
รายได้อื่น	9.75	1.31	18.99	1.69	35.64	3.24
รายได้รวม	746.67	100.00	1,121.19	100.00	1,098.67	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} ในปี 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทและกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจประเภทเดียวกันรวม 5 บริษัท ได้แก่ 1) บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอิร์ทเลท จำกัด 2) บริษัท เดอะบอสส์ ฟอรัม จำกัด 3) บริษัท พรีเมท จำกัด 4) บริษัท โนวา เจน จำกัด และ 5) บริษัท พูฟ อินเตอร์เนชั่นแนล เทรตติ้ง จำกัด มีมติอนุมัติการควบรวมบริษัททั้ง 5 บริษัท เพื่อจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัทสำหรับป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งภายหลังการควบรวม ดำเนินธุรกิจในนามบริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอิร์ทเลท จำกัด โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557

ผลประกอบการของบริษัทในปี 2558 มีการเปลี่ยนแปลงจากรายได้และกำไรสุทธิในปี 2557 ภายหลังการควบรวมกิจการ 5 บริษัท เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 ซึ่งเกิดจากการรวมศูนย์การบริหารงานเอิร์ทเลททั้ง 7 สาขา จากในอดีตที่ดำเนินธุรกิจภายใต้นิติบุคคล 5 แห่ง มารวมอยู่ในแห่งเดียวคือภายใต้ บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอิร์ทเลท จำกัด (มหาชน) ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการภายในบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งการบริหารสินค้าคงคลังและระบบบัญชี ที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารทราบข้อมูลที่ครบถ้วน และถูกต้องมากขึ้น โดยหลังการควบรวมกิจการ บริษัทได้จัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Publicly Accountable Entities: PAEs) และแต่งตั้งบริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เข้าตรวจสอบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ผู้สอบบัญชีก่อนหน้าการควบรวมกิจการ เป็นผู้สอบบัญชีที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ตรวจสอบงบการเงินงวดบัญชีปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนั้นข้อมูลสำหรับใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้มผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทจึงไม่ควรนำข้อมูลทางการเงินก่อนการควบรวมกิจการไปใช้ โดยข้อมูลทางการเงินที่ควรนำไปใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้มของบริษัทได้ชัดเจนคือ งบการเงินหลังการควบรวมกิจการ ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชี PAEs และมีผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เข้าตรวจสอบและสอบทานงบการเงินดังกล่าวแล้ว

บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอิร์ทเลท จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเอิร์ทเลทภายใต้แนวคิด "คุณภาพส่งออก ราคาผู้ผลิต" ซึ่งจำหน่ายผลิตภัณฑ์อุปโภคบริโภค ประเภทเสื้อผ้า เครื่องนอน เครื่องหนัง เฟอร์นิเจอร์ และของใช้ภายในบ้าน ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท และตราสินค้าอื่นๆ ที่เป็น International Brand เป็นส่วนใหญ่ เพื่อสร้างความหลากหลายและตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อได้ทุกเพศทุกวัย โดยปัจจุบันบริษัทมีเอิร์ทเลททั้งสิ้น 8 สาขา ได้แก่ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาพัทยา สาขาปากช่อง สาขาสิงห์บุรี สาขาหัวหิน สาขาศรีราชา และสาขาพระนครศรีอยุธยา

ซึ่งทั้ง 8 สาขาดังกล่าว ตั้งอยู่ในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย เพื่อให้นักท่องเที่ยวและลูกค้าชาวต่างชาติได้เข้ามาเลือกซื้อสินค้าคุณภาพในราคาผู้ผลิต นอกจากนี้ บริษัทมีบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่บริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด (SN) ซึ่งดำเนินธุรกิจจำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้า และเครื่องใช้ในบ้านในลักษณะค้าปลีกในรูปแบบร้านค้าขนาดย่อม โดยถือเป็นแบรนด์ร็อง (Fighting Brand) ของบริษัท

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

สินค้าที่จำหน่ายภายในเอ๊าท์เลท สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ 1) สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัทซึ่งบริษัทเป็นผู้ออกแบบสินค้าและสั่งผลิตสินค้าเองโดยตรงจากผู้ผลิต และ 2) สินค้าที่อยู่ภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ ซึ่งมีทั้งประเภทที่บริษัทซื้อมาจำหน่ายในเอ๊าท์เลท และประเภทที่เจ้าของตราสินค้านำมาฝากขายในเอ๊าท์เลท โดยผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

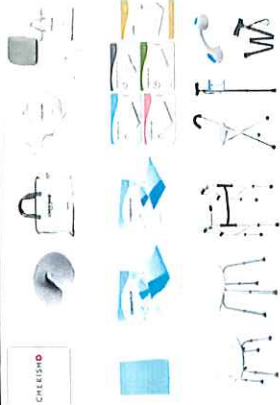
สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท

(INCO, Cheval, Lady De' Cheval, Cheval Kids, Sleep Mate, Nipon, Prim, Cushy, Cushy Luxury, Cherish, Cherish Kids, Rollica และ ETC)

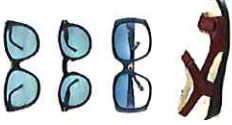
สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท (House Brand) เป็นสินค้าที่บริษัทพัฒนาขึ้นมา โดยเน้นคุณภาพมาตรฐานระดับสากลและการมีเอกลักษณ์เฉพาะ เพื่อวางจำหน่ายที่เอ๊าท์เลทของบริษัทเท่านั้น สินค้าเหล่านี้ได้รับการออกแบบโดยดีไซน์เนอร์ของบริษัท ที่มีความชำนาญในแต่ละกลุ่มสินค้า โดยคำนึงถึงความต้องการและรสนิยมของลูกค้า รวมถึงคุณภาพของวัตถุดิบที่นำมาผลิตสินค้า สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัทจะเป็นสินค้าอุปโภคทั้งหมด ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1) สินค้าเครื่องใช้ในครัวเรือนและการเดินทาง (Non-Apparel) :

เป็นสินค้าที่มีสรรพประโยชน์ในการใช้งาน ส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่สั่งผลิตจากโรงงานทั้งในและต่างประเทศ โดยบริษัทเป็นผู้คัดเลือกวัสดุและแบบสินค้าเองตามแบบรายการสินค้าจากโรงงานผู้ผลิต เพื่อให้สินค้าของเอ๊าท์เลทมีคุณภาพดี คงทน และตรงกับรสนิยมของลูกค้า ทั้งนี้ สินค้าที่วางจำหน่ายมีทั้งสินค้าประเภทเครื่องนอน สินค้าตกแต่งบ้าน สินค้าเครื่องใช้ในบ้าน เฟอร์นิเจอร์ และสินค้ากลุ่มพกพา อาทิ กระเป๋าเดินทาง กระเป๋าเครื่องสำอาง หมวก ผ้าพันคอ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดตราสินค้าและลักษณะสินค้า ดังนี้

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ตัวอย่างสินค้า
	ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ภายในบ้านสไตล์เรียบง่าย ที่คัดสรรจากวัสดุคุณภาพดี	เครื่องนอน เครื่องใช้ในบ้าน เครื่องครัว สินค้าตกแต่งบ้าน เพอร์นิเจอร์ กระเป๋าเดินทาง	บุคคลทั่วไป อายุระหว่าง 30 – 55 ปี มีครอบครัวแล้ว ฐานะดี มีรายได้สูง รักสุขภาพ	
	ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ภายในบ้าน ที่คัดสรรจากวัสดุคุณภาพดี	เครื่องนอน เครื่องใช้ในบ้าน เครื่องครัว สินค้าตกแต่งบ้าน	บุคคลทั่วไป อายุระหว่าง 20 – 35 ปี สถานะโสดหรือเพิ่งแต่งงาน ฐานะปานกลาง รายได้ปานกลาง ทันสมัยและชื่นชอบเทคโนโลยี	
	ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ	หมอนเพื่อสุขภาพ สินค้าสำหรับผู้สูงอายุ	บุคคลทั่วไปที่รักสุขภาพ และผู้สูงอายุ	

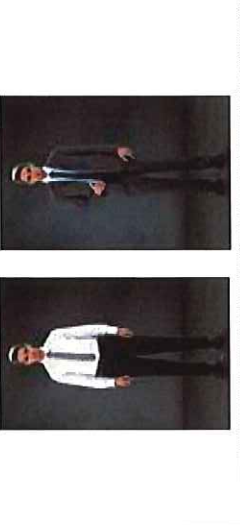
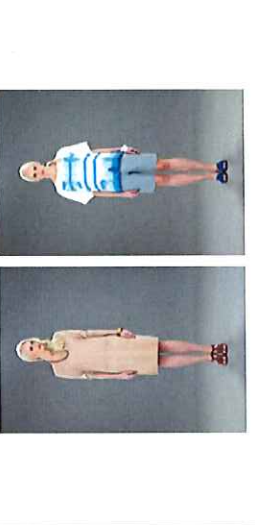
W.

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ตัวอย่างสินค้า
 ROLLICA LUGGAGE & TRAVEL ACCESSORIES	ผลิตภัณฑ์สำหรับการเดินทาง ที่คัดสรรจากวัสดุคุณภาพดี	กระเป๋าเดินทาง	บุคคลทั่วไป อายุ 25 – 45 ปี รักการเดินทาง	 
INCO	แว่นตาและรองเท้าหนังคุณภาพดี กระเป๋าเดินทาง	แว่นตา รองเท้าหนัง กระเป๋าเดินทาง	ผู้ชายและผู้หญิง อายุระหว่าง 30 – 40 ปี	 
 cheval	ผลิตภัณฑ์กระเป๋าแบบต่างๆ	กระเป๋าทำงาน กระเป๋าสะพาย	บุคคลทั่วไป อายุระหว่าง 20 – 30 ปี	
 ETC. <i>et cetera</i>	สินค้าแฟชั่นสำหรับสตรี	เครื่องประดับ แว่นตา รองเท้า	สตรีวัยรุ่นที่ชื่นชอบแฟชั่น	 

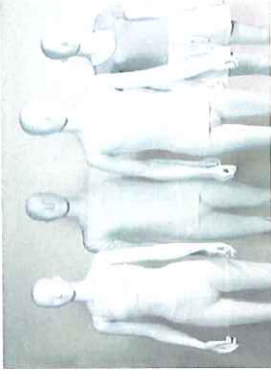
ml

2) สินค้าเครื่องนุ่งห่ม (Apparel) :

เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ที่บริษัทเป็นผู้ออกแบบและสั่งผลิต โดยบริษัทมีทีมออกแบบที่มีความเข้าใจในความต้องการของตลาดเป็นอย่างดี สินค้าที่บริษัทสั่งผลิตและวางจำหน่าย จึงเอกลักษณ์เฉพาะและมีคุณภาพเทียบเท่าตราสินค้าระดับโลก ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามลักษณะสินค้าและกลุ่มลูกค้า เพื่อให้เหมาะสมและตรงตามความต้องการของลูกค้าแต่ละประเภทได้อย่างครบถ้วน

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ตัวอย่างสินค้า
INCO	เสื้อผ้าบุรุษ ดีไซน์ร่วมสมัย ที่คัดสรรจากวัตถุดิบคุณภาพดี	เสื้อผ้าผู้ชาย อุปกรณ์แต่งกาย	ผู้ชายที่มีอายุ 35 ปีขึ้นไป	
MONSIEUR INCO	เสื้อผ้าบุรุษสูงวัย คุณภาพระดับพรีเมียม ภายใต้ชื่อรุ่น Monsieur INCO	เสื้อผ้าผู้ชาย	ผู้ชายที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป	
INCO Women	เสื้อผ้าสตรี ดีไซน์เรียบหรู ที่คัดสรรจากวัตถุดิบคุณภาพดีภายใต้ชื่อรุ่น INCO Women	เสื้อผ้าสตรี ชุดชั้นในสตรี อุปกรณ์แต่งกาย	ผู้หญิงที่มีอายุระหว่าง 38 - 50 ปี ที่มีปัญหาด้านสรีระเล็กน้อย	
MADAME INCO	เสื้อผ้าสตรีสูงวัย ที่สรีระมีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างมาก ภายใต้ชื่อรุ่น Madame INCO	เสื้อผ้าสตรี	ผู้หญิงที่มีอายุระหว่าง 40 - 60 ปี ที่มีปัญหาด้านสรีระค่อนข้างมาก	

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ตัวอย่างสินค้า
	เสื้อผ้าบุรุษสตรีลิลลอลอง รูปแบบทันสมัย สอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่	เสื้อผ้าผู้ชาย อุปกรณ์แต่งกาย	ผู้ชายที่มีอายุระหว่าง 20 - 35 ปี	
	เสื้อผ้าผู้หญิงสไตล์ลิลลอลอง รูปแบบทันสมัย สอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่	เสื้อผ้าสตรี ชุดชั้นในสตรี รองเท้า	ผู้หญิงที่มีอายุ ระหว่าง 20 - 35 ปี	
	เสื้อผ้าเด็กสไตล์ผู้ใหญ่ แต่ยังมีกลิ่นอายของความน่ารักวัยสดใส ด้วยการใช้สีหรือลายที่เหมาะสมสำหรับเด็ก	เสื้อผ้าเด็กชาย-หญิง ชุดชั้นในเด็ก รองเท้า	เด็กอายุ 4-16 ปี	
SLEEP MATE	ชุดนอนทั้งชายและหญิง คุณภาพดี เนื้อนุ่มสบาย	ชุดนอนชาย-หญิง-เด็ก	ทุกเพศทุกวัย	

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ตัวอย่างสินค้า
	เสื้อผ้าที่ผลิตจากเนื้อผ้า COTTON สวมใส่สบาย ไม่ระคายเคืองผิว	ชุดชั้นในชาย-หญิง-เด็ก ถุงเท้า	ทุกเพศทุกวัย	
	เสื้อผ้าแฟชั่นสำหรับสตรี	เสื้อผ้าผู้หญิง และอุปกรณ์แต่งกาย	สตรีวัยรุ่นที่ชื่นชอบแฟชั่น	

สินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ

นอกเหนือจากบริษัทจะจำหน่ายสินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเองแล้ว บริษัทยังคัดสรรสินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ โดยเป็นตราสินค้าชั้นนำจากทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งตราสินค้าอื่นที่วางจำหน่ายส่วนใหญ่เป็น International Brand ทั้งนี้ เพื่อให้สินค้าในเอ๊าท์เลทมีความหลากหลาย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วน โดยสินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ ส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าอุปโภค ได้แก่ สินค้าเครื่องใช้ในครัวเรือนและการเดินทาง (Non-Apparel) ซึ่งเป็นสินค้าที่มีอรรถประโยชน์ในการใช้งาน อาทิ สินค้าเครื่องนอน สินค้าตกแต่งบ้าน สินค้าเครื่องใช้ในบ้าน เฟอร์นิเจอร์และสินค้ากลุ่มพกพา เช่น กระเป๋าเดินทาง กระเป๋าเครื่องสำอาง หมวก ผ้าพันคอ เป็นต้น รวมถึงสินค้าประเภทเวชภัณฑ์เครื่องสำอางค์ และสินค้าเครื่องนุ่งห่ม (Apparel) ซึ่งเป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินค้าบริโภคที่จำหน่ายภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ ซึ่งเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) โดยบริษัทจัดตั้งร้าน "ต้นกล้า" ซึ่งเป็นร้านค้าของบริษัทเอง อยู่ภายในบริเวณของเอ๊าท์เลททั้ง 8 สาขา โดยร้านต้นกล้าจำหน่ายสินค้าที่เป็นของโครงการหลวง คือ ตราสินค้าดอกคำ ดอยตุง และสวนจิตรลดา รวมถึงสินค้าเกษตร สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) และสินค้าชุมชนของจังหวัดใกล้เคียง และสินค้าเพื่อสุขภาพอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนให้ชุมชนมีอาชีพ รายได้ และรักถิ่นกำเนิดอย่างยั่งยืน และเพื่อเป็นการสนับสนุนผลิตภัณฑ์ตามโครงการของรัฐบาลและเพิ่มช่องทางการจำหน่ายให้แก่ผู้ผลิตสินค้า

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์การตลาด

บริษัทเป็นผู้ริเริ่มการทำธุรกิจศูนย์การค้าประเภทเอ๊าท์เลทเป็นรายแรกในประเทศไทย จึงมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงเข้าใจหัวใจในการดำเนินธุรกิจประเภทดังกล่าว ทั้งการจัดหาสินค้าให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด และการทำการตลาดและโปรโมชั่นต่างๆ โดยบริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาดดังนี้

1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกสินค้าที่จะนำมาวางจำหน่ายในเอ๊าท์เลท โดยเน้นสินค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีคุณภาพ และมีความหลากหลาย โดยบริษัทมีส่วนผสมของตราสินค้า (Brand Mix) 3 กลุ่ม ดังนี้

1) สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท (House Brand) :

เป็นสินค้าที่บริษัทพัฒนาขึ้นมา โดยเน้นที่คุณภาพมาตรฐานระดับสากล รวมถึงการออกแบบที่แตกต่างอย่างมีรสนิยม เพื่อสร้างมูลค่าให้กับสินค้าและสร้างตราสินค้าให้เป็นที่รู้จัก ซึ่งบริษัทมีตราสินค้าเป็นของตัวเองกว่า 15 ตราสินค้า อาทิ INCO, Cheval, Sleep Mate, Cushy, Cherish และ Prim เป็นต้น ทั้งนี้ ผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท จะผ่านการตรวจสอบคุณภาพในทุกขั้นตอนตั้งแต่การคัดเลือกผู้ผลิต กระบวนการก่อนการผลิต กระบวนการระหว่างอยู่ในสายการผลิต คุณภาพหน้าโรงงาน จนถึงคุณภาพระหว่างขนส่ง และการส่งมอบ เพื่อเป็นการรับประกันความมั่นใจให้กับลูกค้าว่าจะได้สินค้าที่ดี มีคุณภาพ คุ่มค่า คุ่มราคา

2) สินค้าจากตราสินค้าต่างประเทศที่มีชื่อเสียง (International Brand) :

บริษัทคัดสรรสินค้าจากตราสินค้าต่างประเทศที่มีชื่อเสียงมาจำหน่ายในราคาพิเศษ ซึ่งสินค้าของแต่ละตราสินค้าจะผ่านการวิเคราะห์ พิจารณาถึงความคุ้มค่าของคุณภาพและราคา รวมถึงความเหมาะสมกับการใช้งาน

3) สินค้าจากตราสินค้าชั้นนำในประเทศ (Top Domestic Brand) :

เพื่อเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับลูกค้าที่จะได้ค้นพบกับสินค้าที่ตรงกับรสนิยมของตนเองมากยิ่งขึ้น บริษัทจึงได้เลือกตราสินค้าชั้นนำระดับประเทศ รวมถึงตราสินค้าที่ได้รับการออกแบบจากดีไซน์เนอร์ชาวไทยที่มีชื่อเสียงเข้ามาจำหน่ายในเอ๊าท์เลท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีพนักงานที่คอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและคุณสมบัติของสินค้าแต่ละประเภทอยู่ประจำทุกสาขา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า ให้สามารถเลือกซื้อสินค้าได้อย่างสะดวกสบายและตรงตามความต้องการ โดยพนักงานเหล่านี้จะได้รับการอบรมอย่างต่อเนื่องตลอดปี เพื่อเป็นหลักประกันว่าคุณภาพการบริการของบริษัท จะสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

2. กลยุทธ์ด้านการกำหนดราคา (Price)

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าแตกต่างกันตามแหล่งที่มาของผลิตภัณฑ์ เนื่องจากบริษัทมีรูปแบบการจัดหาสินค้าทั้งจากการสั่งผลิตจากผู้ผลิตสินค้าโดยตรง การรับฝากขายสินค้า และการรับซื้อเพื่อนำมาวางจำหน่าย ดังนั้นการกำหนดราคาสินค้าจึงแตกต่างกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) กรณีสินค้าสั่งผลิต (สินค้าที่จำหน่ายภายใต้ตราสินค้าของบริษัท) :

บริษัทกำหนดราคาสำหรับสินค้าสั่งผลิต หรือสินค้าที่จำหน่ายภายใต้ตราสินค้าของบริษัท โดยบวกกำไรส่วนเพิ่มหรือกำไรขั้นต้นจากต้นทุน ซึ่งประเมินจากมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากการออกแบบสินค้าที่มีความแตกต่างและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ซึ่งบริษัทจะศึกษาข้อมูลและทำการเปรียบเทียบคุณภาพและราคาของสินค้าจากผู้ผลิตแต่ละรายเพื่อคัดเลือกผู้ผลิตที่ดีที่สุดสำหรับการผลิตสินค้าแต่ละประเภท ซึ่งสินค้าที่ออกจากโรงงานจะถูกนำมาวางจำหน่ายที่เอ๊าท์เลทโดยตรงจึงทำให้มีต้นทุนการจัดจำหน่ายและการตลาดค่อนข้างต่ำ ซึ่งส่งผลให้สินค้าของบริษัทมีราคาถูก และเป็นราคาที่สร้างแรงจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี

2) กรณีบริษัทซื้อสินค้าจากเจ้าของตราสินค้าอื่นเพื่อนำมาจำหน่ายภายในเอ๊าท์เลท :

จะใช้หลักการกำหนดราคาโดยบวกกำไรส่วนเพิ่มหรือกำไรขั้นต้นจากต้นทุนที่รับซื้อมา แต่อย่างไรก็ตามราคาขายดังกล่าวจะยังเป็นราคาที่ถูกลงกว่าราคาที่จำหน่ายในห้างสรรพสินค้าหรือร้านค้าของตรานั้นๆ เมื่อเทียบกับสินค้าในคอลเลกชันเดียวกัน

3) กรณีสินค้าที่บริษัทรับฝากขายจากเจ้าของตราสินค้าอื่น :

เป็นการขายภายใต้ตราสินค้าของเจ้าของตราสินค้าอื่น ซึ่งเจ้าของตราสินค้านั้นจะเป็นผู้กำหนดราคาสินค้าร่วมกับบริษัท โดยเปรียบเทียบกับราคาตลาดของสินค้าที่มีรูปแบบและคุณภาพใกล้เคียงกัน ควบคู่ไปกับการพิจารณาความต้องการซื้อสินค้าของผู้บริโภค ซึ่งบริษัทจะได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการขายสินค้านั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทจะเจรจาต่อรองราคาขายให้ได้ราคาที่ดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าเอ๊าท์เลทได้เลือกซื้อสินค้าในราคาที่ดีที่สุด โดยบริษัทกำหนดนโยบายการรับฝากขายสินค้าอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นนโยบายที่ถือปฏิบัติกับผู้ฝากขายสินค้าทุกราย อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเปลี่ยนสัญญาฝากขายสินค้าเป็นสัญญาซื้อขายสินค้า เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการปรับราคาสินค้า เพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการขายและรองรับความเปลี่ยนแปลงในสภาวะการตลาดและการแข่งขัน และเพื่อเป็นการระบายสินค้า ซึ่งการปรับราคาสินค้าจะพิจารณาปัจจัยสำคัญ ได้แก่ อายุของสินค้า ต้นทุนของสินค้า การเสื่อมความนิยมของสินค้า และการเสื่อมคุณภาพของสินค้า ทั้งนี้ การปรับราคาสินค้า จะต้องหารือร่วมกันระหว่างสาขา คลังสินค้า ฝ่ายบริหาร และคู่ค้าของบริษัท ซึ่งหมายถึงเจ้าของตราสินค้าอื่นที่นำสินค้ามาวางจำหน่ายในเอ๊าท์เลท

3. กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

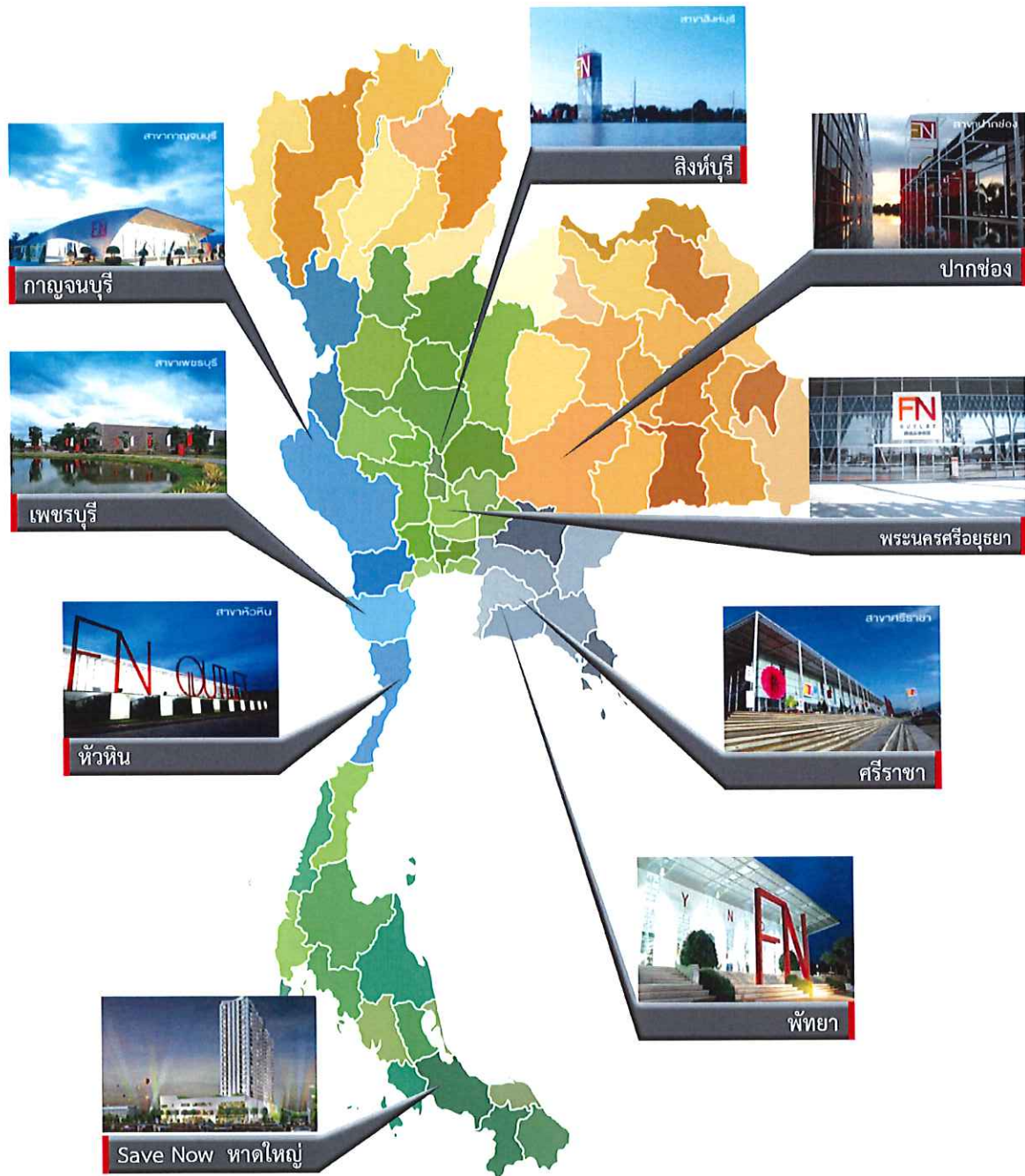
ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจัดจำหน่าย ได้แก่ เอ๊าท์เลท 8 สาขา คือ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาพัทยา สาขาปากช่อง สาขาสิ่งบุรี สาขาหัวหิน สาขาศรีราชา และสาขาพระนครศรีอยุธยา ที่ดำเนินงานภายใต้บริษัท (สาขา Stand Alone) ซึ่งที่ตั้งมีทั้งที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและที่ดินที่บริษัทเช่า และร้านค้าขนาดย่อม SAVE NOW อีก 1 แห่ง ที่ดำเนินงานภายใต้บริษัทย่อยที่อำเภอดำเนินสะดวก จังหวัดสงขลา (SN เซาพื้นที่จากบุคคลภายนอก) ซึ่งแต่ละสาขาดังอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยม เพื่อรองรับลูกค้าทั้งคนไทยที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อน และคนต่างประเทศที่เดินทางมาท่องเที่ยว โดยบริษัทได้ยกระดับคุณภาพของเอ๊าท์เลทให้เป็นสถานที่ที่ไม่เพียงแต่มาเพื่อเลือกซื้อสินค้าเท่านั้น แต่ยังสามารถใช้เป็นสถานที่สำหรับการแวะพักจากการขับรถ การนัดหมายพบปะเพื่อนฝูง หรือพบปะสังสรรค์ที่ผ่อนคลายของร้านอาหารและร้านค้าย่อยที่หลากหลาย เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้า หรือนักท่องเที่ยวให้มากขึ้นกว่าเดิม

ตารางแสดงปีที่เปิดดำเนินการและพื้นที่ขายของแต่ละสาขา

สาขา	ปีที่เปิดดำเนินการ	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)
เพชรบุรี	2543	1,999
กาญจนบุรี	2546	1,816
พัทยา	2547	3,484
ปากช่อง	2548	6,236
สิงห์บุรี	2550	5,300
หัวหิน	2553	6,012
ศรีราชา	2554	5,764
พระนครศรีอยุธยา	2559	4,416
ร้าน SAVE NOW	2558	3,458

FN
OUTLET

ภาพแสดงที่ตั้ง
สาขาเอ็นทีเอ



นอกจากช่องทางการจัดจำหน่ายข้างต้น บริษัทยังมีช่องทางการจำหน่ายสินค้าผ่านการสั่งซื้อจากเว็บไซต์ของบริษัท (จำหน่ายสินค้าออนไลน์) โดยบริษัทเริ่มมีการจำหน่ายสินค้าออนไลน์ในปี 2558 โดยในปี 2558 และปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการจำหน่ายสินค้าผ่านช่องทางดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 0.01 และร้อยละ 0.01 ของรายได้จากการขายสินค้ารวมตามลำดับ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างประเทศให้การเลือกซื้อสินค้าจากที่ใดก็ได้โดยสามารถชำระเงินผ่านเว็บไซต์ ซึ่งบริษัทมีบริการขนส่งให้ด้วย ทั้งนี้ บริษัทยังมีแผนที่จะเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายตรงให้แก่ลูกค้า (Direct Sale) และการจำหน่ายสินค้าให้ผู้ประกอบการ (Business to Business) ในอนาคต

4. กลยุทธ์ด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์ (Promotion)

บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการขายและการประชาสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและความต้องการของลูกค้า ผ่านการจัดทำระบบจัดการฐานข้อมูลลูกค้าครบวงจร (Customer relationship management (CRM)) เพื่อแยกแยะกลุ่มลูกค้าออกเป็นแต่ละประเภท อาทิ กลุ่มครอบครัว กลุ่มอายุ กลุ่มเพศ เพื่อกำหนดช่องทางการสร้างความรับรู้ต่อตราสินค้า (Brand Awareness) ที่เหมาะสมตามกลุ่มลูกค้า ซึ่งบริษัทเลือกใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์หลัก 3 ช่องทาง ได้แก่

- 1) การปักป้ายโฆษณาบริเวณริมทางหลวงในเส้นทางหลักของประเทศ
- 2) การใช้สื่อสังคมออนไลน์ อาทิ Facebook, Instagram, Line Official และ FN Official Website เพื่อเชื่อมต่อระหว่างลูกค้าและบริษัทได้ง่ายยิ่งขึ้น
- 3) การประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อโทรทัศน์ และคอลัมน์นิตยสาร

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการตลาดเพิ่มเติม ผ่านการออกบัตรสมาชิก "FN LIFE" สำหรับลูกค้าเพื่อสะสมแต้มจากยอดซื้อสินค้า และนำมาแลกของสมนาคุณเมื่อครบเงื่อนไขที่กำหนด เพื่อสร้างแรงจูงใจในการซื้อสินค้า และบริษัทยังทำการตลาดผ่านการเข้าร่วมจัดงานจำหน่ายสินค้า เช่น งานกาชาด รวมถึงการจัดงาน ภายใต้ชื่อ "FN Thank you Sale" ที่สาขาเป็นประจำทุกปี โดยงานจำหน่ายสินค้านี้ จะนำสินค้าที่วางจำหน่ายอยู่ในเอ๊าท์เลทมาจำหน่ายในราคาที่ได้รับส่วนลดเพิ่มเติมหรือแจกของสมนาคุณในการซื้อสินค้าของบริษัท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเอ๊าท์เลท ซึ่งจำหน่ายสินค้าหลากหลายประเภท อาทิ เสื้อผ้า เครื่องนอน เครื่องหนัง เฟอร์นิเจอร์ และของใช้ภายในบ้าน รวมถึงมีศูนย์จำหน่ายอาหาร และสาขาของเอ๊าท์เลททั้ง 8 สาขา ยังตั้งอยู่ในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทจึงมุ่งเน้นไปยังนักเดินทางหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านสาขาของบริษัท และกลุ่มผู้อาศัยในชุมชนหรือจังหวัดโดยรอบสาขา ซึ่งกลุ่มลูกค้าดังกล่าวสามารถเป็นไปได้ทั้งในรูปแบบของกลุ่มครอบครัว ที่มีเด็ก ผู้ใหญ่ หรือแม้กระทั่งผู้สูงอายุ ซึ่งสินค้าที่จำหน่ายภายในเอ๊าท์เลทนั้นสามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ทุกเพศทุกวัย หรือการเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อนก็สามารถใช้เอ๊าท์เลทเป็นสถานที่นัดหมาย พบปะ หรือแวะรับประทานอาหาร พร้อมกับการเลือกซื้อเสื้อผ้าของใช้ได้ในสถานที่เดียวกัน

ภาวะการแข่งขัน

ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีกมีการแข่งขันค่อนข้างรุนแรง โดยเฉพาะการแข่งขันที่ข้ามประเภทค้าปลีกที่เข้ามาจับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกลุ่มเดียวกัน โดยใช้กลยุทธ์ทั้งทางด้านราคาและการเข้าถึงแหล่งที่อยู่อาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเอาร์ทเลทของบริษัทจัดเป็นศูนย์จำหน่ายสินค้าสมัยใหม่ ซึ่งมีเอกลักษณ์เป็นของตัวเอง ซึ่งธุรกิจค้าปลีกที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เช่น ห้างสรรพสินค้า หรือ Community Mall นับว่าไม่ใช่คู่แข่งทางตรงของบริษัท เนื่องจากเน้นกลุ่มลูกค้าที่อาศัยอยู่ในตัวเมือง ในขณะที่เอาร์ทเลทของบริษัท จะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านสาขาของเอาร์ทเลท หรือแม้กระทั่งศูนย์การค้าประเภทเอาร์ทเลทอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกัน ก็ไม่จัดเป็นคู่แข่งทางตรงของบริษัท เช่นเดียวกัน แต่เป็นคู่แข่งทางอ้อมของบริษัท เนื่องจากมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าที่ให้เช่าพื้นที่แก่เจ้าของตราสินค้า ไม่มีการจำหน่ายสินค้าตราสินค้าของตัวเอง ซึ่งแตกต่างจากรูปแบบเอาร์ทเลทของบริษัท ที่วางจำหน่ายสินค้าหลากหลายครบถ้วน

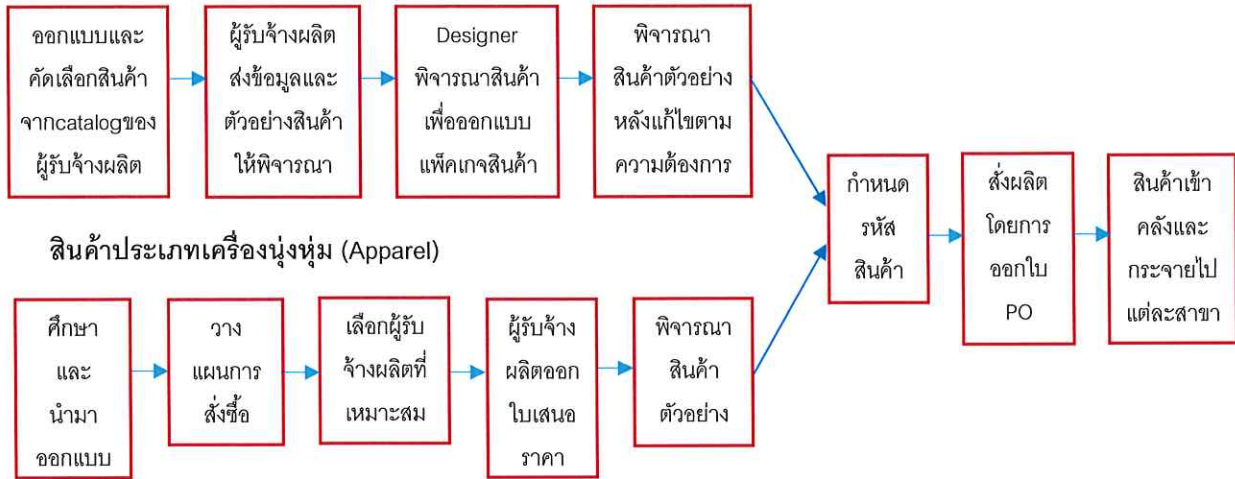
2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ถือเป็นกลยุทธ์สำคัญของบริษัท ตามวิสัยทัศน์ที่มุ่งหวังให้ลูกค้าได้ใช้สินค้าที่มีคุณภาพมีระดับในราคาที่คุ้มค่าที่สุด ซึ่งตลอดระยะเวลากว่า 17 ปี ที่ผ่านมาที่บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้านนี้ บริษัทได้คัดเลือกผู้ขายและผู้รับจ้างผลิตที่มีมาตรฐานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้น ผลิตภัณฑ์ที่วางจำหน่ายอยู่ภายในเอาร์ทเลททุกสาขาจะถูกคัดสรรเป็นอย่างดีจากทีมงานที่มีความชำนาญของบริษัท จึงมั่นใจได้ว่าลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพดีและราคาที่เหมาะสม ซึ่งวิธีการจัดหาสินค้าจะแตกต่างกันไปตามลักษณะของการได้มาของสินค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

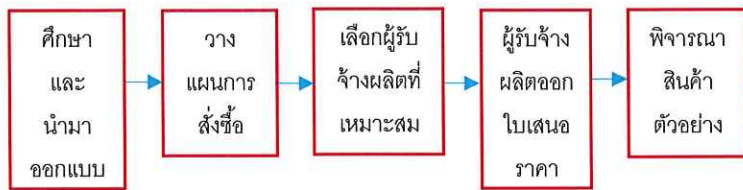
สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท

สินค้าที่บริษัทสั่งผลิตทุกชิ้นจะเป็นสินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งผู้รับจ้างผลิตที่บริษัทจ้างผลิตสินค้าแต่ละชนิด มีทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมกว่า 120 ราย อาทิ ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน เกาหลี ยองกง อิตาลี โปรตุเกส โรมาเนีย อินเดีย ไต้หวัน และมาเลเซีย ซึ่งฝ่ายบริหารสินค้า ฝ่ายจัดซื้อ จะทำหน้าที่ตรวจสอบประวัติตรวจสอบคุณภาพ และทุกปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการผลิต บริษัทมีแนวทางที่จะควบคุมการผลิตและความรับผิดชอบต่อผู้รับจ้างผลิตอย่างเข้มงวด ซึ่งไม่เพียงต้องรับผิดชอบต่อบริษัทเท่านั้น แต่ต้องรับผิดชอบต่อผลกระทบภายนอกอื่น ๆ ตลอดจนวงจรการผลิตที่เกี่ยวข้องอีกด้วย โดยการจัดหาสินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท มีขั้นตอน ดังนี้

สินค้าประเภทเครื่องใช้ในครัวเรือนและการเดินทาง (Non Apparel)



สินค้าประเภทเครื่องนุ่งห่ม (Apparel)

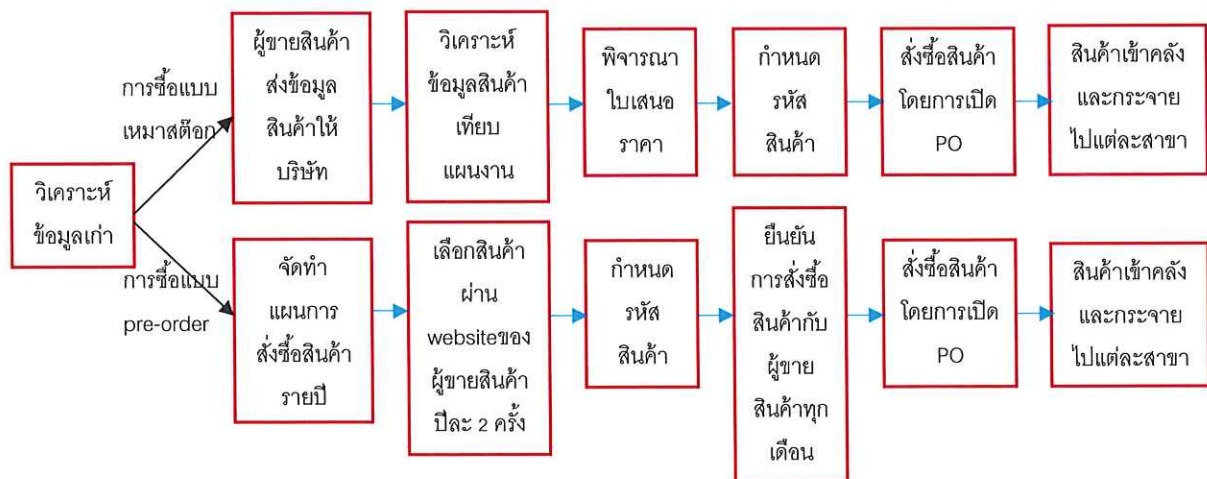


สินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่น

บริษัทแบ่งการจัดหาสินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นตามลักษณะการได้มาของสินค้า โดยแบ่งออกเป็นสินค้าประเภทซื้อขาด (Credit) และสินค้าประเภทฝากขาย (Consignment) ดังนี้

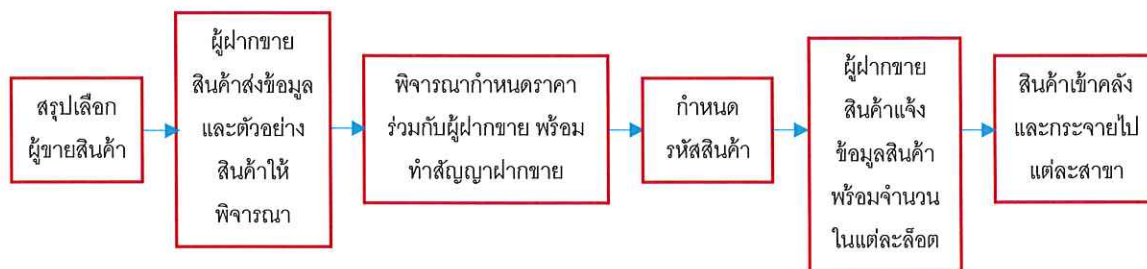
1) สินค้าประเภทซื้อขาด (Credit) :

ส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่อยู่ภายใต้ตราสินค้าที่เป็นที่นิยมในตลาด เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีชื่อเสียงด้านความสวยงาม ความทันสมัย และคุณภาพของสินค้า และเป็นที่ต้องการของคนทั่วไป ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความหลากหลายให้กับเอ้าท์เลท โดยมีทั้งสินค้ากลุ่มกีฬา แฟชั่น การเดินทาง และสินค้าเด็ก



2) สินค้าประเภทฝากขาย (Consignment) :

สินค้าฝากขายส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้า ชุดชั้นใน หมวก รองเท้า อุปกรณ์กีฬา เครื่องนอน และเครื่องครัวที่เป็นตราสินค้าที่มีวางจำหน่ายอยู่ในห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าชั้นนำ นอกจากนี้ ยังมีสินค้าเด็กลายการ์ตูน และสินค้าเด็กอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มความหลากหลายให้กับสินค้าในเอ๊าท์เลท และเพิ่มช่องทางการทำกำไรให้กับบริษัท



อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเปลี่ยนสัญญาฝากขายสินค้าเป็นสัญญาซื้อขายสินค้า เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

2.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจศูนย์ค้าปลีกประเภทเอ๊าท์เลท ซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบใดๆ ต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวทางการในการรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิ บริษัทมีการใช้จดหมายอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ เปิดแอร์เฉพาะพื้นที่ใช้งาน ใช้หลอดไฟแบบประหยัดไฟ และใช้วัสดุก่อสร้างที่กันความร้อน เป็นต้น

2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

- ไม่มี -



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

3.1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

บริษัทไม่มีคู่แข่งโดยตรงที่ดำเนินธุรกิจศูนย์จัดจำหน่ายสินค้าในลักษณะเดียวกันกับบริษัท แต่หากพิจารณาแยกตามประเภทของสินค้าที่วางจำหน่ายอยู่ภายในเอ๊าท์เลท จะพบว่าเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง และเปลี่ยนแปลงเร็วตามกระแสนิยม โดยเฉพาะสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย นอกจากนี้ ด้วยลักษณะธุรกิจที่เติบโตอย่างต่อเนื่องตามการเจริญเติบโตของภาคการท่องเที่ยว อาจทำให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ ที่มีเงินทุนเพียงพอ สนใจเข้าลงทุนในธุรกิจเดียวกันกับบริษัท ซึ่งอาจทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ลดลงจากการถูกแย่งส่วนแบ่งตลาดได้แต่ด้วยประสบการณ์ของฝ่ายบริหารที่อยู่ในธุรกิจค้าปลีกต่อเนื่องกว่า 17 ปี ทำให้เกิดความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัทเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด (SN) เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ระดับปานกลางเพื่อประโยชน์ด้านการแข่งขัน และบริษัทยังให้ความสำคัญกับการประเมินติดตาม และวิเคราะห์ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวไม่มากนัก

3.1.2 ความเสี่ยงจากการบริหารสินค้าคงคลัง

บริษัทมีสินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 444.13 ล้านบาทและ 362.30 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.22 และร้อยละ 22.77 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้า สินค้าล้าสมัย และเคลื่อนไหวช้าเท่ากับ 16.75 ล้านบาท และ 13.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.63 และร้อยละ 3.67 ของสินค้าคงเหลือ ตามลำดับซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าคงเหลือผ่านการจัดให้มีระบบบริหารสินค้าคงคลังที่ดีที่สามารถควบคุมปริมาณสินค้าให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อยมีคลังสินค้าใหญ่ 1 แห่ง ตั้งอยู่ที่สาขาเพชรบุรี และมีคลังสินค้าย่อยในแต่ละสาขา เพื่อสำรองสินค้าสำหรับจำหน่ายในแต่ละสาขา ซึ่งฝ่ายบริหารได้กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ และการตรวจนับสินค้าคงเหลือไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังวางแนวทางในการป้องกันสินค้าสูญหาย หรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในเอ๊าท์เลท อีกด้วยดังนั้น จึงมีความเสี่ยงจากการบริหารสินค้าคงคลังในระดับต่ำ

3.1.3 ความเสี่ยงจากการอยู่ระหว่างดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้า และเครื่องหมายบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการที่ใช้ในการจำหน่ายสินค้าและให้บริการ รวมทั้งสิ้น 12 เครื่องหมาย แบ่งเป็น 11 เครื่องหมายการค้า และ 1 เครื่องหมายบริการ โดยปัจจุบันบริษัทได้ยื่นขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการเพิ่มเติมกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ จำนวน 15 เครื่องหมายการค้า และจำนวน 4 เครื่องหมายบริการ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงจากการอยู่ระหว่างดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ หากไม่ได้รับอนุมัติให้จดทะเบียนตามที่ยื่นขอ ซึ่งบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และได้กำหนดให้ทีมงานผู้รับผิดชอบสอบทานประเด็นติดขัด และความเป็นไปได้ในการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ ก่อนการยื่นขอจดทะเบียนตั้งแต่เริ่ม รวมทั้งติดตามสอบถามไปยังเจ้าหน้าที่ของกรมทรัพย์สินทางปัญญาเกี่ยวกับความคืบหน้าในการได้รับอนุมัติค่าขอจดทะเบียน

ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมั่นใจว่าจะไม่ได้รับความเสี่ยงระหว่างดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ

3.1.4 ความเสี่ยงจากการขัดข้องของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทและบริษัทย่อยใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ IT) ในการจัดการข้อมูลเพื่อการบริหารงานระหว่างสำนักงานใหญ่ที่กรุงเทพฯ และสาขาเอ็นพีแอลทั้งหมด ซึ่งครอบคลุมทุกระบบงาน เพื่อช่วยให้พนักงานที่สำนักงานใหญ่และพนักงานประจำสาขา สื่อสารข้อมูลได้สอดคล้องกัน ซึ่งหากระบบ IT ที่ใช้อยู่เกิดเหตุขัดข้อง หรือไม่เสถียรเพียงพออาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท อาทิ สำนักงานใหญ่จะไม่ทราบจำนวนสินค้าคงเหลือในแต่ละสาขา ทำให้ไม่สามารถวางแผนกระจายสินค้าเข้าแต่ละสาขาได้อย่างถูกต้อง เป็นต้น ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าว จะกระทบต่อระบบบัญชีและการเงินของบริษัท และอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันได้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และให้ความสำคัญกับการวางระบบ IT ให้มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ลักษณะของการเพิ่มสาขา ซึ่งบริษัทใช้ระบบ POS แยกสาขา และบริษัทยังติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองในทุกสาขา เพื่อป้องกันการเกิดไฟฟ้าดับ ซึ่งจะช่วยให้แต่ละสาขามีไฟฟ้าใช้ได้ต่อเนื่องระยะหนึ่งด้วย ทั้งนี้ สำหรับระบบ IT ที่ครอบคลุมการทำงานทั้งหมด บริษัทป้องกันความเสี่ยงหากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิดที่จะทำให้ระบบข้อมูลของบริษัทเสียหาย ผ่านการมี Server สำรอง ซึ่งอยู่นอกสำนักงานใหญ่ เพื่อใช้เป็นคลังข้อมูลสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยบริษัทจะอัปเดตข้อมูลใน Server ดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำ ทั้งนี้ ที่ผ่านมา บริษัทยังไม่เคยประสบกับเหตุการณ์ระบบ IT เสียหายจนส่งผลกระทบต่อการณ์ธุรกิจแต่อย่างใด ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจว่าจะได้รับความเสี่ยงดังกล่าว น้อย

3.1.5 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของสาขาใหม่

บริษัทมีแผนที่จะขยายสาขาเอ็นพีแอลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการขยายสาขาแต่ละแห่ง บริษัทจำเป็นต้องหาแหล่งเงินทุนสำหรับจัดหาที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขา ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในสาขา รวมถึงค่าใช้จ่ายก่อนเปิดดำเนินการ ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด และเงินทุนหมุนเวียนภายในสาขา ซึ่งหากการขยายสาขาเพิ่ม ไม่ประสบความสำเร็จตามแผนงานที่คาดไว้ อันเนื่องมาจากปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ อาจส่งผลทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ลดลงในที่สุด บริษัทตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว และได้กำหนดแนวทางการลงทุนขยายสาขาไว้อย่างชัดเจนซึ่งบริษัทจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยจะต้องมีอัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ ในการลงทุนแต่ละครั้ง ตามอำนาจดำเนินการซึ่งหากเป็นการลงทุนในสาขาที่มีขนาดเกิน 50 ล้านบาท ก็จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้อนุมัติการลงทุนต่อไป นอกจากนี้ ด้วยประสบการณ์ในธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเอ็นพีแอลมายาวนานกว่า 17 ปี นับตั้งแต่มีเอ็นพีแอลสาขาแรกที่จังหวัดเพชรบุรีในปี 2543 ทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าใจในธุรกิจ ซึ่งก่อให้เกิดความได้เปรียบในการแข่งขัน จึงทำให้บริษัทมั่นใจว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวไม่มาก

3.1.6 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีสาขาเอ็นพีแอลรวม 8 สาขา และร้านค้าขนาดย่อม 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยที่ตั้งแต่แต่ละสาขา มีทั้งที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ได้แก่ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาสิงห์บุรี และสาขาหัวหิน และที่ดินซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ได้แก่ สาขาพญาสา สาขาปากช่อง สาขาศรีราชา และสาขาพระนครศรีอยุธยา ร้านค้าขนาดย่อมที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ที่ทำใน

นามบริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงจากการไม่ได้รับต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับประเด็นดังกล่าว และได้กำหนดแนวทางที่จะส่งเสริมสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทุกราย

3.1.7 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรฝ่ายปฏิบัติการสาขา

เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายสินค้า โดยมีช่องทางการจำหน่ายผ่านสาขาต่างๆ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องจัดหาบุคลากรประจำสาขา เพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการที่ดี ซึ่งต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญของบุคลากรประจำสาขาเป็นสำคัญ รวมถึงพนักงานประจำแคชเชียร์ และพนักงานฝ่ายคลังสินค้า ที่ต้องมีคุณภาพในการจัดการกับสินค้าของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแต่ละสาขามีพนักงานประมาณ 60 คน ซึ่งพนักงานแต่ละสาขาส่วนใหญ่จะเป็นคนในพื้นที่หรือบริเวณใกล้เคียง ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถหาบุคลากรที่เพียงพอและมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ อาจส่งผลให้บริษัทได้รับผลกระทบในการจัดการ และการขยายสาขาของบริษัทได้ ซึ่งบริษัทมีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยฝ่ายบริหารจะประสานงานกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับแผนการปรับปรุง หรือขยายสาขา เพื่อให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าทำงานได้ทันต่อระยะเวลาที่เปิดสาขา ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวน้อย

3.1.8 ความเสี่ยงที่เกิดจากการทุจริต

เนื่องจากธุรกิจของบริษัท เป็นธุรกิจประเภทค้าปลีก ซึ่งสามารถเกิดช่องทางการทุจริตได้ในหลายรูปแบบ อาทิ การทุจริตจากลูกค้า และจากพนักงานในสาขาซึ่งบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตดังกล่าวโดยกำหนดมาตรการป้องกันและรับมือกับเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่ การวางระบบการควบคุมที่รัดกุมตั้งแต่การออกแบบและจัดแผนผังสาขาเพื่อให้ง่ายต่อการควบคุมและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต การติดกล้องวงจรปิดในทุกมุมของสาขา เพื่อให้เห็นได้ครบถ้วน รอบด้าน รวมถึงการปลูกฝังความซื่อสัตย์โดยจัดทำคู่มือจรรยาบรรณ การตรวจสอบการทำงานของพนักงานแต่ละฝ่ายอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง (Zero-Tolerance Policy) โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทต้องไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต หรือ Collective Action Coalition of the Private Sector Against Corruption (CAC) เพื่อร่วมส่งเสริมการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมั่นใจว่าจะได้รับความเสี่ยงดังกล่าวน้อย

3.1.9 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกระแสนิยม

สินค้าที่วางจำหน่ายบางส่วนเป็นสินค้าที่มีรูปแบบที่อิงตามกระแสนิยม หรือเป็นสินค้าแฟชั่นที่มีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างรวดเร็วทำให้บริษัทจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนสินค้าที่วางจำหน่ายให้มีความร่วมสมัยและอยู่ในกระแสนิยมอยู่เสมอ โดยฝ่ายคลังสินค้า ฝ่ายบริหารสินค้า ฝ่ายจัดซื้อ และฝ่ายออกแบบ จะประชุมร่วมกันเพื่อประเมินรูปแบบและคุณลักษณะของสินค้าที่วางจำหน่ายอย่างต่อเนื่อง รวมถึงพิจารณาสรรหาสินค้าเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับช่วงเวลา ดังนั้น บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกระแสนิยม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารสินค้าคงคลังของบริษัท หากสินค้าที่บริษัทจำหน่ายล้าสมัยแล้ว การจำหน่ายจะทำได้ยากขึ้น ซึ่งบริษัทกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการคาดการณ์สถานการณ์และความนิยม ผ่านการพิจารณายอดขายของสินค้าในปีก่อนหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการพิจารณารูปแบบ คุณลักษณะจำนวน และประเภทของสินค้าที่บริษัทจะสั่งผลิตหรือสั่งซื้อเพื่อนำมาจำหน่ายให้เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีทีมงานที่ทำหน้าที่ติดตามการ

เปลี่ยนแปลงกระแสนิยมโดยเฉพาะ เพื่อไม่ให้ล้าสมัย รวมทั้ง บริษัทยังสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ผลิตหลายแห่ง เพื่อให้เพียงพอต่อการสั่งผลิตที่ต้องการความรวดเร็วเพื่อจะได้นำสินค้ามาจัดจำหน่ายได้ตามเวลาที่เหมาะสมและไม่ล่าช้ากว่ากระแสนิยม

3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับสินค้าและการจัดหาสินค้า

3.2.1 ความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทดำเนินธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องใช้ภายในครัวเรือน โดยบริษัทจัดหาสินค้ามาวางจำหน่ายผ่านการสั่งผลิตตามการออกแบบของบริษัท และผ่านการสั่งซื้อสินค้ามาจำหน่าย เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย ซึ่งช่วยตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อได้ทุกเพศทุกวัย ซึ่งการคัดสรรสินค้าที่จะนำมาวางจำหน่ายถือเป็นสิ่งสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงจากผู้ผลิตสินค้าหรือผู้จำหน่ายสินค้าหยุดการผลิตหรือจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท ด้วยเหตุผลภายในของผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายเอง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทสั่งผลิตหรือสั่งซื้อจากผู้จำหน่ายสินค้าโดยตรงจำนวนหลายราย ทำให้ไม่เกิดการพึ่งพิงผู้จำหน่ายสินค้ารายใดรายหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้ฝ่ายบริหารสินค้า ฝ่ายจัดซื้อ ทำการประเมินคุณภาพผู้จำหน่ายสินค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านการทำประวัติผู้จำหน่ายสินค้าการพูดคุยและติดต่อโดยตรงกับผู้บริหารของผู้จำหน่ายสินค้าเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายมาอย่างต่อเนื่องจึงทำให้บริษัทมั่นใจว่าจะได้รับความเสี่ยงดังกล่าวน้อย

3.2.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทจัดหาสินค้ามาวางจำหน่าย ผ่านการสั่งผลิตตามการออกแบบของบริษัท และผ่านการสั่งซื้อสินค้ามาจำหน่าย ซึ่งบริษัทอาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนสินค้า หากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายสินค้าปรับราคาสินค้าเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทกำหนดนโยบายการกำหนดราคาสินค้าแบบวิธีต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม (Cost plus margin) และแบ่งกำไร (Profit Sharing) ขึ้นกับแหล่งที่มาของสินค้า ซึ่งทำให้บริษัทสามารถปรับราคาจำหน่ายสินค้าให้สอดคล้องกับต้นทุนสินค้า และนโยบายการกำหนดราคาที่มีได้เช่นเดิม แต่ทั้งนี้ หากบริษัทจำเป็นต้องปรับเพิ่มราคาจำหน่ายสินค้า บริษัทก็จะพิจารณาควบคู่ไปกับต้นทุนสินค้า ความสามารถในการแข่งขัน และความคุ้มค่า/ความยุติธรรมของราคาสินค้าที่มีต่อผู้ซื้อเป็นสำคัญ ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจว่าจะได้รับความเสี่ยงดังกล่าวน้อย

3.3 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

3.3.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ปัจจุบันกลุ่มครอบครัวสงวัฒนาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 74.49 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้วซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มครอบครัวสงวัฒนาสามารถกำหนดนโยบายในการบริหารงาน รวมถึงควบคุมเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากเกินกึ่งหนึ่งในที่ประชุม ยกเว้นเรื่องที่กฎหมาย หรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างไรก็ตาม ด้วยการกำหนดโครงสร้างองค์กรของบริษัทและการกำหนดแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผ่านกลไกในการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจของกรรมการ

ผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ 5 คน คิดเป็นอัตราส่วนเท่ากับ 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดซึ่งมีคุณสมบัติตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมาจากกรรมการอิสระจำนวน 3 คน เพื่อเข้าทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบการทำงานและการบริหารงานของบริษัทแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย ก่อปรกับการว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เพื่อเข้าทำหน้าที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมภายในเพื่อตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

4. **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังนี้

รายการ	การใช้ประโยชน์	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค.2559 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำหน่าย / จำนวน (ล้านบาท)
1. ที่ดินประกอบด้วย 1) ที่ดินโฉนดเลขที่ 1064, 1065, 1066, 1067, 1088, 1090, 1091, 9680, 28263, 28264, 28268, 29181, 33162 และ 65448 ตั้งอยู่ ตำบลตันมะพร้าว อำเภอเมือง จังหวัด เพชรบุรี เนื้อที่รวม 49 ไร่ 2 งาน 34 ตารางวา 2) ที่ดินโฉนดเลขที่ 66950, 73530, 73533 และ น.ส. 3ก เลขที่ 266, 2217 ตั้งอยู่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่รวม 32 ไร่ 1 งาน 0 ตารางวา	ที่ตั้ง สาขาเพชรบุรี	บริษัท	120.81	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3) ที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 126 ตั้งอยู่ตำบลท่าล้อ อำเภอท่ายาง จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่รวม 15 ไร่ 1 งาน 30 ตารางวา	ที่ตั้ง สาขากาญจนบุรี	บริษัท			
4) ที่ดินโฉนดเลขที่ 624, 16036 ตั้งอยู่ตำบล อินทร์บุรี อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ รวม 26 ไร่ 0 งาน 13 ตารางวา	ที่ตั้ง สาขาสิงห์บุรี	บริษัท			

รายการ	การใช้ประโยชน์	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค.2559 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารเอ้าท์เลท ทั้ง 8 สาขา และอาคารสำนักงาน ถนนพระราม 9 ซึ่งใช้เป็นสำนักงานของบริษัท	บริษัท	376.38	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	3.51	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องตกแต่ง	ใช้ที่สำนักงานและสาขาเอ้าท์เลท	บริษัท	106.68	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	1.45	- ไม่มี -	- ไม่มี -
4. ยานพาหนะ	ใช้ที่สำนักงานและสาขาเอ้าท์เลท	บริษัท	5.55	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	0.40	- ไม่มี -	- ไม่มี -
5. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	ปรับปรุงสาขาเอ้าท์เลท และสำนักงานของบริษัท	บริษัท	1.85	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	0.20	- ไม่มี -	- ไม่มี -
รวม			616.83		

หมายเหตุ: *สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง คือ งานก่อสร้างเอท์เลทสาขาพระนครหรืออยุธยา งานปรับปรุงเทพนาถ (อาคารเช่า)

4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ เท่ากับ 12.67 ล้านบาท ประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างพัฒนา

4.3 เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ

บริษัทมีตราสินค้าที่จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	วันหมดอายุ
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกันเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	บ31402 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	เสื้อ (ยกเว้นเสื้อชั้นในและเสื้อกีฬากางเกง) (ยกเว้นกางเกงชั้นในและกางเกงกีฬากางเกง)	ค245540 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	รองเท้าแตะสำหรับใส่ในบ้าน เสื้อคลุม	ค245541 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้านวม ผ้าขนหนู	ค245542 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้านวม ผ้าขนหนู	ค245543 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	รองเท้าแตะสำหรับใส่ในบ้าน เสื้อคลุม	ค268685 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้านวม ผ้าขนหนู	ค245544 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	รองเท้าแตะสำหรับใส่ในบ้าน เสื้อคลุม	ค245545 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้านวม ผ้าขนหนู	ค245546 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	เสื้อ (ยกเว้นเสื้อชั้นในและเสื้อกีฬากางเกง) (ยกเว้นกางเกงชั้นในและกางเกงกีฬากางเกง)	ค254630 ประเทศไทย	1 พ.ค. 69

	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้านวม ผ้าขนหนู	ค254686 ประเทศไทย	1 พ.ค.69
	บริษัท	กระโปรง กางเกงขายาว เข็มขัด ชุดสากล (สูท) ถุงมือผ้า เนคไท ผ้าพันคอ รองเท้าหุ้มส้น เสื้อแขนสั้น เสื้อสเวตเตอร์ เสื้อแจ็คเก็ต หมวก	ค268574 ประเทศไทย	1 พ.ค. 69

บริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า และเครื่องหมายบริการกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา ดังนี้

ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	คำขอเลขที่
เครื่องหมายการค้า			
	บริษัท	ชุดชั้นในบุรุษ สตรี เด็ก และถุงเท้าชนิดยาว	1032032
	บริษัท	ชุดเสื้อกางเกงเด็ก เข็มขัดเด็ก กระโปรงเด็กหญิง เสื้อกางเกงเด็กติดกัน ชุดชั้นในเด็ก	1032033
	บริษัท	ชุดนอนบุรุษ สตรี และเด็ก	1032034
	บริษัท	ไม้หนีบผ้า	1032035
	บริษัท	ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ผ้าคลุมเตียง ผ้าเช็ดตัว ผ้านวม ผ้าปูที่นอน	1032036
	บริษัท	เตียงนอน เบาะรองที่นอน ไม้แขวนเสื้อ หมอนรองคอ	1032037
	บริษัท	แว่นตา	1032038
	บริษัท	กระเป๋าเดินทาง กระเป๋าสะพาย กระเป๋าสตางค์	1032039
	บริษัท	ปลอกผ้านวม ปลอกหมอน ผ้าคลุมเตียง ผ้าเช็ดตัว ผ้านวม และผ้าปูที่นอน	1032040

ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	คำขอเลขที่
	บริษัท	กระบอกน้ำ แก้วน้ำ เครื่องกระเบื้อง ถ้วยชาม ถ้วยกระต๊ากสุญญากาศ หม้อ	1032041
	บริษัท	กระเป๋าเดินทาง กระเป๋าเดินทางทำด้วยผ้า และเป้	1032042
	บริษัท	รองเท้า (ยกเว้นรองเท้ายกเท้า) ชุดว่ายน้ำ	1032043
	บริษัท	ทุเรียนทอดอบกรอบ มะพร้าวอบกรอบ กุนเชียง ขนมหวานเคลือบช็อคโกแลต	1032044
	บริษัทย่อย	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้าวม ผ้าขนหนู	1039801
	บริษัทย่อย	เสื้อแขนยาว เสื้อแขนสั้น เสื้อสเวตเตอร์ เสื้อ แจ็คเก็ต ผ้าพันคอ เนคไท ชุดสากล (สูท) เข็มขัด หมวก กระโปรง กางเกงขายาว ชุดนอน ชุดชั้นในบุรุษ ชุดชั้นในสตรี ถุงเท้า ชนิดยาว รองเท้าคัทชู รองเท้าแตะสำหรับใส่ ในบ้าน เสื้อคลุม	1039803
เครื่องหมายบริการ			
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1032045
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1032046
	บริษัทย่อย	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1039802
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1041556

4.4 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

4.4.1. สัญญาเช่า

31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

4.4.1.1 สัญญาเช่าจากบุคคลเกี่ยวข้อง

1) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาศรีราชา

- คู่สัญญา : บริษัท พีระ-พราว จำกัด (PP) ในฐานะผู้ให้เช่า
(มีผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารร่วมกันกับบริษัท)
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินเปล่าโฉนดเลขที่ 12013 และ 16523 ตั้งอยู่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดินรวม 17-3-52 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งเอิร์ทเลทสาขาศรีราชา
- ระยะเวลาการเช่า : 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2589
- อัตราค่าเช่า : 190,000 บาทต่อเดือน (อ้างอิงจากราคาประเมินค่าเช่าโดย บจก. โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ ผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งมีนายวสันต์ คงจันทร์ เลขที่ผู้ประเมินวฒ.003 เป็นผู้ประเมินราคา โดยได้เข้าประเมินราคาเมื่อวันที่ 29 ม.ค. 2559) โดยบริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และปรับเปลี่ยนขึ้นทุกปีตามอัตราเงินเฟ้อที่ประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย
- เงื่อนไขสำคัญอื่น : - ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มี การต่ออายุการเช่าออกไป ผู้ให้เช่าตกลงจะให้สิทธิในการปฏิเสธก่อนบุคคลอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ (Right of first refusal) แก่ผู้เช่า
- ผู้เช่าสามารถโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่นได้
- ในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม

2) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสำนักงานและส่วนงานบริหาร ถนนพระราม 9

- คู่สัญญา : บริษัท คิว แอสเซท จำกัด (QA) ในฐานะผู้ให้เช่า
(เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารบริษัทร่วมกันกับบริษัท)
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 2943, 83869, 134810, 134812, 134817, 134818, 134819, 134820, 134823, 134824, 134825, 134826 ตั้งอยู่ตำบลสวนหลวง อำเภอสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม 2-0-0 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานและส่วนงานบริหาร
- ระยะเวลาการเช่า : 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2589
- อัตราค่าเช่า : 230,000 บาทต่อเดือน (อ้างอิงจากราคาประเมินค่าเช่าโดย บจก. โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ ผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจาก

สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งมีนายวสันต์ คงจันทร์ เลขที่ผู้ประเมิน วฒ.003 เป็นผู้ประเมินราคา โดยได้เข้าประเมินราคาเมื่อวันที่ 28 ม.ค.2559) โดยบริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และปรับเพิ่มขึ้นทุกปีตามอัตราเงินเฟ้อที่ประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

- เงื่อนไขสำคัญอื่น :
- ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มีการต่ออายุการเช่าออกไป ผู้ให้เช่าตกลงจะให้ สิทธิในการปฏิเสธก่อนบุคคลอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ (Right of first refusal) แก่ผู้เช่า
 - ผู้เช่าสามารถโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่นได้
 - ในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม

3) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาพระนครศรีอยุธยา

- คู่สัญญา : บริษัท ฟรี-พราว จำกัด (PP) ในฐานะผู้ให้เช่า (มีผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารร่วมกันกับบริษัท)
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินเปล่าโฉนดเลขที่ 5303 ตั้งอยู่ตำบลบ้านหว้า (บ้านโพ) อำเภอ บางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ดินรวม 25-0-45.2 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งเอ๊าท์เลทสาขาพระนครศรีอยุธยา
- ระยะเวลาการเช่า : 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2559 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2589
- อัตราค่าเช่า : 150,000 บาทต่อเดือน อ้างอิงจากราคาประเมินค่าเช่าโดย บจก.แพนซ์ อินทิเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งมีนายประภาส บุญมาสงค์ เลขที่ผู้ประเมิน วฒ. 258 เป็นผู้ประเมินราคา โดยได้เข้าประเมินราคาเมื่อวันที่ 3 ก.พ. 2559 โดยบริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และปรับเพิ่มขึ้นทุกปีตามอัตราเงินเฟ้อที่ประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าเริ่มชำระค่าเช่านับตั้งแต่วันที่ก่อสร้างเสร็จเป็นต้นไป หากมีการเปลี่ยนแปลงวันที่ก่อสร้างเสร็จ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า เพื่อทำความเข้าใจร่วมกันเกี่ยวกับวันเริ่มชำระค่าเช่า
- เงื่อนไขสำคัญอื่น :
- ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มีการต่ออายุการเช่าให้ผู้ให้เช่าตกลงจะให้สิทธิในการปฏิเสธก่อนบุคคลอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ (Right of first refusal) แก่ผู้เช่า
 - ผู้เช่าสามารถโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่นได้

- ในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม

4.4.1.2 สัญญาเช่าจากบุคคลอื่น

1) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาพัทธยา

- คู่สัญญา : นายพิรุณ รัตนประสิทธิ์ ในฐานะผู้ให้เช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : 1) ที่ดินเปล่าโฉนดเลขที่ 1883 ตั้งอยู่ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดินรวม 5-0-0 ไร่
- 2) ที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 1883 ตั้งอยู่ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดินรวม 0-0-280 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสาขาพัทธยา
- ระยะเวลาการเช่า : 1) 2 ปี 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2560
- 2) 2 ปี 5 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2558 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2560
- หมายเหตุ: บริษัทเช่าที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2547
- อัตราค่าเช่า : บริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ตามที่ตกลงกัน โดยปรับเปลี่ยนค่าเช่าทุกปี
- เงื่อนไขสำคัญอื่น : - หากครบกำหนดสัญญาดังกล่าว ถ้าผู้ให้เช่ายังมีได้เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ผู้ให้เช่าตกลงจะให้ผู้เช่าเพียงรายเดียวเท่านั้นทำสัญญาเช่าต่อไปอีกปีต่อปี และจะขึ้นค่าเช่าไม่เกิน 15% ของค่าเช่าปีสุดท้าย
- ผู้เช่าเป็นผู้ขอติดตั้งไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง และต้องชำระค่าบริการเรียกเก็บภายในกำหนดระยะเวลา
- ผู้เช่าสามารถให้เช่าช่วงพื้นที่บางส่วนได้ โดยระยะเวลาสัญญาเช่าช่วงต้องไม่เกินอายุในสัญญาเช่าฉบับนี้
- ผู้เช่ายอมยกทรัพย์สินที่ก่อสร้างให้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดสัญญา

2) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาปากช่อง

- คู่สัญญา : นางศรีสุดา ล้วนประเสริฐ ในฐานะผู้ให้เช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : 1) ที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 1978 และ 43392 ตั้งอยู่ตำบลกลางดง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ดินรวม 8-1-35 ไร่
- 2) ที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 43390 และ 43391 ตั้งอยู่ตำบลกลางดง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ดินรวม 5-3-0 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสาขาปากช่อง
- ระยะเวลาการเช่า : 1) ระยะเวลา 23 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 1 กรกฎาคม 2572

2) ระยะเวลา 21 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 ถึงวันที่ 1 กรกฎาคม 2572

- อัตราค่าเช่า : บริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ตามที่ตกลงกัน โดยปรับค่าเช่าขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่า
- เงื่อนไขสำคัญอื่น : - เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิในการเช่าต่อเป็นรายแรก
- ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ รวมไปถึงให้สามารถโอนสิทธิการเช่า หรือยินยอมให้ผู้ใดครอบครองหรือใช้ประโยชน์แทนโดยนิติบัญญัติหรือพฤตินัยก็ตาม
- ผู้เช่ายอมยกทรัพย์สินที่ก่อสร้างให้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดสัญญา

3) สัญญาเช่า – ห้างสรรพสินค้า SAVE NOW อำเภอหาดใหญ่

- คู่สัญญา : นายสุพรรณ และนางสมจิตร อัครพันธุ์ ในฐานะผู้ให้เช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมจำนวนเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ที่ตั้งห้างสรรพสินค้า SAVE NOW
- ระยะเวลาการเช่า : 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2562
- อัตราค่าเช่า : บริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ตามที่ตกลงกัน
- เงื่อนไขสำคัญอื่น : - เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา หากผู้ให้เช่ามิได้นำทรัพย์สินที่เช่าไปใช้ประโยชน์อื่นใด และผู้เช่าประสงค์ที่จะเช่าต่อ ผู้ให้เช่าตกลงจะพิจารณาต่ออายุสัญญาให้แก่ผู้เช่า โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า
- การให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนภายในอาคารแก่บุคคลอื่นได้ ผู้เช่ามีสิทธิกระทำได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าก่อน
- เมื่อการเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลา 15 วัน นับแต่วันที่สิ้นสุดการเช่า โดยไม่มีการรื้อถอนชิ้นส่วนใดๆ ออกไป

4.4.2 บันทึกข้อตกลงเครื่องหมายการค้าและบริการ

- คู่สัญญา : บริษัท แอท แบงค็อก จำกัด (FLYNOW) ในฐานะผู้ให้สัญญา
- วันทำบันทึกข้อตกลง : 31 พฤษภาคม 2559 และฉบับเพิ่มเติมลงวันที่ 19 สิงหาคม 2559
- เครื่องหมายการค้า/บริการ : Flynow เจ้าของเครื่องหมายการค้า/บริการ ทะเบียนเลขที่ ค59724, ค360964 และ ค348053
- FN เจ้าของเครื่องหมายการค้าเลขทะเบียน บ31402 และอยู่ระหว่างการขอจดทะเบียนเครื่องหมายการบริการรูปแบบใหม่ คำขอจดทะเบียนเลขที่ 1041556

ข้อตกลง

1. ผู้ให้สัญญา และ บริษัท เข้าใจตรงกันว่าต่างฝ่ายต่างได้สร้างสรรค์
เครื่องหมายการค้า และ/หรือเครื่องหมายบริการของตนมาโดย
สุจริต มิได้เป็นการลอกเลียน หรือประยุกต์ ทำให้เหมือนคล้าย หรือ
ละเมิดสิทธิของแต่ละฝ่ายแต่อย่างใด
2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่าจะไม่คัดค้านคำขอจดทะเบียนเครื่องหมาย
การค้า/บริการหรือขอให้เพิกถอน รวมถึงไม่ใช้สิทธิในการเรียกร้อง
ค่าเสียหายหรือฟ้องร้องบริษัทต่อเครื่องหมายการค้า/บริการที่
บริษัทได้ยื่นคำขอจดทะเบียนไว้แล้ว
3. ผู้ให้สัญญายอมรับว่า ในกรณีที่บริษัทจะขยายธุรกิจหรือ
จดทะเบียนเครื่องหมายบริการใดๆเพิ่มเติม(ไม่รวมเครื่องหมาย
การค้า) บริษัทสามารถจดทะเบียนเครื่องหมายบริการอื่นใดที่
เกี่ยวข้องเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญายอมรับว่าเป็นสิทธิของบริษัท
และผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่คัดค้านคำขอจดทะเบียนเครื่องหมาย
การค้า/บริการหรือขอให้เพิกถอน รวมถึงไม่ใช้สิทธิในการเรียกร้อง
ค่าเสียหายหรือฟ้องร้องบริษัทต่อเครื่องหมายบริการที่บริษัทอาจจะ
ยื่นคำขอ

หมายเหตุ: บริษัทมุ่งเน้นออกแบบและสั่งผลิตสินค้าภายใต้ตราสินค้าซึ่งได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว โดย
บริษัทมุ่งสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของสินค้า และสื่อสารให้ลูกค้ารับทราบและจดจำตราสินค้าของบริษัทโดยตราสินค้าของบริษัทจะไม่ได้
ใช้ตัวอักษรว่า“FN”เพื่อป้องกันความสับสนในการรับรู้ตราสินค้าระหว่างตราสินค้าของบริษัทและตราสินค้าของ FLYNOW

4.5 กรณธรรม์ประกันภัย

บริษัททำประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินสำหรับสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ และสต็อกสินค้า รวมถึงประกันภัย
สำหรับเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกรณธรรม์ประกันภัยที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1) กรณธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินสำหรับสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ และสต็อกสินค้า

คู่สัญญา : บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)

เลขที่กรณธรรม์ : 716-21551-10023

ประเภทกรณธรรม์ : ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน

- ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย :
1. สิ่งปลูกสร้างของสาขาเอ๊าท์เลททั้ง 8 สาขา และสำนักงานใหญ่
 2. อุปกรณ์ เครื่องจักร เครื่องมือของสาขาเอ๊าท์เลททั้ง 8 สาขา และ
สำนักงานใหญ่
 3. สต็อกสินค้าของสาขาเอ๊าท์เลททั้ง 8 สาขา และสำนักงานใหญ่ และ
บริษัทย่อยที่ อ.หาดใหญ่

ระยะเวลาประกันภัย : วันที่ 13 พฤศจิกายน 2559 ถึงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560

ทุนประกันภัย	1. สาขาเพชรบุรี	135.84	ล้านบาท
	2. สาขากาญจนบุรี	58.62	ล้านบาท
	3. สาขาพัทยา	108.21	ล้านบาท
	4. สาขาปากช่อง-นครราชสีมา	156.77	ล้านบาท

5. สาขาสิงห์บุรี	135.82	ล้านบาท
6. สาขาหัวหิน	183.66	ล้านบาท
7. สาขาศรีราชา	180.57	ล้านบาท
8. สาขาพระนครศรีอยุธยา	105.00	ล้านบาท
9. อาคารสำนักงานใหญ่ ถนนพระราม 9	170.00	ล้านบาท
10. บริษัทย่อยที่ อ.หาดใหญ่	23.73	ล้านบาท
รวม	<u>1,258.22</u>	ล้านบาท

ผู้รับผลประโยชน์ : ผู้รับผลประโยชน์ได้แก่ บริษัท

2) ประกันภัยสำหรับเงิน

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)		
เลขที่กรมธรรม์	: 716-21559-1		
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันภัยสำหรับเงิน		
สถานที่เอาประกันภัย	: สาขาเอ้าท์เลททั้ง 8 สาขา		
ระยะเวลาประกันภัย	: วันที่ 13 พฤศจิกายน 2559 ถึงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560		
จำนวนเงินจำกัด	1. สาขาเพชรบุรี	2.25	ล้านบาท
ความผิดภายใต้	2. สาขากาญจนบุรี	1.03	ล้านบาท
วงเงินคุ้มครอง	3. สาขาพัทยา	1.65	ล้านบาท
	4. สาขาปากช่อง	2.32	ล้านบาท
	5. สาขาสิงห์บุรี	1.99	ล้านบาท
	6. สาขา หัวหิน	3.28	ล้านบาท
	7. สาขาศรีราชา	2.32	ล้านบาท
	8. สาขาพระนครศรีอยุธยา	<u>2.02</u>	ล้านบาท
	รวม	<u>16.86</u>	ล้านบาท

4.6 สัญญาสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนรวม 1 สัญญา โดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงิน	: 330.00 ล้านบาท		
ประเภทวงเงิน	1. สินเชื่อเบิกเงินบัญชี	จำนวน	10.00 ล้านบาท
	2. สินเชื่อค้ำประกัน	จำนวน	20.00 ล้านบาท
	3. สินเชื่อหมุนเวียนเพื่อ	จำนวน	<u>300.00</u> ล้านบาท
	ธุรกิจรวมต่างประเทศ		
	และสินเชื่อตัวเงิน		
	รวมจำนวน	<u>330.00</u>	ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทมีวงเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อป้องกันความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง เช่น อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย ฯลฯ

อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ย MOR สำหรับสินเชื่อเบิกเงินบัญชี และอัตราดอกเบี้ยอัตราตลาดสำหรับสินเชื่อตัวเงิน
วัตถุประสงค์ในการกู้	: เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ
วันที่ทำสัญญา	: วันที่ 5 มิถุนายน 2558
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: ไม่มี

4.7 นโยบายขยายสาขา

บริษัทกำหนดนโยบายการลงทุนขยายสาขาไว้อย่างชัดเจน โดยแนวทางในการจัดหาที่ดินจะมีรูปแบบเป็นการซื้อหรือเช่าที่ดิน จะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและเจ้าของที่ดิน โดยจะพิจารณาการเช่าก่อนเป็นลำดับแรก หากเจ้าของที่ดินไม่ให้เช่าและต้องการขาย บริษัทฯ จึงจะพิจารณาว่าจะซื้อหรือไม่ ทั้งนี้ ต้องศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการ และต้องมีอัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ โดยค่าเช่าที่ดินหรือค่าที่ดิน จะอ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนี้ บริษัทไม่มีนโยบายเช่าทำรายการซื้อหรือเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง แต่หากเป็นกรณีที่บริษัทต้องทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในอนาคตไม่ว่าจะเป็นการซื้อหรือเช่าที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งเอ๊าท์เลทจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลเกี่ยวข้องดังกล่าวจะต้องถือครองที่ดินไม่น้อยกว่า 3 ปี และบริษัทจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการทุกรายการ แม้ว่ารายการดังกล่าวจะมีขนาดรายการไม่ถึงตามเกณฑ์การทำรายการเกี่ยวโยง โดยการกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องอื่นๆ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและใช้อัตราค่าเช่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน ก.ล.ต. และหากเป็นการเช่า ก็จะทำสัญญาเช่าในรูปแบบการเช่าระยะยาว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 มีมติอนุมัตินโยบายดังกล่าว โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ

4.8 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด (SN) เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ซึ่งมีความแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของ FN จึงเหมาะสมที่จะใช้ SN เป็นแบรนด์รอง (Fighting Brand) เพื่อประโยชน์ด้านการแข่งขัน ซึ่งปัจจุบัน SN มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งมีผลทำให้ SN มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทเข้าถือหุ้นใน SN คิดร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน

ทั้งนี้ ในการพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งโครงการลงทุนแต่ละโครงการ บริษัทจะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท รวมถึงสถานะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทมีความชำนาญ เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละครั้งจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ซึ่งตั้งขึ้นชั่วคราวเพื่อพิจารณาการลงทุน และผ่านการพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ จากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทมีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอาท์เลท จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	FN Factory Outlet Public Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107559000206
การประกอบธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจศูนย์จัดจำหน่ายสินค้า ประเภท "เอาท์เลท" โดยสินค้าที่วางจำหน่ายเป็นสินค้าที่อยู่ภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งบริษัทจัดหาผ่านการสั่งผลิตจากผู้ผลิตสินค้าทั้งภายในและต่างประเทศโดยตรง และตราสินค้าอื่นๆ ซึ่งบริษัทรับ ผักขายและรับซื้อเพื่อมาวางจำหน่าย โดยสินค้าที่วางจำหน่ายมีความหลากหลาย และสามารถตอบสนองความต้องการซื้อของผู้ซื้อในทุกเพศทุกวัย
ที่ตั้งสำนักงาน	:	991 อาคาร เอฟเอ็น บิวดิ้ง ถนนพระราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2300 4951
โทรสาร	:	+66 (0) 2300 4681
เว็บไซต์	:	http://www.fnoutlet.com
กลุ่มอุตสาหกรรม	:	บริการ
หมวดธุรกิจ	:	พาณิชย์
วันที่เข้าซื้อขายวันแรก	:	14 พฤศจิกายน 2559
จำนวนทุนจดทะเบียนและ	:	ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 500,000,000 บาท
	:	จำนวนหุ้นสามัญ 1,000,000,000 หุ้น
	:	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

สาขาบริการในปัจจุบัน จำนวน 8 สาขา ประกอบด้วย

สาขา	ที่ตั้ง
สาขาที่ 1 เพชรบุรี	99/11 หมู่ 1 ตำบลต้นมะพร้าว อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี 76000
สาขาที่ 2 กาญจนบุรี	33/3 หมู่ 3 ตำบลท่าล้อ อำเภอบางมุง จังหวัดกาญจนบุรี 71110
สาขาที่ 3 พัทธยา	19/99 หมู่ 1 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
สาขาที่ 4 ปากช่อง	99/9 หมู่ 9 ตำบลกลางดง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320
สาขาที่ 5 สิงห์บุรี	111/1 หมู่ 1 ตำบลน้ำตาด อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี 16110
สาขาที่ 6 หัวหิน	1999/99 ถนนเพชรเกษม (ทรายใต้) ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120
สาขาที่ 7 ศรีราชา	111 หมู่ 8 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110
สาขาที่ 8 พระนครศรีอยุธยา	65/8 หมู่ 6 ตำบลบ้านหัว อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13160

6.2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	บริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	SAVE NOW 2494 Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	:	01005558170688
การประกอบธุรกิจ	:	ธุรกิจค้าปลีกจำหน่ายเสื้อผ้า และเครื่องใช้ในบ้านในลักษณะค้าปลีกในรูปแบบร้านค้าขนาดย่อมที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	991 อาคาร เอฟเอ็น บิวติ้ง ถนนพระราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
ที่ตั้งสำนักงานสาขาที่ 1	:	1468/36 ถนนกาญจนวนิชย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2300 4951
โทรสาร	:	-
จำนวนทุนจดทะเบียนและ	:	ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 10,000,000 บาท
	:	จำนวนหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น
	:	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

6.3 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

6.3.1 ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด 705-706 อาคารเจ้าพระยาทาวเวอร์ เลขที่ 89 ซอยวัดสวนพลู ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 (0) 2630 7500 โทรสาร +66 (0) 2630 7506
6.3.2 ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด 73/290-294 เดอะฟิฟท์ อเวนิว อาคารบี ชั้น 2 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์ +66 (0) 2526 6100
6.3.3 ที่ปรึกษาการเงิน	:	บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 999/9 ดี ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ ชั้น 10 ห้อง 1011-1012 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ +66 (0) 2264 5678 โทรสาร +66 (0) 2264 5679

6.3.4 ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท วีระวงศ์, ชินวัตร และเพียงพนธ์ จำกัด
540 อาคารเมอริควีร์ ทาวเวอร์ชั้น 22 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ +66 (0) 2264 8000
โทรสาร +66 (0) 2657 2222

6.3.5 นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000
โทรสาร : +66 (0) 2009 9991
SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999
อีเมลล์ : SETContactCenter@set.or.th
เว็บไซต์ : <http://www.set.or.th/tsd>

6.4 ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โปรดดูรายละเอียดใน
หัวข้อ "1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท"