

## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจ

#### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

##### 1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม

###### วิสัยทัศน์

- Design Outlet : เอ้าท์เลทของบริษัทมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สินค้าของเราผลิตและคัดสรรขึ้นสำหรับเอ้าท์เลทของบริษัทเท่านั้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสร้างประสบการณ์แห่งความสนุกและความประทับใจให้แก่ลูกค้าและนักท่องเที่ยว
- Deliver Best Value : บริษัทเป็นเลิศด้านการเสาะหา คัดสรร และนำเสนอเฉพาะสินค้าและบริการ ที่คุ้มค่าที่สุดจากทั่วทุกมุมโลกเพื่อลูกค้าของเรา
- Delight All Customers : บริษัทพร้อมขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศด้วยเอ้าท์เลททั้งในรูปแบบ ร้านค้าและร้านค้าออนไลน์ โดยใช้ความชำนาญด้านการคัดเลือกสิ่งที่ดีที่สุดมอบให้ลูกค้า

###### พันธกิจ

- สร้างสรรค์จุดหมายของผู้เดินทางที่ครบครันทั้งการจับจ่าย การพักผ่อน และรสชาติที่ผ่านการคัดสรรอย่างพิถีพิถัน
- จัดหาสินค้าที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่ที่มีคุณภาพจากทุกแหล่ง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าเพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าจะได้รับความคุ้มค่าสูงสุดจากทุกบาทที่จ่าย
- แสวงหาช่องทางการสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ และช่องทางการตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดเวลา
- สร้างคุณค่าให้กิจการและรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ 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 ซื่อสัตย์กับตนเอง คนในองค์กร และลูกค้า                         |

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี พ.ศ.	รายการ
2543	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ก่อตั้งบริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด ("บริษัท", "FN") ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท</li> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 1 ที่จังหวัดเพชรบุรี</li> </ul>
2546	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 2 ที่จังหวัดกาญจนบุรี ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เดอะบอสส์ ฟอรัม จำกัด (TBF) ซึ่งก่อตั้งในปี 2539 ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้ง 1,000,000 บาท</li> </ul>
2547	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 3 ที่พัทยา ภายใต้การบริหารงานของ TBF โดยเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขาจากบุคคลภายนอก</li> </ul>
2548	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ</li> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 4 ที่ปากช่อง โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท พีรี-แพค จำกัด (PT) ซึ่งก่อตั้งในปี 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท โดยเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขาจากบุคคลภายนอก</li> </ul>
2549	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ PT มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาทเป็น 75,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ</li> <li>- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ TBF มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาทเป็น 10,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ</li> </ul>
2550	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 5 ที่จังหวัดสิงห์บุรี อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ในวา เจน จำกัด (NG) ด้วยทุนจดทะเบียนจัดตั้งเท่ากับ 1,000,000 บาท ซึ่งต่อมาที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ NG มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ</li> </ul>
2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 6 ที่หัวหิน อยู่ภายใต้การบริหารงานของ NG</li> </ul>
2554	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 7 ที่ศรีราชา อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท พีรฟ์ อินเตอร์เนชั่นแนล เทรตติ้ง 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</li> <li>- PIT เข้าบริหารเอ๊าท์เลท สาขาเพชรบุรี แทนบริษัท โดยบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสาขาเพชรบุรี แทนรายได้จากการขายสินค้าในเอ๊าท์เลท</li> </ul>
2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดตั้งศูนย์จัดเก็บและกระจายสินค้า ที่จังหวัดเพชรบุรี เพื่อการบริหารจัดการสินค้าคงคลังให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเพื่อรองรับการเติบโตของเอ๊าท์เลท</li> </ul>
2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ PIT มีมติพิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200,000,000 บาท สำหรับนำไปใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ</li> </ul>
2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในเดือนกรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ FN, TBF, PT, PIT และ NG มีมติอนุมัติการควบรวมบริษัททั้ง 5 บริษัทเข้าด้วยกันโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภท เอ๊าท์เลท รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมดังกล่าว มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป ซึ่งภายหลังการควบรวมแล้วเสร็จ ดำเนิน</li> </ul>

- ธุรกิจในอนาคต บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้วเท่ากับ 315,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2558 : - บริษัทลงทุนก่อสร้างสำนักงานพระราม 9 ตั้งแต่ปี 2556 และเปิดดำเนินการในปี 2558 เพื่อให้เป็นที่ตั้งสำนักงานในปัจจุบัน 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) เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูงในราคามูลค่าตามบัญชี (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
  - เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 8 ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
- 2560 : - เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 9 ที่ อ.หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ในเดือนเมษายน
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล จำนวน 60,000,000 บาท
  - เปิดเอ๊าท์เลท สาขาที่ 10 ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ในเดือนธันวาคม



### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### บมจ. เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท (FN)

ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท

ธุรกิจ : ธุรกิจค้าปลีกจำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอณ เครื่องหนัง เพอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ในบ้าน ผ่านศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเอ๊าท์เลทรวม 10 สาขาได้แก่ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาพืทยา สาขาปากช่อง สาขาสังหบุรี สาขานวหิน สาขาศรีราชา สาขาพระนครศรีอยุธยา สาขาหาดใหญ่และสาขาฉะเชิงเทรา



99.97%

#### บจก. เซฟ นาว 2494(SN)

ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท

ธุรกิจ : จำหน่ายสินค้าประเภท เครื่องสำอาง ของใช้อุปโภคบริโภคในครัวเรือน และขนมนำเข้าจากต่างประเทศ

#### บริษัทย่อย

บริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด (SN) : จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 จำหน่ายสินค้าประเภท เครื่องสำอาง ของใช้อุปโภคบริโภคในครัวเรือน และขนมนำเข้าจากต่างประเทศ โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 991 ถนนพระราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทเข้าถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน SN ทั้งนี้ สินค้า SN ยังมีวางจำหน่ายในเอ๊าท์เลทของ FN บางสาขาอีกด้วย

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเอ๊าท์เลทภายใต้แนวคิด "คุณภาพส่งออก ราคาผู้ผลิต" โดยมีลักษณะการประกอบธุรกิจดังนี้

### 1) ธุรกิจจำหน่ายสินค้า

ธุรกิจหลักของบริษัทคือการจัดจำหน่ายสินค้า อุปกรณ์บริโภค ประเภทเสื้อผ้า เครื่องนอน เครื่องหนัง เฟอร์นิเจอร์ และของใช้ภายในบ้าน ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท และตราสินค้าชั้นนำอื่นๆ เพื่อสร้างความหลากหลาย และตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อได้ทุกเพศทุกวัย ผ่านช่องทางการจัดจำหน่ายของบริษัทได้แก่ เอ๊าท์เลททั้ง 10 สาขา ได้แก่ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาพญา สาขาปากช่อง สาขาสิงห์บุรี สาขาหัวหิน สาขาศรีราชา สาขาพระนครศรีอยุธยา สาขาหาดใหญ่และสาขาฉะเชิงเทรา ซึ่งทั้ง 10 สาขาดังกล่าว ตั้งอยู่บนเส้นทางสายหลักในการเดินทางไปยังจุดหมายสำคัญ ของแต่ละจังหวัดในประเทศไทย ในปีที่ผ่านมา บริษัทยังได้เริ่มขยายช่องทางการจัดจำหน่ายใหม่ อาทิ ช่องทางออนไลน์ และ TV Home Shopping เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่ต้องการสินค้าของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่บริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด ดำเนินธุรกิจจำหน่ายสินค้าประเภทเครื่องสำอาง สินค้าที่ระลึกสำหรับนักท่องเที่ยว และสินค้าบริโภคประเภทขนมขบเคี้ยว ซึ่งเป็นการเติมเต็มและทำให้สินค้าภายในเอ๊าท์เลทครอบคลุมความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น

### 2) การให้บริการพื้นที่เพื่อร้านค้าเช่า

บริษัทมีการจัดสรรพื้นที่บางส่วนของเอ๊าท์เลทบางสาขา เพื่อให้บริการแก่ร้านค้าเช่า เช่น ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทแล้ว ยังช่วยสร้างความสนใจให้ลูกค้ามาใช้บริการภายในเอ๊าท์เลทให้มากขึ้นได้อีกด้วย

## 2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

บริษัทมีโครงสร้างรายได้ แยกตามประเภทของผลิตภัณฑ์สำหรับ ปี 2558-2560 ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)
ตราสินค้าบริษัท	726.14	64.77	702.36	63.93	683.57	64.82
Non-Apparel	473.95	42.28	488.91	44.50	497.25	47.15
Apparel	252.19	22.49	213.45	19.43	186.32	17.67
ตราสินค้าอื่น	376.06	34.54	360.67	32.83	371.10	35.19
รวมรายได้จากการขาย	1,102.20	98.31	1,063.03	96.76	1,054.67	95.78
รายได้อื่น	18.99	1.69	35.64	3.24	46.50	4.22
รายได้รวม	1,121.19	100.00	1,098.67	100.00	1,101.17	100.00

หมายเหตุ: รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ดอกเบี้ยรับ กำไรจากกการขายหน่วยลงทุน รายได้จากการขายเศษซาก

## 2.2 ประเภทและลักษณะของผลิตภัณฑ์

สินค้าที่จำหน่ายภายในเอ๊าท์เลท สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ 1) สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งบริษัทเป็นผู้ออกแบบสินค้าและสั่งผลิตสินค้าเองโดยตรงจากผู้ผลิต และ 2) สินค้าที่อยู่ภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ ซึ่งบริษัทซื้อมาจำหน่ายในเอ๊าท์เลท โดยผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 2.2.1 สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท


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

#### 1) สินค้าเครื่องใช้ในครัวเรือนและสินค้าทั่วไป (Non-Apparel) :

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

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
	ผลิตภัณฑ์ใช้ภายในบ้านสไตล์เรียบหรู ที่คัดสรรจากวัตถุดิบคุณภาพดี	เครื่องนอน เครื่องใช้ในบ้าน เครื่องครัว สินค้าตกแต่งบ้าน เฟอร์นิเจอร์	บุคคลทั่วไป มีครอบครัวแล้ว ฐานะมั่นคง มีรายได้สูง
	ผลิตภัณฑ์ใช้ภายในบ้าน ที่คัดสรรจากวัตถุดิบคุณภาพดี	เครื่องนอน เครื่องใช้ในบ้าน เครื่องครัว สินค้าตกแต่งบ้าน	บุคคลทั่วไป ในวัยทำงานหรือเริ่มต้นทำงาน สถานะโสดหรือเริ่มสร้างครอบครัว ฐานะปานกลาง รายได้ปานกลาง ทันสมัย
	ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ	หมอนเพื่อสุขภาพ สินค้าสำหรับผู้สูงอายุ	บุคคลทั่วไปที่รักสุขภาพ และผู้สูงอายุ
	ผลิตภัณฑ์สำหรับการเดินทาง ที่คัดสรรจากวัตถุดิบคุณภาพดี	กระเป๋าเดินทาง	บุคคลทั่วไป ที่ชื่นชอบการเดินทางและสินค้าคุณภาพสูง
	แว่นตาและรองเท้านั่งคุณภาพดี	แว่นตา รองเท้าหนัง	บุคคลทั่วไป ที่มีบุคลิกภาพดีและชอบสินค้ามีคุณภาพ
	ผลิตภัณฑ์กระเป๋าแบบต่างๆ	กระเป๋าทำงาน กระเป๋าสะพาย	บุคคลทั่วไป



ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
	สินค้าแฟชั่นสำหรับสตรี	เครื่องประดับ แว่นตา รองเท้า	สตรีวัยรุ่นที่ชื่นชอบแฟชั่น

## 2) สินค้าเครื่องนุ่งห่ม (Apparel) :

เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ที่บริษัทเป็นผู้ออกแบบและสั่งผลิต โดยบริษัทมีทีมออกแบบที่มีความเข้าใจในความต้องการของตลาดเป็นอย่างดี สินค้าที่บริษัทสั่งผลิตและวางจำหน่าย จึงมีเอกลักษณ์เฉพาะและมีคุณภาพเทียบเท่าตราสินค้าชั้นนำ ในราคาที่เหมาะสม ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามความต้องการของแต่ละกลุ่มลูกค้า

ตราสินค้า	ลักษณะผลิตภัณฑ์	ประเภทสินค้า	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
	เสื้อผ้านบุรุษ มีการออกแบบร่วมสมัย ด้วยวัตถุดิบคุณภาพดี	เสื้อผ้าและอุปกรณ์เครื่องแต่งกายชาย	ผู้ชายวัยทำงาน แต่งกายตามสมัยนิยม
	เสื้อผ้านบุรุษ คุณภาพระดับพรีเมียม	เสื้อผ้าผู้ชาย	ผู้ชายที่นิยมการแต่งกายแบบเป็นทางการ ภูมิฐาน
	เสื้อผ้าสตรี แบบเรียบหรู คุณภาพดี	เสื้อ ผ้ ส ต รี ชุด ขึ้น ใน ส ต รี เครื่องประดับและอุปกรณ์เครื่องแต่งกายสตรี	ผู้หญิงที่นิยมการแต่งกายร่วมสมัย แต่มีปัญหาด้านสรีระเล็กน้อย
	เสื้อ ผ้ ส ต รี ที่ ส ร ร ะ มี ก ารเปลี่ยนแปลงค่อนข้างมาก	เสื้อผ้าสตรี	ผู้หญิงที่มีปัญหาด้านสรีระค่อนข้างมาก
	เสื้อผ้านบุรุษสไตล์ลำลอง รูปแบบทันสมัย สอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่	เสื้อผ้าและอุปกรณ์เครื่องแต่งกายชาย	ผู้ชายที่มีอายุระหว่าง 20 - 35 ปี
	เสื้อผ้าผู้หญิงสไตล์ลำลอง รูปแบบทันสมัย สอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่	เสื้อผ้า ชุดขึ้นใน และ อุปกรณ์เครื่องแต่งกายสตรี	ผู้หญิงที่มีอายุ ระหว่าง 20 - 35 ปี
	เสื้อผ้าเด็กรูปแบบสดใส ด้วยการให้สีหรือลายที่เหมาะสมสำหรับเด็ก	เสื้อผ้าเด็กชาย-หญิง ชุดขึ้นในเด็ก ถุงเท้า	เด็กก่อนวัยเรียน ถึงวัยรุ่นตอนต้น ทั้งชายและ หญิง
	ชุดนอนทั้งชายและหญิง คุณภาพดี เนื้อนุ่มสบาย	ชุดนอนชาย-หญิง-เด็ก	ทุกเพศทุกวัย
	เสื้อผ้าที่ผลิตจากเนื้อผ้า COTTON สวมใส่สบาย ไม่ระคายเคืองผิว	ชุดขึ้นในชาย-หญิง-เด็ก ถุงเท้า	ทุกเพศทุกวัย
	เสื้อผ้าแฟชั่นสำหรับสตรี	เสื้อผ้า เครื่องประดับ และอุปกรณ์แต่งกายสตรี	สตรีวัยรุ่นที่ชื่นชอบแฟชั่น

### 2.2.2 สินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ

นอกเหนือจากบริษัทจะจำหน่ายสินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเองแล้ว บริษัทยังคัดสรรสินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ โดยเป็นตราสินค้าชั้นนำจากทั้งในและต่างประเทศ เพื่อให้สินค้าในเอ้าท์เลทมีความหลากหลาย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วน โดยสินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ ส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าอุปโภค ได้แก่ สินค้าเครื่องใช้ในครัวเรือนและสินค้าทั่วไป (Non-Apparel) ซึ่งเป็นสินค้าที่มีอรรถประโยชน์ในการใช้งาน อาทิ เครื่องนอน สินค้าตกแต่งบ้าน สินค้าเครื่องใช้ในครัวเรือน เฟอร์นิเจอร์และสินค้าเพื่อการเดินทาง รวมถึงสินค้าประเภทเครื่องสำอาง และเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินค้าบริโภคที่จำหน่ายภายใต้ตราสินค้าอื่นๆ โดยบริษัทจัดตั้งร้าน “ตันกล้า” ซึ่งเป็นร้านค้าของบริษัทเอง ภายในบริเวณของเอ้าท์เลททั้ง 10 สาขา โดยร้านตันกล้าจำหน่ายสินค้าที่เป็นของโครงการตามพระราชดำริ อาทิ ผลิตภัณฑ์ของโครงการหลวง ตราสินค้าดอยคำ โครงการพัฒนาถอยสูง และโครงการสวนพระองค์สวนจิตรลดา รวมถึงสินค้าเกษตร สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) และสินค้าชุมชนของจังหวัดใกล้เคียง และสินค้าเพื่อสุขภาพอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนให้ชุมชนมีอาชีพ รายได้ และรักถิ่นกำเนิดอย่างยั่งยืน และเพื่อเป็นการสนับสนุนผลิตภัณฑ์ตามโครงการของรัฐบาลและเพิ่มช่องทางการจำหน่ายให้แก่ผู้ผลิตสินค้า

### 2.3 การตลาดและการแข่งขัน

#### ภาพรวมเศรษฐกิจไทยและธุรกิจค้าปลีก

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2560 จะขยายตัวร้อยละ 3.9 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 8.6 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 2.0 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.7 แม้ว่าภาพรวมเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น แต่ยังไม่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจค้าปลีกอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นส่วนมากหวังผลต่อการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจในเชิงมหภาค ซึ่งต้องใช้เวลาอีกระยะหนึ่งถึงจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจค้าปลีก รวมทั้งกำลังซื้อของผู้บริโภคระดับฐานรากยังไม่ดีขึ้นและผู้บริโภคระดับกลางมีหนี้ครัวเรือนในระดับสูง การเติบโตของธุรกิจค้าปลีกในปี 2560 จึงยังขยายตัวในระดับทรงตัว

ทั้งนี้ สศช. คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2561 จะขยายตัวร้อยละ 3.6 – 4.6 ด้วยปัจจัยสนับสนุนจากภาคส่งออกที่มีการขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่อง แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐและภาคเอกชนเพิ่มขึ้น การปรับตัวดีขึ้นของการจ้างงานและฐานรายได้ของประชาชนโดยเฉพาะมาตรการดูแลเกษตรกรและผู้มีรายได้น้อย โดยคาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 5.0 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.1 และร้อยละ 5.5 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 – 1.9 สำหรับธุรกิจค้าปลีกในปี 2561 คาดว่าจะเริ่มปรับตัวเป็นแนวโน้มขาขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการเติบโตอย่างสม่ำเสมอของตัวแปรเศรษฐกิจสำคัญเช่น การเมือง การลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ราคาสินค้าเกษตร เพื่อให้ส่งผลและเกิดการกระจายตัวของเศรษฐกิจได้ทั่วถึง โดยเฉพาะฐานราก ซึ่งจะส่งผลให้กำลังซื้อฟื้นตัวขึ้นอย่างชัดเจน

#### ภาวะการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีก

สภาพการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกยังคงเข้มข้นขึ้นต่อเนื่องและขยายเป็นวงกว้างมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากพฤติกรรมกรจับจ่ายของผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น ทำให้ตลาดสินค้าออนไลน์มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยกลุ่มตลาดกลางออนไลน์ (E-Market Place) ต่างชาติรายใหญ่ เช่น จีน เกาหลีใต้ มีแผนรุกตลาดออนไลน์ของไทย รวมถึงอาเซียนอย่างเต็มรูปแบบ อีกทั้งสัญญาณการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce ที่คาดว่าจะในปี 2561 น่าจะขยายตัว



ร้อยละ 20-25 ต่อเนื่องจากปี 2560 หรือคิดเป็นมูลค่าตลาดประมาณ 256,000 ล้านบาท ยังมุ่งใจให้บรรดาธุรกิจต่างๆ ที่นอกเหนือจากธุรกิจค้าปลีก (Non-Retail) หรือแม้แต่ผู้ผลิตสินค้าหรือเจ้าของแบรนด์ก็หันมาสนใจเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในธุรกิจค้าปลีกออนไลน์ นอกจากนี้ศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) ที่เน้นการเข้าถึงง่าย มีสิ่งอำนวยความสะดวก ร้านค้า ร้านอาหาร ได้มีการขยายตัวสู่พื้นที่รอบนอกเมืองมากขึ้น เมื่อประกอบกับการออกแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ จึงเป็นอีกทางเลือกที่ได้รับความนิยมจากผู้บริโภค

ดังนั้นผู้ประกอบการค้าปลีกยังเผชิญกับโจทย์ท้าทายที่สำคัญ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้า และรักษาฐานลูกค้าเดิม รวมถึงประเด็นเรื่องของการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปก่อนหน้านี้หรือการลงทุนขยายสาขาใหม่และการปรับปรุงสาขาเก่า ให้สามารถสร้างผลตอบแทนกลับคืนมาได้อย่างรวดเร็วและคุ้มค่ามากที่สุด

### กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทเป็นผู้ริเริ่มการทำธุรกิจศูนย์การค้าประเภทเอ้าท์เลทเป็นรายแรกในประเทศไทย จึงมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงเข้าใจหัวใจในการดำเนินธุรกิจประเภทดังกล่าว โดยยึดหลักการสร้างความแตกต่าง ไม่ว่าจะเป็นด้านการจัดหาสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ราคาเป็นที่น่าพอใจ และการทำการตลาดและโปรโมชั่นต่างๆ โดยบริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาดดังนี้

#### 1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกสินค้าที่จะนำมาวางจำหน่ายในเอ้าท์เลท โดยเน้นสินค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีคุณภาพ และมีความหลากหลาย โดยบริษัทแบ่งผลิตภัณฑ์เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

##### 1) สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท (House Brand) :

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

##### 2) สินค้าจากตราสินค้าต่างประเทศที่มีชื่อเสียง (International Brand) :

บริษัทคัดสรรสินค้าจากตราสินค้าต่างประเทศที่มีชื่อเสียงมาจำหน่ายในราคาพิเศษ ซึ่งสินค้าของแต่ละตราสินค้าจะผ่านการวิเคราะห์ พิจารณาถึงความคุ้มค่าของคุณภาพและราคา รวมถึงความเหมาะสมกับการใช้งาน

##### 3) สินค้าจากตราสินค้าชั้นนำในประเทศ (Top Domestic Brand) :

เพื่อเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับลูกค้าที่จะได้ค้นพบกับสินค้าที่ตรงกับรสนิยมของตนเองมากยิ่งขึ้น บริษัทจึงได้เลือกตราสินค้าชั้นนำระดับประเทศ รวมถึงตราสินค้าที่ได้รับการออกแบบจากนักออกแบบชั้นนำของไทยมาจำหน่ายในเอ้าท์เลท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีพนักงานที่คอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและคุณสมบัติของสินค้าแต่ละประเภทอยู่ประจำทุกสาขา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า ให้สามารถเลือกซื้อสินค้าได้อย่างสะดวกสบายและตรงตามความต้องการ โดยพนักงานเหล่านี้จะได้รับการอบรมอย่างต่อเนื่องตลอดปี เพื่อเป็นหลักประกันว่าคุณภาพการบริการของบริษัท จะสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

## 2. กลยุทธ์ด้านการกำหนดราคา (Price)

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าแตกต่างกันตามแหล่งที่มาของผลิตภัณฑ์ เนื่องจากบริษัทมีรูปแบบการจัดหาสินค้าทั้งจากการสั่งผลิตจากผู้ผลิตสินค้าโดยตรง และการรับซื้อเพื่อนำมาวางจำหน่าย ดังนั้น การกำหนดราคาสินค้าจึงแตกต่างกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1) กรณีสินค้าสั่งผลิต (สินค้าที่จำหน่ายภายใต้ตราสินค้าของบริษัท) :

บริษัทกำหนดราคาสำหรับสินค้าสั่งผลิต หรือสินค้าที่จำหน่ายภายใต้ตราสินค้าของบริษัท โดยบวกกำไรส่วนเพิ่มหรือกำไรขั้นต้นจากต้นทุน ซึ่งประเมินจากมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากการออกแบบสินค้าที่มีความแตกต่างและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ซึ่งบริษัทจะศึกษาข้อมูลและทำการเปรียบเทียบคุณภาพและราคาของสินค้าจากผู้ผลิตแต่ละรายเพื่อคัดเลือกผู้ผลิตที่ดีที่สุดสำหรับการผลิตสินค้าแต่ละประเภท ซึ่งสินค้าที่ออกจากโรงงานจะถูกนำมาวางจำหน่ายที่เอ๊าท์เลทโดยตรงจึงทำให้มีต้นทุนการจัดจำหน่ายและการตลาดค่อนข้างต่ำ ซึ่งส่งผลให้สินค้าของบริษัทมีราคาถูก และเป็นราคาที่สร้างแรงจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี

### 2) กรณีบริษัทซื้อสินค้าจากเจ้าของตราสินค้าอื่นเพื่อนำมาจำหน่ายภายในเอ๊าท์เลท :

จะให้หลักการกำหนดราคาโดยบวกกำไรส่วนเพิ่มหรือกำไรขั้นต้นจากต้นทุนที่รับซื้อมา แต่อย่างไรก็ตามราคาขายดังกล่าวจะมีการเปรียบเทียบกับราคาตลาดของสินค้าที่มีรูปแบบและคุณภาพใกล้เคียงกัน ควบคู่ไปกับความต้องการซื้อสินค้าของผู้บริโภค

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการปรับราคาสินค้า เพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการขายและรองรับความเปลี่ยนแปลงในสภาวะการตลาดและการแข่งขัน และเพื่อเป็นการระบายสินค้า ซึ่งการปรับราคาสินค้าจะพิจารณาปัจจัยสำคัญได้แก่อายุของสินค้า ต้นทุนของสินค้า การเสื่อมความนิยมของสินค้า และการเสื่อมคุณภาพของสินค้า ทั้งนี้ การปรับราคาสินค้า จะต้องหารือร่วมกันระหว่างสาขา คลังสินค้า ฝ่ายบริหาร และคู่ค้าของบริษัท ซึ่งหมายถึงเจ้าของตราสินค้าอื่นที่นำสินค้ามาวางจำหน่ายในเอ๊าท์เลท

## 3. กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจัดจำหน่าย ได้แก่ เอ๊าท์เลท 10 สาขา คือ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาพัทยา สาขาปากช่อง สาขาสีหิมนิ สาขาคีรีราช สาขาพระนครศรีอยุธยา สาขาหาดใหญ่และสาขาอะแฉะเทรา ซึ่งแต่ละสาขาส่งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมเพื่อรองรับลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวทั้งคนไทยที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อน และคนต่างประเทศที่เดินทางมาท่องเที่ยว โดยบริษัทได้ยกระดับคุณภาพของเอ๊าท์เลทให้เป็นสถานที่ที่ไม่เพียงแต่มาเพื่อเลือกซื้อสินค้าเท่านั้น แต่ยังสามารถใช้เป็นสถานที่สำหรับการแวะพักจากการขับรถ การนัดหมายพบปะเพื่อนฝูง หรือพบปะประกอบการที่ผ่อนคลายของร้านอาหารและร้านค้าย่อยที่หลากหลาย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่พึงพอใจและทำให้ลูกค้า เกิดความประทับใจ และอยากกลับมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง



ตารางแสดงปีที่เปิดดำเนินการและพื้นที่ขายของแต่ละสาขา 31 ธันวาคม 2560

สาขา	ปีที่เปิดดำเนินการ	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)
เพชรบุรี	2543	1,392
กาญจนบุรี	2546	924
พัทธยา	2547	1,220
ปากช่อง	2548	4,307
สิงห์บุรี	2550	2,445
หัวหิน	2553	4,432
ศรีราชา	2554	4,261
พระนครศรีอยุธยา	2559	5,038
หาดใหญ่	2560	2,671
อะเชิงเทรา	2560	3,129

หมายเหตุ : พื้นที่ขายสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามแผนงานและนโยบายบริษัท

**FN**  
OUTLET

ภาพแสดงที่ตั้ง  
สาขาเอ็นท์เอ





นอกจากช่องทางการจัดจำหน่ายข้างต้น บริษัทยังมีการจัดจำหน่ายสินค้าผ่านช่องทางใหม่ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าเดิมที่ต้องการซื้อซ้ำและเพิ่มฐานลูกค้าใหม่ อาทิ

- ช่องทางออนไลน์ ทั้งการขายผ่าน Facebook และ Line@ ของบริษัท การขายผ่านช่องทาง E- Market place เช่น Shopee Shopspot
- ช่องทางทีวีโฮมช้อปปิ้ง (TV Home Shopping)
- การจำหน่ายสินค้าตรงให้ผู้ประกอบการ (Business to Business)

โดยปี 2560 บริษัทมีรายได้ผ่านช่องทางใหม่ คิดเป็นร้อยละ 2.20 ของรายได้จากการขายสินค้ารวม

#### 4. กลยุทธ์ด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์ (Promotion)

บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการขายและการประชาสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยมีการจัดทำบัตรสมาชิก "FN LIFE Card" สำหรับลูกค้าเพื่อสะสมแต้มจากยอดซื้อสินค้า และนำมาแลกของสมนาคุณเมื่อครบเงื่อนไขที่กำหนด เพื่อสร้างแรงจูงใจในการซื้อสินค้า และยังเป็นการจัดเก็บข้อมูลและสร้างฐานข้อมูลลูกค้าครบวงจร (Customer relationship management (CRM)) เพื่อบริษัทจะได้นำมาวิเคราะห์เกี่ยวกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและความต้องการของลูกค้า เพื่อแยกแยะกลุ่มลูกค้าออกเป็นแต่ละประเภท อาทิ กลุ่มครอบครัว กลุ่มอายุ กลุ่มเพศ เพื่อกำหนดช่องทางในการสร้างความรับรู้ต่อตราสินค้า (Brand Awareness) ที่เหมาะสมตามกลุ่มลูกค้า โดยนอกจากสื่อการประชาสัมพันธ์หลักของบริษัท อันได้แก่การปักป้ายโฆษณาบริเวณริมทางหลวงที่จะนำไปสู่เอ๊าท์เลทแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับสื่อออนไลน์ อาทิ Facebook, Line Official และ FN Official Website เพื่อเป็นสื่อเชื่อมต่อกันระหว่างลูกค้าและบริษัทให้เกิดการจัดจําตราสินค้า และอาจเกิดการแบ่งปันข้อมูลหรือประสบการณ์ประทับใจบนสื่อสังคมออนไลน์ เช่นการที่บริษัทผลิตสื่อภาพยนตร์สั้นภายใต้แนวคิด "คุณเคยดูแลใครแบบนี้ไหม" เพื่อออกเผยแพร่ทางสื่อออนไลน์ในช่วงวันแม่ ซึ่งได้รับกระแสตอบรับเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการทำกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อกกระตุ้นการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคในแต่ละช่วงเวลา หรือเพิ่มโอกาสในการดึงดูดลูกค้าให้เข้าใช้บริการ โดยการจัดกิจกรรม การจัดโปรโมชั่น ทั้งที่สาขาและสำนักงานใหญ่ ภายใต้งาน "FN Thank You Sales" "FN Fair" "FN Gift Fair" "Furniture Fair"

กลยุทธ์สำคัญอีกประการ ได้แก่ การพัฒนารูปแบบการค้า โดยเชื่อมโยงช่องทางการตลาดต่างๆ ทั้งร้านในโลกออนไลน์และเทคโนโลยีออนไลน์ให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ทุกช่องทางจะสามารถช่วยเหลือและสนับสนุนกันได้อย่างไม่มีรอยต่อ (หรือที่เรียกว่า Omni Channel) เพื่อให้ประโยชน์จากความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอยสินค้าและชำระเงินออนไลน์ รวมทั้งสามารถเก็บข้อมูลลูกค้าได้อย่างมหาศาล ร่วมกับจุดแข็งของร้านที่มีสินค้าจริงให้ได้สัมผัสและทดลอง รวมทั้งยังเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหรือสังสรรค์ ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้บริโภคให้สามารถเข้าถึง สินค้าและบริการของร้านได้ทุกที่ และทุกเวลาอย่างแท้จริง

#### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเอ๊าท์เลท ซึ่งจำหน่ายสินค้าหลากหลายประเภท อาทิ เสื้อผ้า เครื่องนอน เครื่องหนัง เฟอร์นิเจอร์ และของใช้ภายในบ้าน รวมถึงมีศูนย์จำหน่ายอาหาร และสาขาของเอ๊าท์เลททั้ง 10 สาขา ยังตั้งอยู่ในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทจึงมุ่งเน้นไปยังนักเดินทางหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านสาขาของบริษัท และกลุ่มผู้อาศัยในชุมชนหรือจังหวัดโดยรอบสาขา ซึ่งกลุ่มลูกค้าดังกล่าวสามารถเป็นไปได้ทั้งในรูปแบบของกลุ่มครอบครัว ที่มีเด็ก ผู้ใหญ่ หรือแม้กระทั่งผู้สูงอายุ ซึ่งสินค้าที่จำหน่าย

ภายในเอ๊าท์เลทนั้นสามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ทุกเพศทุกวัย หรือการเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อนก็สามารถใช้เอ๊าท์เลทเป็นสถานที่นัดหมาย พบปะ หรือแวะรับประทานอาหาร พร้อมกับการเลือกซื้อเสื้อผ้าของใช้ได้ ในสถานที่เดียวกัน

### 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ถือเป็นกลยุทธ์สำคัญของบริษัท ตามวิสัยทัศน์ที่มุ่งหวังให้ลูกค้าได้ใช้สินค้าที่มีคุณภาพดี ในราคาที่คุ้มค่าที่สุด ด้วยประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจด้านนี้มากกว่า 2 ทศวรรษ บริษัทมีความสัมพันธ์และเครือข่ายกว้างขวางกับผู้ขายและผู้รับจ้างผลิตที่มีมาตรฐานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ผลิตภัณฑ์ที่วางจำหน่ายอยู่ภายในเอ๊าท์เลททุกสาขาจะถูกคัดสรรเป็นอย่างดีจากทีมงานที่มีความชำนาญของบริษัท จึงมั่นใจได้ว่าลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพดี และราคาที่เหมาะสม ซึ่งวิธีการจัดหาสินค้าจะแตกต่างกันไปตามลักษณะของการได้มาของสินค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### สินค้าภายใต้ตราสินค้าของบริษัท

เป็นสินค้าที่บริษัทพัฒนาตราสินค้าขึ้นมาเองเพื่อวางจำหน่ายเฉพาะสาขาและช่องทางจัดจำหน่ายของบริษัท โดยบริษัทสั่งซื้อหรือสั่งผลิตสินค้าจากผู้รับจ้างทั้งในและต่างประเทศที่ได้รับการตรวจสอบประวัติ มีการรับรองมาตรฐานการผลิตอย่างเข้มงวด การให้บริการที่น่าพอใจ รวมถึงมีการดำเนินงานที่สอดคล้องกันกับบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพของสินค้าและคุณภาพด้านการส่งมอบที่เหมาะสม

#### สินค้าประเภทเครื่องใช้ในครัวเรือนและสินค้าอื่น (Non Apparel)



#### สินค้าประเภทเครื่องนุ่งห่ม (Apparel)





### สินค้าภายใต้ตราสินค้าอื่น

ส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่อยู่ภายใต้ตราสินค้าที่เป็นที่นิยมในตลาด เป็นตราสินค้าชั้นนำ ที่รู้จักอย่างทั่วถึงทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีชื่อเสียงด้านความสวยงาม ความทันสมัย และคุณภาพของสินค้า และเป็นที่ต้องการของคนทั่วไป อาทิ สินค้าประเภทแฟชั่น รองเท้า อุปกรณ์กีฬา การเดินทาง และสินค้าเด็ก ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความหลากหลายและเต็มเต็มความต้องการของลูกค้า



### 2.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจศูนย์ค้าปลีกประเภทเอ๊าท์เลท ซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวทางในการรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิ บริษัทมีการใช้จดหมายอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ เปิดแอร์เฉพาะพื้นที่ใช้งาน ใช้หลอดไฟแบบประหยัดไฟ และใช้วัสดุก่อสร้างที่กันความร้อน เป็นต้น

### 2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

- ไม่มี -

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์ เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัทอย่างจริงจัง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ความเสี่ยงนั้นๆ ได้รับการจัดการที่เพียงพอ เหมาะสม และอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยความเสี่ยงซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัท ประกอบไปด้วย

#### 3.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

##### ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทโดยตรง บริษัทจึงได้มีการติดตามรายงานภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงสถานการณ์สำคัญต่างๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้อย่างเหมาะสม ในส่วนของสภาพการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกในปัจจุบันอยู่ในระดับค่อนข้างสูง เนื่องจากประชากรเพิ่มมากขึ้น มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องของสังคมเมือง รวมทั้งพฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกแต่ละรายต้องเร่งขยายสาขาและช่องทางการจัดจำหน่ายให้ครอบคลุมความต้องการของผู้บริโภคมากขึ้น รวมทั้งมีผู้ประกอบการรายใหม่ที่สนใจเข้ามาลงทุนในธุรกิจค้าปลีกมากขึ้นอีกด้วย ดังนั้นจึงอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย และกระทบต่ออัตราการทำกำไรของบริษัทจากการแข่งขันด้านราคา อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับ การประเมิน ติดตาม ความเคลื่อนไหวของกลุ่มธุรกิจค้าปลีก และวิเคราะห์ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ เน้นบริหารความเสี่ยงโดยการสร้างความแตกต่าง ความหลากหลายของสินค้าและบริการ ในราคาที่น่าพอใจ เพื่อให้เกิดความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

##### ความเสี่ยงจากการขยายสาขาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

บริษัทมีแผนการลงทุนขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากการขยายสาขาเพิ่ม ไม่ประสบความสำเร็จตามแผนงานที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ และอาจส่งผลทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานลดลงในที่สุด บริษัทตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว และได้กำหนดแนวทางการลงทุนขยายสาขาไว้อย่างชัดเจน โดยก่อนการลงทุน บริษัทจะศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุน มีการพิจารณาพื้นที่ที่มีศักยภาพในเชิงเศรษฐกิจที่เหมาะสมและสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท โดยจะต้องมีอัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ ในการลงทุนแต่ละครั้งจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้อนุมัติการลงทุนต่อไป และเมื่อสาขาใหม่เปิดดำเนินการจะมีการติดตามผลประกอบการ และความคืบหน้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนรับความเสี่ยงและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันทั่วทั้ง



### 3.2 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

#### ความเสี่ยงจากการบริหารสินค้าคงคลัง

บริษัทมีสินค้าคงเหลือ - สต็อก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 362.30 ล้านบาทและ 349.04 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.77 และร้อยละ 21.51 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้า สินค้าล้าสมัยและเคลื่อนไหวช้าเท่ากับ 13.82 ล้านบาท และ 15.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.67 และ ร้อยละ 4.34 ของสินค้าคงเหลือ ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัทมีคลังสินค้าใหญ่ 1 แห่ง ตั้งอยู่ที่จังหวัดเพชรบุรี และมีคลังสินค้าย่อยในแต่ละสาขาเพื่อสำรองสินค้าสำหรับจำหน่ายในแต่ละสาขา

บริษัทมีความพยายามอย่างต่อเนื่องในการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารสินค้าคงคลังให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยกำหนดแนวทางการดำเนินหลายไว้หลายแนวทาง อาทิ การจัดรายการส่งเสริมการขาย การปรับปรุงรูปแบบการจัดเรียงสินค้าและรูปลักษณ์ภายในสาขา เพื่อเพิ่มยอดขาย รวมไปถึงเร่งจัดกระบวนการทำงานภายในเพื่อป้องกันสินค้าสูญหาย สูญเสีย หรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นแผนการตรวจนับสินค้าที่ชัดเจน การติดตั้งกล้องวงจรปิด การกำหนดวิธีการทำงานที่รัดกุมเพื่อลดความผิดพลาด เป็นต้น

#### ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้ผลิตสินค้าหรือผู้จำหน่ายสินค้า

บริษัทดำเนินธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้า ซึ่งจำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้า และเครื่องใช้ภายในครัวเรือน โดยบริษัทจัดหาสินค้ามาวางจำหน่ายผ่านการสั่งผลิตตามการออกแบบของบริษัท และผ่านการสั่งซื้อสินค้ามาจำหน่าย เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย ซึ่งช่วยตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อได้ทุกเพศ ทุกวัย ซึ่งการคัดสรรสินค้าที่จะนำมาวางจำหน่ายถือเป็นสิ่งสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงหากผู้ผลิตสินค้าหรือผู้จำหน่ายสินค้าหยุดการผลิตหรือจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท ด้วยเหตุผลภายในของผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายเอง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทสั่งผลิตหรือสั่งซื้อจากผู้จำหน่ายสินค้าโดยตรงจำนวนหลายราย ทำให้ไม่เกิดการพึ่งพิง ผู้จำหน่ายสินค้ารายใดรายหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้ฝ่ายบริหารสินค้า ฝ่ายจัดซื้อ ทำการประเมินคุณภาพผู้จำหน่ายสินค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านการทำประวัติ ผู้จำหน่ายสินค้าการพูดคุยและติดต่อโดยตรงกับผู้บริหารของผู้จำหน่ายสินค้าเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายมาโดยต่อเนื่องจึงทำให้บริษัทมั่นใจว่าจะได้รับความเสี่ยงดังกล่าวน้อย

#### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกระแสนิยม

สินค้าที่วางจำหน่ายบางส่วนเป็นสินค้าที่อิงตามกระแสนิยม หรือเป็นสินค้าแฟชั่นที่มีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างเร็ว ทำให้บริษัทจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนสินค้าที่วางจำหน่ายให้มีความร่วมสมัยและอยู่ในกระแสนิยมอยู่เสมอ ผ่านการวางแผนร่วมกันระหว่าง ฝ่ายคลังสินค้า ฝ่ายบริหารสินค้า ฝ่ายจัดซื้อ และฝ่ายออกแบบ รวมถึงพิจารณาสรรหาสินค้าเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับแต่ละช่วงเวลา อย่างไรก็ตาม หากกระแสความนิยมของผู้บริโภคเกิดการเปลี่ยนแปลงไป อาจส่งผลให้สินค้าจะล้าสมัย ไม่สามารถจำหน่ายออกไปได้และส่งผลกระทบต่อการบริหารสินค้าคงคลังของบริษัท ดังนั้นเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการคาดการณ์สถานการณ์และความนิยม ผ่านการพิจารณายอดขายของสินค้าในปีก่อนหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการพิจารณารูปแบบ คุณลักษณะจำนวน และประเภทของสินค้าที่บริษัทจะสั่งผลิตหรือสั่งซื้อเพื่อนำมาจำหน่ายให้เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีทีมงานที่ทำหน้าที่ติดตาม

การเปลี่ยนแปลงกระแสนิยมโดยเฉพาะ เพื่อไม่ให้ล้าสมัย รวมทั้ง บริษัทยังสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ผลิตหลายแห่งเพื่อให้เพียงพอต่อการสั่งผลิตที่ต้องการความรวดเร็วเพื่อจะได้นำสินค้ามาจัดจำหน่ายได้ตามเวลาที่เหมาะสมและไม่ล่าช้ากว่ากระแสนิยม

#### ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน

ปัจจุบันบริษัทมีสาขาเอ็นพีแอลรวม 10 สาขา ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยที่แต่ละสาขามีทั้งที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ได้แก่ สาขาเพชรบุรี สาขากาญจนบุรี สาขาสีหิบุรี และสาขาหัวหิน และที่ดินซึ่งบริษัทไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ได้แก่ สาขาพญา สาขาปากช่อง สาขาศรีราชา สาขาพระนครศรีอยุธยา สาขาหาดใหญ่ และสาขาฉะเชิงเทรา ดังนั้น บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงจากการไม่ได้รับต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับประเด็นดังกล่าว และเจรจาให้เป็นสัญญาเช่าระยะยาว ทั้งนี้ สัญญาส่วนหนึ่งได้กำหนดเงื่อนไขในการให้สิทธิต่ออายุสัญญาไว้ล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางที่จะส่งเสริมสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทุกราย จึงคาดว่าจะสามารถเจรจาตกลงต่ออายุสัญญาต่อไปในอนาคตได้

#### ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและระบบสารสนเทศ

บริษัทและบริษัทย่อยใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ IT) ในการจัดการข้อมูลเพื่อการบริหารงานระหว่างสำนักงานใหญ่ที่กรุงเทพฯ และสาขาเอ็นพีแอลทั้งหมด ซึ่งครอบคลุมทุกระบบงาน เพื่อช่วยให้พนักงานที่สำนักงานใหญ่และพนักงานประจำสาขา สื่อสารข้อมูลได้สอดคล้องกัน ซึ่งหากระบบ IT ที่ใช้อยู่เกิดเหตุขัดข้องหรือไม่เสถียรเพียงพออาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เช่น ความเสี่ยงในการเข้าถึงข้อมูลโดยบุคคลที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงของความไม่ถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล ความเสี่ยงในการไม่สามารถใช้ข้อมูล หรือระบบได้อย่างต่อเนื่อง ฯลฯ โดยได้กำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลและระบบสารสนเทศตามอำนาจและความรับผิดชอบของพนักงานแต่ละระดับ การมี Server สำรอง ซึ่งอยู่นอกสำนักงานใหญ่ เพื่อใช้เป็นคลังข้อมูลสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยบริษัทจะอัปเดตข้อมูลใน Server อย่างสม่ำเสมอและกำหนดให้มีระบบคอมพิวเตอร์สำรองฉุกเฉิน (Disaster Recovery Site)

#### ความเสี่ยงด้านบุคลากร

เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายสินค้า โดยมีช่องทางการจำหน่ายผ่านสาขาต่างๆ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องจัดหาบุคลากรประจำสาขา เพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการที่ดี ซึ่งต้องอาศัยความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญของบุคลากรประจำสาขาเป็นสำคัญ รวมถึงพนักงานประจำแคชเชียร์ และพนักงานฝ่ายคลังสินค้า ที่ต้องมีคุณภาพในการจัดการกับสินค้าของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแต่ละสาขาจะมีพนักงานประมาณ 60 คน ซึ่งพนักงานแต่ละสาขาส่งผลให้เป็นคนในพื้นที่หรือบริเวณใกล้เคียง ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถหาบุคลากรที่เพียงพอและมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการจัดการ และการขยายสาขาของบริษัทได้ ซึ่งบริษัทมีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยฝ่ายบริหารจะประสานงานกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับแผนการปรับปรุง หรือขยายสาขา เพื่อให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าทำงานได้ทันต่อระยะเวลาที่เปิดสาขา ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวน้อย



### ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

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

### 3.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 756.72 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 114.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนสภาพคล่อง 6.64 เท่า ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายเป็นเงินสดมากกว่าร้อยละ 95 จากการขายได้ทั้งหมด บริษัทจึงมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงินค่อนข้างต่ำ อย่างไรก็ตาม หากรายได้ของบริษัทลดลงหรือมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพิ่มขึ้น ก็อาจทำให้บริษัทต้องประสบปัญหาด้านสภาพคล่อง บริษัทจึงมีแนวทางบริหารความเสี่ยงดังกล่าวอย่างใกล้ชิด โดยมีการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตอย่างสม่ำเสมอ และมีวินัยในการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนอย่างเคร่งครัด รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และรักษาระดับความน่าเชื่อถือต่อสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง

### 3.4 ความเสี่ยงด้านกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### ความเสี่ยงจากการอยู่ระหว่างดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้า และเครื่องหมายบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการที่ใช้ในการจำหน่ายสินค้าและให้บริการรวมทั้งสิ้น 21 เครื่องหมาย แบ่งเป็น 17 เครื่องหมายการค้า และ 4 เครื่องหมายบริการ โดยปัจจุบันบริษัทได้ยื่นขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการเพิ่มเติมกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ จำนวน 7 เครื่องหมายการค้า และจำนวน 3 เครื่องหมายบริการ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ บริษัทจึงอาจได้รับความเสี่ยงจากการอยู่ระหว่างดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ หากไม่ได้รับอนุมัติให้จดทะเบียนตามที่ยื่นขอ ซึ่งบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และได้กำหนดให้ทีมงานผู้รับผิดชอบสอบถามประเด็นติดขัด และความเป็นไปได้ในการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ ก่อนการยื่นขอจดทะเบียนตั้งแต่เริ่ม รวมทั้งติดตามสอบถามไปยังเจ้าหน้าที่ของกรมทรัพย์สินทางปัญญา เกี่ยวกับความคืบหน้าในการได้รับอนุมัติคำขอจดทะเบียนดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมั่นใจว่าจะไม่ได้รับความเสี่ยงระหว่างดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ

#### 4.ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### 4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังนี้

รายการ	การใช้ประโยชน์	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2560 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ซึ่งประกอบด้วย  1) ที่ดินโฉนดเลขที่ 1064, 1065, 1066, 1067, 1088, 1090, 1091, 9680, 28263, 28264, 28268, 29181, 33162 และ 65448 ตั้งอยู่ ตำบลต้นมะพร้าว อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี 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  3) ที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 126 ตั้งอยู่ตำบลท่าล้อ อำเภอท่ายาง จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่รวม 15 ไร่ 1 งาน 30 ตารางวา  4) ที่ดินโฉนดเลขที่ 624, 16036 ตั้งอยู่ตำบลอินทรี อำเภออินทรีบุรี จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่รวม 26 ไร่ 0 งาน 13 ตารางวา	ที่ตั้ง สาขาเพชรบุรี           ที่ตั้ง สาขาหัวหิน           ที่ตั้ง สาขากาญจนบุรี           ที่ตั้ง สาขาสิงห์บุรี	บริษัท           บริษัท           บริษัท           บริษัท	265.99	-ไม่มี-	-ไม่มี-



รายการ	การใช้ประโยชน์	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2560 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนวน (ล้านบาท)
5) ที่ดินโฉนดเลขที่ 77083, 77084 และ 77085 ตั้งอยู่ตำบลทับมา อำเภอเมือง จังหวัดระยอง เนื้อที่รวม 33 ไร่ 2 งาน 9.9 ตารางวา	อยู่ระหว่างพิจารณาการใช้ประโยชน์	บริษัท			
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารเข้าที่เลขที่ 10 สาขา และอาคารสำนักงาน ถนนพระราม 9 ซึ่งใช้เป็นสำนักงานของบริษัท	บริษัท	426.59	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องตกแต่ง	ใช้ที่สำนักงานและสาขาเข้าที่เลขที่	บริษัท	111.99	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	1.76	- ไม่มี -	- ไม่มี -
4. ยานพาหนะ	ใช้ที่สำนักงานและสาขาเข้าที่เลขที่	บริษัท	4.71	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	0.30	- ไม่มี -	- ไม่มี -
5. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง*	ปรับปรุงสาขาเข้าที่เลขที่ และสำนักงานของบริษัท	บริษัท	23.10	- ไม่มี -	- ไม่มี -
		บริษัทย่อย	-	- ไม่มี -	- ไม่มี -
รวม			838.14		

หมายเหตุ: \* สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง คือ งานก่อสร้างเข้าที่เลขที่สาขาจะเชิงเทรา, งานปรับปรุงสาขาสิงห์บุรี และอุปกรณ์โครงการ Solar rooftop ที่สาขาพระนครศรีอยุธยา

#### 4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ เท่ากับ 16.28 ล้านบาท ประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างพัฒนา

#### 4.3 เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ



บริษัทมีตราสินค้าที่จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	วันหมดอายุ
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	บ31402 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	เสื้อ (ยกเว้นเสื้อชั้นในและเสื้อกีฬา) กางเกง (ยกเว้นกางเกงชั้นในและกางเกงกีฬา)	ค245540 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	รองเท้าแตะสำหรับใส่ในบ้าน เสื้อคลุม	ค245541 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้าวม ผ้าขนหนู	ค245542 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้าวม ผ้าขนหนู	ค245543 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	รองเท้าแตะสำหรับใส่ในบ้าน เสื้อคลุม	ค268685 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้าวม ผ้าขนหนู	ค245544 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	รองเท้าแตะสำหรับใส่ในบ้าน เสื้อคลุม	ค245545 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้าวม ผ้าขนหนู	ค245546 ประเทศไทย	10 พ.ย. 68
	บริษัท	เสื้อ (ยกเว้นเสื้อชั้นในและเสื้อกีฬา) กางเกง (ยกเว้นกางเกงชั้นในและกางเกงกีฬา)	ค254630 ประเทศไทย	1 พ.ค. 69



ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	วันหมดอายุ
	บริษัท	ผ้าคลุมเตียง ผ้าปูเตียง ปลอกผ้าหนุน ปลอกหมอน ปลอกหมอนข้าง ผ้าหนุน 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
	บริษัท	ชุดเสื้อกางเกงเด็ก เข็มขัดเด็ก กระโปรง เด็กหญิง เสื้อกางเกงเด็กติดกัน ชุดชั้นในเด็ก	171136451 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69
	บริษัท	เตียงนอน เบาะรองที่นอน ไม้แขวนเสื้อ หมอนรองคอ	171136462 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69
	บริษัท	แว่นตา	171130043 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69
	บริษัท	กระเป๋าเดินทาง กระเป๋าสะพาย กระเป๋าใส่รองเท้า	171130047 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69
	บริษัท	กระบอกน้ำ แก้วน้ำ ขามกระเบื้อง ขามทำด้วยแก้ว กระติกสุญญากาศ	171136465 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69
	บริษัท	กระเป๋าเดินทาง กระเป๋าเดินทางทำด้วยผ้า เป้	171136452 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อความสะดวกของผู้ซื้อ	171136472 ประเทศไทย	13 มี.ค. 69

บริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า และเครื่องหมายบริการกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา ดังนี้

ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	คำขอเลขที่
เครื่องหมายการค้า			
	บริษัท	ชุดชั้นในบุรุษ ชุดชั้นในสตรี ชุดชั้นในเด็ก ถุงเท้าชนิดยาว	1032032
	บริษัท	ชุดนอนบุรุษ ชุดนอนสตรี ชุดนอนเด็ก	1032034

ภาพตราสินค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	คำขอเลขที่
	บริษัท	ไม้หนีบผ้า	1032035
	บริษัท	ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ผ้าคลุมเตียง ผ้าเช็ดตัว ผ้าวม ผ้าปูที่นอน	1032036
	บริษัท	ปลอกผ้าวม ปลอกหมอน ผ้าคลุมเตียง ผ้าเช็ดตัว ผ้าวม และผ้าปูที่นอน	1032041
	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 ชุดชั้นใน ชุดชั้นในสตรี รองเท้าแตะสำหรับใส่ ในบ้าน เสื้อคลุม	1039803
	บริษัท	หมอนให้ความเย็นที่ไม่ใช่ทางการแพทย์	170134314
เครื่องหมายบริการ			
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1032045
	บริษัทย่อย	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1039802
	บริษัท	บริการนำสินค้าหลากหลายชนิดมารวมกัน เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	1041556



#### 4.4 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

##### 4.4.1. สัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

##### 4.4.1.1 สัญญาเช่าจากบุคคลเกี่ยวข้อง

###### 1) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาศรีราชา

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| คู่สัญญา              | : บริษัท พีวี-พราว จำกัด (PP) ในฐานะผู้ให้เช่า<br>(มีผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารร่วมกันกับบริษัท)   |
| ทรัพย์สินที่เช่า      | : ที่ดินเปล่าโฉนดเลขที่ 12013 และ 16523 ตั้งอยู่ตำบลบางพระ<br>อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดินรวม 17-3-52 ไร่   |
| วัตถุประสงค์ในการเช่า | : ใช้เป็นที่ตั้งเอ๊าท์เลทสาขาศรีราชา  |
| ระยะเวลาการเช่า       | : 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2589  |
| อัตราค่าเช่า          | : 190,000 บาทต่อเดือน (อ้างอิงจากราคาประเมินค่าเช่าโดย บจก.<br>โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ ผู้ประเมินราคาที่ได้รับ<br>ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งมีนายสันต์ คงจันทร์ เลขที่ผู้ประเมิน<br>วฒ.003 เป็นผู้ประเมินราคา โดยได้เข้าประเมินราคาเมื่อวันที่ 29 ม.ค.<br>2559) โดยบริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และปรับเพิ่มขึ้นทุกปีตาม<br>อัตราเงินเฟ้อที่ประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย   |
| เงื่อนไขสำคัญอื่น     | : - ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มี<br>การต่ออายุการเช่าออกไป ผู้ให้เช่าตกลงจะให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน<br>บุคคลอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ (Right of first<br>refusal) แก่ผู้เช่า<br>- ผู้เช่าสามารถโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่ง<br>ส่วนใดหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่นได้<br>- ในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์<br>ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทน<br>ใดๆ เพิ่มเติม |

###### 2) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสำนักงานและส่วนงานบริหาร ถนนพระราม 9

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| คู่สัญญา              | : บริษัท คิว แอสเซท จำกัด (QA) ในฐานะผู้ให้เช่า<br>(เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหาร<br>บริษัทร่วมกันกับบริษัท)  |
| ทรัพย์สินที่เช่า      | : ที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 2943, 83869, 134810, 134812, 134817,<br>134818, 134819, 134820, 134823, 134824, 134825, 134826<br>ตั้งอยู่ตำบลสวนหลวง อำเภอสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม<br>2-0-0 ไร่ |
| วัตถุประสงค์ในการเช่า | : ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานและส่วนงานบริหาร  |
| ระยะเวลาการเช่า       | : 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2589  |

อัตราค่าเช่า : 230,000 บาทต่อเดือน (อ้างอิงจากราคาประเมินค่าเช่าโดย บจก.โมเดิร์น 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 ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิในอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม

### 3) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาพระนครศรีอยุธยา

คู่สัญญา : บริษัท พีริ-พราว จำกัด (PP) ในฐานะผู้ให้เช่า (มีผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารร่วมกันกับบริษัท)  
ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินเปล่าโฉนดเลขที่ 5303 ตั้งอยู่ตำบลบ้านหว้า (บ้านโพ) อำเภอบางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ดินรวม 25-0-45.2 ไร่  
วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งเอิร์ทเลทสาขาพระนครศรีอยุธยา  
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 นับจากวันที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มีการต่ออายุการเช่าผู้ให้เช่าตกลงจะให้สิทธิในการปฏิเสธก่อนบุคคลอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ (Right of first refusal) แก่ผู้เช่า  
- ผู้เช่าสามารถโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่นได้



- ในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม

#### 4.4.1.2 สัญญาเช่าจากบุคคลอื่น

##### 1) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาพทยา

- คู่สัญญา : นายกิจจา รัตนประสิทธิ์ และนางกัญญา สกุลพราหมณ์ และนางสาวบุญญา รัตนประสิทธิ์ ในฐานะผู้ให้เช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินเปล่าโฉนดเลขที่ 1883 ตั้งอยู่ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดินรวมประมาณ 9 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งเอ็นท์เลทสาขาพทยา
- ระยะเวลาการเช่า : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2563
- อัตราค่าเช่า : บริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายปีตามที่ตกลงกัน
- เงื่อนไขสำคัญอื่น : - หากครบกำหนดสัญญาดังกล่าว ถ้าผู้ให้เช่ายังมิได้เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ผู้ให้เช่าตกลงจะให้ผู้เช่าเพียงรายเดียวเท่านั้นทำสัญญาเช่าต่อไปอีกปีต่อปี และจะขึ้นค่าเช่าไม่เกิน 10% ของค่าเช่าปีสุดท้าย
- ผู้เช่าเป็นผู้ขอติดตั้งไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง และต้องชำระค่าบริการเรียกเก็บภายในกำหนดระยะเวลา
- ผู้เช่าสามารถให้เช่าช่วงพื้นที่บางส่วนได้ โดยระยะเวลาสัญญาเช่าช่วงต้องไม่เกินอายุในสัญญาเช่าฉบับนี้
- ผู้เช่าขอมยกทรัพย์สินที่ก่อสร้างให้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดสัญญา

##### 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 : ใช้เป็นที่ตั้งเอ็นท์เลทสาขาปากช่อง
- 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) สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง – ที่ตั้งสาขาหาดใหญ่**

- คู่สัญญา : นายสุพรรณ และนางสมจิตร อัครพันธุ์ ในฐานะผู้ให้เช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมจำนวนเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งเข้าที่เลขสาขาหาดใหญ่
- 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) สัญญาเช่าที่ดิน – ที่ตั้งสาขาฉะเชิงเทรา**

- คู่สัญญา : นายณรงค์ กุลละวณิชย์ ในฐานะผู้ให้เช่า
- ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 1632 ตั้งอยู่ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ดินรวม 15-2-46 ไร่
- วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ตั้งเข้าที่เลขสาขาฉะเชิงเทรา
- ระยะเวลาการเช่า : ระยะเวลา 15 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 5 เมษายน 2576
- อัตราค่าเช่า : บริษัทชำระค่าเช่าเป็นรายปี ตามที่ตกลงกัน โดยปรับค่าเช่าขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่า
- เงื่อนไขสำคัญอื่น : - เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ต่อผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 120 วัน ก่อนครบสัญญา



- ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ รวมไปถึงให้สามารถโอนสิทธิการเช่า ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า
- เมื่อการเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องรื้อถอนอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่สิ้นสุดการเช่า

#### 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<br>FN เจ้าของเครื่องหมายการค้าเลขทะเบียน บ31402 และอยู่ระหว่างการขอจดทะเบียนเครื่องหมายบริการรูปแบบใหม่ คำขอจดทะเบียนเลขที่ 1041556   |
| ข้อตกลง                  | : | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้ให้สัญญา และ บริษัท เข้าใจตรงกันว่าต่างฝ่ายต่างได้สร้างสรรค์เครื่องหมายการค้า และ/หรือเครื่องหมายบริการของตนมาโดยสุจริต มิได้เป็นการลอกเลียน หรือประยุกต์ ทำให้เหมือนคล้าย หรือละเมิดสิทธิของแต่ละฝ่ายแต่อย่างใด</li> <li>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่าจะไม่คัดค้านคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า/บริการหรือขอให้เพิกถอน รวมถึงไม่ใช้สิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายหรือฟ้องร้องบริษัทต่อเครื่องหมายการค้า/บริการที่บริษัทได้ยื่นคำขอจดทะเบียนไว้แล้ว</li> <li>3. ผู้ให้สัญญายอมรับว่า ในกรณีที่บริษัทจะขยายธุรกิจหรือจดทะเบียนเครื่องหมายบริการใดๆเพิ่มเติม (ไม่รวมเครื่องหมายการค้า) บริษัทสามารถจดทะเบียนเครื่องหมายบริการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญายอมรับว่าเป็นสิทธิของบริษัท และผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่คัดค้านคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายบริการหรือขอให้เพิกถอน รวมถึงไม่ใช้สิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายหรือฟ้องร้องบริษัทต่อเครื่องหมายบริการที่บริษัทอาจจะยื่นคำขอ</li> </ol> |

หมายเหตุ: บริษัทมุ่งเน้นออกแบบและสั่งผลิตสินค้าภายใต้ตราสินค้าซึ่งได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว โดยบริษัทมุ่งสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของสินค้า และสื่อสารให้ลูกค้ารับทราบและจดจำตราสินค้าของบริษัทโดยตราสินค้าของบริษัทจะไม่ใช้ตัวอักษรว่า“FN”เพื่อป้องกันความสับสนในการรับรู้ตราสินค้าระหว่างตราสินค้าของบริษัทและตราสินค้าของ FLYNOW

#### 4.5 กรรมการประกันภัย

บริษัททำประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินสำหรับสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ และสต็อกสินค้า รวมถึงประกันภัยสำหรับเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกรรมการประกันภัยที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

##### 1) กรรมการประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินสำหรับสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ และสต็อกสินค้า

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)		
เลขที่กรมธรรม์	: 717-21551-7		
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน		
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: 1. สิ่งปลูกสร้างของสาขาเอ๊าท์เลททั้ง 10 สาขา และสำนักงานใหญ่ และบริษัทย่อย		
	2. อุปกรณ์ เครื่องจักร เครื่องมือของสาขาเอ๊าท์เลททั้ง 10 สาขา และสำนักงานใหญ่ และบริษัทย่อย		
	3. สต็อกสินค้าของสาขาเอ๊าท์เลททั้ง 10 สาขา และบริษัทย่อย		
	4. บ้ายตู้คอนเทนเนอร์ ภายนอกอาคารที่สาขาปากช่อง-นครราชสีมา		
ระยะเวลาประกันภัย	: วันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561		
ทุนประกันภัย	: 1. สาขาเพชรบุรี 126.30 ล้านบาท		
	2. สาขากาญจนบุรี 43.35 ล้านบาท		
	3. สาขาพัทยา 96.00 ล้านบาท		
	4. สาขาปากช่อง-นครราชสีมา 135.60 ล้านบาท		
	5. สาขาสิงห์บุรี 124.10 ล้านบาท		
	6. สาขาหัวหิน 182.00 ล้านบาท		
	7. สาขาศรีราชา 154.30 ล้านบาท		
	8. สาขาพระนครศรีอยุธยา 213.50 ล้านบาท		
	9. สาขาหาดใหญ่ 43.00 ล้านบาท		
	10. สาขาอะเชิงเทรา 112.00 ล้านบาท		
	11. อาคารสำนักงานใหญ่ ถนนพระราม 9 206.00 ล้านบาท		
	12. บริษัทย่อย 20.50 ล้านบาท		
	รวม 1,456.65 ล้านบาท		

ผู้รับผลประโยชน์ : ผู้รับผลประโยชน์ได้แก่ บริษัท และบริษัทในเครือ

##### 2) ประกันภัยสำหรับเงิน

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)		
เลขที่กรมธรรม์	: 717-21559-2		
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันภัยสำหรับเงิน		
สถานที่เอาประกันภัย	: สาขาเอ๊าท์เลททั้ง 10 สาขา		
ระยะเวลาประกันภัย	: วันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561		
จำนวนเงินจำกัด	: 1. สาขาเพชรบุรี 2.25 ล้านบาท		
ความรับผิดภายใต้	2. สาขากาญจนบุรี 1.33 ล้านบาท		
วงเงินคุ้มครอง	3. สาขาพัทยา 1.65 ล้านบาท		



4. สาขาปากช่อง	2.32	ล้านบาท
5. สาขาสิงห์บุรี	1.99	ล้านบาท
6. สาขาหัวหิน	3.28	ล้านบาท
7. สาขาศรีราชา	2.32	ล้านบาท
8. สาขาพระนครศรีอยุธยา	2.32	ล้านบาท
9. สาขาหาดใหญ่	1.05	ล้านบาท
10. สาขาฉะเชิงเทรา	<u>2.32</u>	ล้านบาท
รวม	<u>20.83</u>	ล้านบาท

#### 4.6 สัญญาสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง จำนวนรวม 2 สัญญา โดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงิน	: 470.00 ล้านบาท			
ประเภทวงเงิน	: 1. สินเชื่อเบิกเกินบัญชี	จำนวน	20.00	ล้านบาท
	: 2. สินเชื่อค้ำประกัน	จำนวน	30.00	ล้านบาท
	: 3. สินเชื่อหมุนเวียนเพื่อ	จำนวน	<u>350.00</u>	ล้านบาท
	ธุรกรรมต่างประเทศ			
	และสินเชื่อตัวเงิน			

รวมจำนวน 400.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทมีวงเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจำนวน 70.00 ล้านบาท เพื่อป้องกันความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง เช่น อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย ฯลฯ

อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ย MOR สำหรับสินเชื่อเบิกเกินบัญชี และอัตราดอกเบี้ย
	อัตราตลาดสำหรับสินเชื่อตัวเงิน
วัตถุประสงค์ในการกู้	: เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ
วันที่ทำสัญญา	: วันที่ 5 มิถุนายน 2558 และ 16 ธันวาคม 2560
เงื่อนไขสำคัญอื่น	: ไม่มี

#### 4.7 นโยบายขยายสาขา

บริษัทกำหนดนโยบายการลงทุนขยายสาขาไว้อย่างชัดเจน โดยแนวทางในการจัดหาที่ดินจะมีรูปแบบเป็นการซื้อหรือเช่าที่ดิน จะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและเจ้าของที่ดิน โดยจะพิจารณาการเช่าก่อนเป็นลำดับแรก หากเจ้าของที่ดินไม่ให้เช่าและต้องการขาย บริษัทฯ จึงจะพิจารณาว่าจะซื้อหรือไม่ ทั้งนี้ ต้องศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการ และต้องมีอัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ โดยค่าเช่าที่ดินหรือค่าที่ดิน จะอ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนี้ บริษัทไม่มีนโยบายเข้าทำรายการซื้อหรือเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง แต่หากเป็นกรณีที่บริษัทต้องทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในอนาคตไม่ว่าจะเป็นการซื้อหรือเช่าที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งเอ๊าท์เลทจากบุคคลเกี่ยวข้อง บุคคลเกี่ยวข้องดังกล่าวจะต้องถือครองที่ดินไม่น้อยกว่า 3 ปี และบริษัทจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการทุกรายการ แม้ว่ารายการดังกล่าวจะมีขนาดรายการไม่ถึงตามเกณฑ์การทำรายการเกี่ยวข้อง โดยการกำหนดอัตราค่า

เช่าและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องอื่นๆ 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 มีมติอนุมัติการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท 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 ในการพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งโครงการลงทุนแต่ละโครงการ บริษัทจะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท รวมถึงสถานะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่บริษัทมีความชำนาญ เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละครั้งจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ซึ่งตั้งขึ้นชั่วคราวเพื่อพิจารณาการลงทุน และผ่านการพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ จากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทมีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท



## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 6.1 ข้อมูลทั่วไป

#### ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: FN Factory Outlet Public Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107559000206
การประกอบธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจศูนย์จัดจำหน่ายสินค้า ประเภท "เอ๊าท์เลท" โดยสินค้าที่วางจำหน่ายเป็นสินค้าที่อยู่ภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งบริษัทจัดหาผ่านการสั่งผลิตจากผู้ผลิตสินค้าทั้งภายในและต่างประเทศโดยตรง และตราสินค้าอื่นๆ ซึ่งบริษัทรับซื้อเพื่อมาวางจำหน่าย โดยสินค้าที่วางจำหน่ายมีความหลากหลาย และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อในทุกเพศทุกวัย
ที่ตั้งสำนักงาน	: 991 อาคาร เอฟเอ็น นิวติง ถนนพระราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	: +66 (0) 2300 4951
โทรสาร	: +66 (0) 2300 4681
เว็บไซต์	: <a href="http://www.fnoutlet.com">http://www.fnoutlet.com</a>
กลุ่มอุตสาหกรรม	: บริการ
หมวดธุรกิจ	: พาณิชยกรรม
วันที่เข้าซื้อขายวันแรก	: 14 พฤศจิกายน 2559
จำนวนทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท
และทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 500,000,000 บาท
	จำนวนหุ้นสามัญ 1,000,000,000 หุ้น
	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท



จำนวนสาขาบริการ : 10 สาขา ประกอบด้วย  
ในปัจจุบัน

สาขา		ที่ตั้ง
สาขาที่ 1	เพชรบุรี	99/11 หมู่ 1 ตำบลต้นมะพร้าว อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี 76000
สาขาที่ 2	กาญจนบุรี	33/3 หมู่ 3 ตำบลท่าล้อ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี 71110
สาขาที่ 3	พิจิตร	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 ตำบลน้ำตาล 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 ตำบลบ้านหว้า อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13160
สาขาที่ 9	หาดใหญ่	316 ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
สาขาที่ 10	ฉะเชิงเทรา	33/3 หมู่ 1 ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา 24140

#### ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	บริษัท เซฟ นาว 2494 จำกัด
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	SAVE NOW 2494 Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	:	01005558170688
การประกอบธุรกิจ	:	จำหน่ายสินค้าประเภท เครื่องสำอาง ของใช้อุปโภคบริโภคในครัวเรือน และขนม นำเข้าจากต่างประเทศ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	991 อาคาร เซฟเอ็น บิวตี้ ถนนพระราม 9 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2300 4951
โทรสาร	:	-
จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	:	ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 10,000,000 บาท
	:	จำนวนหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น
	:	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- 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
- 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
- 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
- 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  
อีเมล : SETContactCenter@set.or.th  
เว็บไซต์ : <http://www.set.or.th/tsd>

6.4 ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โปรดดูรายละเอียด  
ในหัวข้อ "1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท"