

4. การวิจัยและพัฒนา

- ไม่มี -

5. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ลักษณะสำคัญของสินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2546

สินทรัพย์ถาวร	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	วงเงินค้ำประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ						
- อาคารสำนักงาน	กม. 46 ด.พหลโยธิน อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	2-0-50.00	-	10.18	-
- เครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและใช้สำนักงาน	กม. 46 ด.พหลโยธิน อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	-	-	10.86	-
- ระบบสาธารณูปโภคและงานระหว่างก่อสร้าง	กม. 46 ด.พหลโยธิน อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	-	-	33.64	-
สินทรัพย์เพื่อขาย						
- ที่ดินพัฒนาแล้ว ¹	กม. 46 ด.พหลโยธิน อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	767-3-78.10	390.00	644.36	2,774.68
- ที่ดินระหว่างพัฒนา ^{1/2} (โครงการ FZ)	กม. 46 ด.พหลโยธิน อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	258-0-38.50 *	236.50	196.08	328.78
- ที่ดินยังไม่พัฒนา ³	อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	1,556-3-90.00**	500.00	538.20	555.36
รวมทั้งสิ้น			2,585-0-56.60	1,126.50	1,433.32	3,658.82

หมายเหตุ : ¹ ราคาประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอฟเพรช จำกัด เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 และ 16 ธันวาคม 2545 ทั้งนี้ ราคาประเมินดังกล่าวเป็นมูลค่าสุทธิภายหลังที่ได้หักมูลค่างานที่ได้ส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2546

² ราคาประเมินโดยบริษัท บีซีเอ ประเมินราคา จำกัด เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ทั้งนี้ ราคาประเมินดังกล่าวเป็นมูลค่าสุทธิภายหลังที่ได้หักมูลค่างานที่ได้ส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2546

³ ราคาประเมินโดยบริษัท บีซีเอ ประเมินราคา จำกัด เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2546 และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2546

ทั้งนี้ ณ วันประเมินราคาที่ดิน บริษัท โปรสเปค แอฟเพรช จำกัด บริษัท บีซีเอ ประเมินราคา จำกัด และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เป็นบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

* จำนวนที่ดินดังกล่าวรวมที่ดินโครงการเขตปลอดอากรระยะที่สองจำนวน 140-1-13 ไร่

** ในปี 2547 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มอีก 36-3-81 ไร่ และมีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจากการรังวัดหลักเขตที่ดิน 0-3-12.9 ไร่ ทำให้ปัจจุบันมีพื้นที่โครงการรวมเท่ากับ 1,593-3-71 ไร่

ปัจจุบันราคาประเมินสินทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีประมาณ 2,280.18 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ปรับเพิ่มตามราคาประเมินที่ดิน ณ 31 ธันวาคม 2546 เท่ากับ 44.64 บาทต่อหุ้นก่อนการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนในครั้งนี้นี้ หรือเท่ากับ 40.41 บาทต่อหุ้นภายหลังการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนในครั้งนี้นี้

5.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม แต่อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจจะพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์และ/หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจปัจจุบันของบริษัท ซึ่งในการกำหนดสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยนั้น จะขึ้นอยู่กับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการลงทุน และอำนาจในการบริหารงานของบริษัทเป็นหลัก โดยบริษัทจะส่งตัวแทนกรรมการเข้าไปร่วมกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารงานให้สอดคล้องกับแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามตรวจสอบและควบคุมผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

6. โครงการในอนาคต

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีโครงการในอนาคต 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดของโครงการ ดังต่อไปนี้

▪ โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช)

บริษัทมีแผนจัดทำโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ในพื้นที่เขตส่งเสริมการลงทุนเขต 3 บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 230 ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา พื้นที่โครงการ

ทั้งหมดประมาณ 1,175 ไร่ โดยบริษัทได้จ้างบริษัท ไทย ดีซีโอ จำกัด ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม เมื่อเดือนพฤษภาคม 2546 โดยมีสมมติฐานการศึกษาความเป็นไปได้ ดังนี้

- ระยะเวลาการศึกษา : 7 ปี (คาดว่าจะเริ่มดำเนินโครงการได้ในปี 2547)
- ลักษณะพื้นที่ : พื้นที่เขตอุตสาหกรรม 803 ไร่ ราคาขาย 1.75 ล้านบาทต่อไร่
- ระยะที่ 1 587 ไร่ ดำเนินการพัฒนาใน 2 ปี และขายในปีที่ 1-3
 - ระยะที่ 2 216 ไร่ ดำเนินการพัฒนาในปีที่ 3 - 4 และขายในปีที่ 4-7
- พื้นที่เขตพาณิชย์กรรม 6 ไร่ ขายในปีที่ 3-5
- พื้นที่เขตสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว 366 ไร่
- ผลการวิเคราะห์และ : การวิเคราะห์ได้จัดทำการศึกษาความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนราคาขายไว้ 3 กรณี ดังนี้
- สมมติฐาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	กรณีปกติ (Base Case)	แง่ดี (Optimistic Case)	แง่ลบ (Pessimistic Case)
ราคาขาย			
- พื้นที่อุตสาหกรรม (ต่อไร่)	1.75	1.85	1.65
- พื้นที่พาณิชย์กรรม (ต่อไร่)	6.00	6.00	6.00
รวมมูลค่าขาย	1,435.25	1,515.55	1,354.95
ต้นทุน			
- ต้นทุนที่ดิน	414.00	414.00	414.00
- ค่าพัฒนา	545.51	545.51	545.51
- ค่าบริหารโครงการและอื่น ๆ	206.24	210.50	201.99
รวมมูลค่าต้นทุนโครงการ	1,165.76	1,170.02	1,161.50
ผลการวิเคราะห์โครงการ			
- อัตราคิดลด - Discount Rate (%)	7.00	7.00	7.00
- อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อทุน - BCR (เท่า)	1.08	1.14	1.02
- อัตราผลตอบแทนโครงการ - IRR (%)	11.51	14.63	8.34
- มูลค่าปัจจุบันของผลได้สุทธิ - NPV (ล้านบาท)	88.32	150.58	26.06
- จุดคุ้มทุน	4 ปี 3 เดือน	3 ปี 9 เดือน	4 ปี 9 เดือน

ทั้งนี้ จากการตั้งสมมติฐานในการศึกษาผลของความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนราคาขายข้างต้นได้กำหนดให้มราคาขายในแต่ละกรณีแตกต่างกันที่ 100,000 บาทต่อไร่ แต่อัตราผลตอบแทนโครงการ (IRR) และมูลค่าปัจจุบันของผลได้สุทธิ (NPV) ที่ได้รับในแต่ละกรณีกลับมีค่าที่แตกต่างกันสูง แสดงให้เห็นว่าโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช) มีความไวต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาค่อนข้างสูง ดังนั้น ในกรณีที่บริษัทกำหนดราคาขายจริงแตกต่างจากราคาขายตามสมมติฐานก็จะมีผลให้ผลตอบแทนของโครงการที่ได้รับเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ ในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการดังกล่าวได้ตั้งสมมติฐานให้บริษัทสามารถขายที่ดินทั้งหมดจำนวน 803 ไร่ให้ได้ภายในระยะเวลาโครงการ 7 ปี ซึ่งปัจจัยในเรื่องระยะเวลาในการดำเนินการอาจเป็นปัจจัยที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของโครงการได้ หากบริษัทไม่สามารถขายที่ดินได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ดังกล่าว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของราคาขายและระยะเวลาในการขายที่ดินของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช) อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานรวมของบริษัทได้ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อมั่นว่าจากแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศที่มีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่ในการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของภาคธุรกิจและอุตสาหกรรมเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าสามารถดำเนินโครงการให้เป็นตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ได้ และคาดว่าจะปัจจัยดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ปัจจุบันบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคเฟสที่ 1 และ 2 ประกอบไปด้วย งานก่อสร้างเขื่อนดิน สถานีสูบน้ำฝนแห่งที่ 1 บ่อเก็บน้ำฝน อ่างเก็บน้ำดิบรั้วและอาคารสำนักงาน งานก่อสร้างถนน ระบบระบายน้ำฝน ท่อระบายน้ำเสีย ท่อเมนจ่ายน้ำประปา และไฟฟ้าแสงสว่างถนน มูลค่าก่อสร้างตามสัญญารวมทั้งสิ้น 266 ล้านบาท ระยะเวลาก่อสร้าง 1 ปีเริ่มตั้งแต่ 1 มีนาคม 2547 สิ้นสุดสัญญา 28 กุมภาพันธ์ 2548 ในส่วนระบบสาธารณูปโภคเฟสที่ 3 และ 4 ซึ่งประกอบด้วย ท่อส่งน้ำดิบ โรงผลิตน้ำประปา และโรงบำบัดน้ำเสียนั้น บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัท ไทย ดีซีโอ จำกัด ดำเนินการออกแบบและประกวดราคาหาผู้รับเหมาดำเนินการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถออกแบบและก่อสร้างให้แล้วเสร็จได้ภายในปี 2548 นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี 2546 ถึงต้นปี 2547 บริษัทได้มีการจัดซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 417 ไร่ (ซื้อในปี 2546 ประมาณ 380 ไร่) ทำให้พื้นที่โครงการรวมประมาณ 1,593 ไร่ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการออกแบบแปลนในส่วนของที่ดินที่จัดซื้อเพิ่มเติม

บริษัทไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ในฐานะผู้ประกอบการเขต 3 ของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพราะตามข้อกำหนดของผู้ยื่นคำขอรับสิทธิประโยชน์ของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนกำหนดว่า จะต้องเป็นบริษัทที่จัดตั้งใหม่ ซึ่งบริษัทมิได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ขึ้นมาเพื่อเป็นผู้ดำเนินโครงการดังกล่าว เนื่องจากต้องการความคล่องตัวในการบริหารและการบันทึกบัญชี

สรุปสิทธิประโยชน์ผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช)

(ผู้ประกอบการเขต 3 ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI))

1. ได้รับการยกเว้น อากรขาเข้า สำหรับเครื่องจักร
2. ได้รับการยกเว้น ภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี หากมีการลงทุน 10 ล้านบาทขึ้นไป และได้รับใบรับรองระบบคุณภาพมาตรฐาน ISO 9000 ภายใน 2 ปี นับแต่เปิดดำเนินการ
3. ได้รับการยกเว้น อากรขาเข้า สำหรับวัตถุดิบ ที่ผลิตเพื่อส่งออกเป็นเวลา 5 ปี
4. ได้รับลดหย่อน ภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับกำไรสุทธิ ที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติเป็นระยะเวลา 5 ปี นับแต่พ้นกำหนดการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
5. สามารถหักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา 2 เท่าเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่เริ่มมีรายได้จากกิจกรรมที่ได้รับการส่งเสริม

ข้อมูลของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช) เปรียบเทียบกับผู้ประกอบการที่สำคัญในพื้นที่ใกล้เคียง ณ 31 ธันวาคม 2546

ชื่อ	ที่ตั้งโครงการ	ผู้บริหารโครงการ	เขตพื้นที่ (BOI)	พื้นที่โครงการ (ไร่)					พื้นที่พร้อมขาย (ไร่)	ราคาขายต่อไร่ (ล้านบาท)
				ทั้งหมด	เขตอุตสาหกรรม	เขตอุตสาหกรรมส่งออก	เขตพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย	พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่นๆ		
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (โคราช) *	อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	บมจ. นวนคร	3	1,175	803	-	6	366	N/A	1.5-2.0
นิคมอุตสาหกรรมหนองแค	อ.หนองแค จ.สระบุรี	บจ. ไทย-เยอรมัน เซรามิค	2	2,044	1,337	-	174	533	600	2.20
เขตอุตสาหกรรมเอส โอ แอล	อ.หนองแค จ.สระบุรี	บจ. ที่ดินอุตสาหกรรมเครือซิเมนต์ไทย	2	3,453	2,590	-	N/A	N/A	886	2.20
เขตอุตสาหกรรมสุรนารี	อ.เมือง จ.นครราชสีมา	บจ. เขตอุตสาหกรรมสุรนารี	3	3,500	1,800	-	N/A	N/A	494	1.00
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	อ.กบินทร์บุรี จ.ปราจีนบุรี	บจ. เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	3	4,000	2,300	-	N/A	N/A	240	1.45
เขตอุตสาหกรรม 304	อ.ศรีมหาโพธิ์ จ.ปราจีนบุรี	บจ. 304 อินดัสเตรียลปาร์ค	3	7,500	4,850	-	N/A	N/A	2,800	1.35-1.60

ที่มา : สมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทย

* ยังไม่รวมพื้นที่ที่จะได้จัดซื้อใหม่อีกประมาณ 417 ไร่ เนื่องจาก ปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบแปลนผังโครงการในที่ดินส่วนที่ซื้อเพิ่มขึ้น

ปัจจัยที่อาจทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินได้ตามแผนงาน

- ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลก ภาวะสงครามและคู่แข่งภายนอกประเทศที่มีค่าแรงงานถูกและบางประเทศให้สิทธิพิเศษกับผู้ลงทุนมากกว่า
- นิคมอุตสาหกรรมในประเทศแม้จะมีจุดเด่นและลักษณะเฉพาะแตกต่างกัน แต่ยังมีพื้นที่เหลือเป็นจำนวนมาก ทำให้สภาวะการแข่งขันรุนแรงและอาจมีผลต่อการขาย
- ในการเริ่มก่อตั้งโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่จะมีต้นทุนที่ดิน และเงินลงทุนในการพัฒนาที่ดินสูงกว่าเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเดิมที่ยังมีพื้นที่เหลืออยู่ แม้บริษัทจะมีประสบการณ์การบริหารโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมมาเป็นเวลานานแต่หากขาดประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนโครงการที่ดีก็จะทำให้ต้นทุนการพัฒนาที่ดินสูง ซึ่งอาจมีผลต่อความสามารถในการแข่งขันและอัตราผลตอบแทนการลงทุนของโครงการ อีกทั้งความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินที่นำมาใช้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมซึ่งต้องใช้เงินลงทุนที่สูง
- ปัญหาเรื่องการจัดหาทรัพยากรน้ำเพื่อนำมาใช้ภายในโครงการที่ยังไม่มีการวางท่อน้ำประปาถึงพื้นที่โครงการ ซึ่งจึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

■ โครงการเขตปลอดอากรระยะที่สอง

โครงการเขตปลอดอากรระยะที่สอง (เป็นส่วนต่อขยายจากโครงการเขตปลอดอากรระยะที่หนึ่ง) ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกเฉียงเหนือของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครและติดกับโครงการระยะที่หนึ่ง มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นจำนวน 140-1-13 ไร่ โดยแบ่งพื้นที่ของโครงการออกเป็น 2 ส่วนคือ พื้นที่ขายจำนวน 92-2-86 ไร่และพื้นที่สาธารณูปโภคจำนวน 47-2-27 ไร่ ทั้งนี้ บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัท ไทย ดีซีไอ จำกัด ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการเขตปลอดอากรระยะที่หนึ่งและสอง เมื่อเดือนพฤษภาคม 2546 โดยมีสมมุติฐานการศึกษาความเป็นไปได้ดังนี้

ระยะเวลาการศึกษา : 5 ปี (คาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในปี 2548)

ลักษณะพื้นที่ : พื้นที่เขตอุตสาหกรรม 185 ไร่

ระยะที่ 1 92 ไร่ ดำเนินการพัฒนา 10 เดือน และขายในปีที่ 1-2

ระยะที่ 2 93 ไร่ ดำเนินการพัฒนาเดือน 11 – 20 และขายในปีที่ 3-5

พื้นที่เขตสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว 92 ไร่

ผลการวิเคราะห์และ : การวิเคราะห์ได้จัดทำการศึกษาความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนราคาขายไว้ 3 กรณี ดังนี้
สมมติฐาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	กรณีปกติ (Base Case)	แง่ดี (Optimistic Case)	แง่ลบ (Pessimistic Case)
ราคาขาย			
- ระยะที่ 1 (ต่อไร่)	4.00	4.50	3.50
- ระยะที่ 2 (ต่อไร่)	4.50	5.00	4.00
รวมมูลค่าขาย	786.25	878.75	693.75
ต้นทุน			
- ต้นทุนที่ดิน	331.80	331.80	331.80
- ค่าพัฒนา	165.28	165.28	165.28
- ค่าบริหารโครงการและอื่น ๆ	98.70	103.61	93.80
รวมมูลค่าต้นทุนโครงการ	595.78	600.69	590.88
ผลการวิเคราะห์โครงการ			
- อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อทุน - BCR (เท่า)	1.16	1.28	1.03
- อัตราผลตอบแทนโครงการ - IRR (%)	15.53	22.31	8.55
- มูลค่าปัจจุบันของผลได้สุทธิ - NPV (ล้านบาท)	90.64	165.09	16.19
- จุดคุ้มทุน	3 ปี 3 เดือน	2 ปี 9 เดือน	3 ปี 9 เดือน

ปัจจัยที่อาจทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินได้ตามแผนงาน

- ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลก ภาวะสงครามและคู่แข่งภายนอกประเทศที่มีค่าแรงงานถูกและบางประเทศให้สิทธิพิเศษกับผู้ลงทุนมากกว่า
- โครงการเขตปลอดอากรระยะที่สองอาจจะต้องเลื่อนระยะเวลาการดำเนินโครงการออกไป ถ้าหากบริษัทไม่สามารถปิดการขายโครงการเขตปลอดอากรระยะที่หนึ่งได้ตามแผนงานที่วางไว้

7. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดซึ่งบริษัทเป็นคู่ความหรือคู่กรณี และเป็นคดีที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น หรือคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ หรือคดีที่ไม่ได้เกิดจากการประกอบธุรกิจปกติของบริษัทแต่อย่างใด