

5. สิทธิประโยชน์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังนี้

| รายการทรัพย์สิน | เจ้าของกรรมสิทธิ์ | มูลค่าคงเหลือสุทธิ หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม |
|--|-------------------|--|
| ทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ | | |
| 1. ที่ดิน และส่วนปรับปรุง | บริษัท | 385,798,620 |
| 2. อาคาร และส่วนปรับปรุง | บริษัท | 1,110,377,458 |
| 3. เครื่องจักร และอุปกรณ์ (รวมอะไหล่) | บริษัท | 7,229,629,620 |
| 4. เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน | บริษัท | 64,328,484 |
| 5. ยานพาหนะ | บริษัท | 20,334,212 |
| 6. งานระหว่างก่อสร้าง และเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง | บริษัท | 1,603,724 |
| รวม | | 8,812,072,119 |

ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทบางรายการเป็นการบันทึกโดยราคาประเมิน โดยบริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาอิสระแห่งหนึ่งคือ บริษัท เซสเตอิตาลีพร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อทำการประเมินราคาอาคารและส่วนปรับปรุง รวมทั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2540 ซึ่งมีราคาตามบัญชีรวมประมาณ 3,800.6 ล้านบาท ราคาประเมินตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 26 มกราคม 2541 มีจำนวนเงินประมาณ 6,836.8 ล้านบาท (ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินสุทธิมีจำนวนเงิน 3,036.2 ล้านบาท)

บริษัทกำลังอยู่ในระหว่างการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทใหม่ โดยคาดว่ากระบวนการการประเมินมูลค่าสินทรัพย์จะเสร็จสิ้นภายในปี 2547 และผลของการประเมินมูลค่าใหม่จะถูกนำไปบันทึกในงบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547

มูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทที่ประเมินใหม่หลังหักค่าเสื่อมราคา ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 มีค่าสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์ที่บันทึกด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคา ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 ประมาณ 3,355 ล้านบาท ซึ่งส่วนเกินทุนของมูลค่าสินทรัพย์ที่ประเมินใหม่หลังหักค่าเสื่อมราคา ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 จะสูงกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน - สุทธิ เดิม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ประมาณ 1,520 ล้านบาท ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ใหม่นี้ส่งผลให้มูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 เพิ่มขึ้นจากมูลค่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 ประมาณ 1,520 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน - สุทธิ เพิ่มขึ้นประมาณ 1,520 ล้านบาท เช่นเดียวกัน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทได้มีการจดทะเบียนจำนองให้กับธนาคารแห่งหนึ่ง ตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ฉบับวันที่ 19 มีนาคม 2547 เพื่อเป็นประกันหนี้ของบริษัทที่มีต่อธนาคารดังกล่าวในต้นเงินจำนอง จำนวน 6,613,000,000 บาท และหนังสือบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด และบริษัท เลควูด เรียวเอสเตท จำกัด ที่มีต่อธนาคารดังกล่าวในต้นเงินจำนองจำนวน 3,136,438,250 บาท รวมเป็นต้นเงินจำนองภายใต้สัญญาจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 9,749,438,250 บาท

หัวข้อที่ 5 สิทธิที่ผู้ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เครื่องจักรของบริษัทได้มีการจำหน่ายให้กับธนาคารดังกล่าว ตามสัญญาจำหน่ายเครื่องจักร ฉบับลงวันที่ 19 มีนาคม 2547 เพื่อเป็นประกันหนี้ของบริษัท รวมถึงบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด และบริษัทเลควูด เรียวเอสเตท จำกัด ที่มีต่อธนาคารดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทมีข้อสัญญากับธนาคารดังกล่าวว่าบริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนจำนองเครื่องจักรให้แก่ธนาคารดังกล่าว ในต้นเงินจำนองรวม 9,749,438,250 บาท ภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ 19 มีนาคม 2547 ซึ่งต้นเงินจำนองดังกล่าวจะเป็นประกันหนี้ที่บริษัท รวมถึงบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด และบริษัท เลควูด เรียวเอสเตท จำกัด มีต่อธนาคารดังกล่าว อนึ่ง บริษัทจะต้องทำการโอนสิทธิในการประกันภัยให้แก่ธนาคารดังกล่าว ภายใน 60 วันนับจากวันที่ 19 มีนาคม 2547

ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้ว และการที่บริษัทไม่สามารถจดทะเบียนจำนองเครื่องจักรภายในระยะเวลา 6 เดือนนั้น ถือเป็นเหตุผิดนัดตามสัญญาที่บริษัททำไว้กับธนาคารดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารดังกล่าวเพื่อขอขยายระยะเวลาในการจดทะเบียนจำนองเครื่องจักร ซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับคำตอบจากธนาคารดังกล่าวให้ขยายระยะเวลาได้ ซึ่งจะทำให้ไม่ถือว่ามีเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อนึ่ง หากบริษัทเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชน (IPO) แล้วเสร็จ และบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด และบริษัทเลควูด เรียวเอสเตท จำกัด ได้ชำระหนี้ในส่วนของตนทั้งหมดให้กับธนาคารดังกล่าว ธนาคารดังกล่าวให้ถือว่าเป็นการแก้ไขหนังสือสัญญาจำนองและลดต้นเงินจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และหนังสือสัญญาจำนองเครื่องจักร (ถ้ามีการจดทะเบียนจำนองเครื่องจักร) ให้มีต้นเงินจำนองเพียง 6,613,000,000 บาท และให้การจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการจำนองเครื่องจักรดังกล่าวเป็นประกันเพียงบรรดาภาระหนี้สินของบริษัทที่มีต่อธนาคารดังกล่าว

5.2 เครื่องหมายการค้า

บริษัทเป็นเจ้าของและจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแต่ละเครื่องหมายจะมีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน และสามารถต่ออายุได้คราวละ 10 ปี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 เครื่องหมายการค้าที่บริษัทได้จดทะเบียนไว้ ได้แก่ “Thainox” สำหรับผลิตภัณฑ์ท่อเหล็กกล้าไร้สนิม



บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าใหม่เพิ่มเติมต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ เพื่อให้สอดคล้องกับสัญลักษณ์ตราบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลง

5.3 นโยบายการลงทุน

-ไม่มี-

หัวข้อที่ 5 สิทธิประโยชน์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.4 สรุปสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

บริษัทเช่าพื้นที่ในอาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ พื้นที่ 725 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่าดังนี้

| | | |
|--------------|---|--|
| ผู้ให้เช่า | : | บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ผู้เช่า | : | บริษัท ไทยน็อกซ์ สเตนเลส จำกัด (มหาชน) |
| สถานที่ | : | ชั้น 31 ยูนิต 3010-3 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ 87/2 ออลซีซั่นส์ เฟลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 |
| ระยะเวลา | : | 3 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 - 30 กันยายน 2550) |
| อัตราค่าเช่า | : | ค่าเช่า 139,200.00 บาทต่อเดือน และค่าบริการ 208,800.00 บาทต่อเดือน รวมเป็น 348,000.00 บาทต่อเดือน โดยผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ในอาคารดังกล่าว |