



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1) ทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง บริษัท ไทยยูเนี่ยนคอกอยล์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและการค้ำประกัน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ในการถือครองทรัพย์สิน
<u>ที่ดิน</u> 809 หมู่ 4 นิคมอุตสาหกรรมบางปู ช.14 ถ.พัฒนา 1 ต.แพรรษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	โฉนด 1 แปลง ขนาด 9 ไร่ 1 งาน 10.5 ตารางวา	บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	จดจำนองไว้กับ บมจ.ธนาคาร กรุงไทย	25.97	เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ เป็นที่ตั้งโรงงานและอาคารสำนักงาน
<u>อาคารและสิ่งปลูกสร้าง</u> 809 หมู่ 4 นิคมอุตสาหกรรมบางปู ช.14 ถ.พัฒนา 1 ต.แพรรษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	อาคารสำนักงาน 3 ชั้น และอาคารโรงงาน ขนาด 14,832 ตารางเมตร	บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	จดจำนองไว้กับ บมจ.ธนาคาร กรุงไทย	94.10	เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ เป็นที่ตั้งโรงงานและอาคารสำนักงาน
รวม				120.07	



ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง บริษัท ไทยนิชเซ่ จำกัด

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและการค้ำประกัน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ในการถือครองทรัพย์สิน
ที่ดิน 800 หมู่ 4 นิคม อุตสาหกรรมบางปู ช.14 ถ.พัฒนา 1 ต.แพทริษา อ.เมือง จ. สมุทรปราการ	โฉนด 1 แปลง ขนาด 5 ไร่ 2 งาน 0.04 ตารางวา	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	จดจำนองไว้กับ บมจ.ธนาคาร กรุงไทย	18.00	เป็นสถานที่ประกอบ ธุรกิจ เป็นที่ตั้งโรงงาน และอาคารสำนักงาน
อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคารสำนักงาน 3 ชั้น และอาคารโรงงาน ขนาด 4,937.24 ตารางเมตร	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	จดจำนองไว้กับ บมจ.ธนาคาร กรุงไทย	36.30	เป็นสถานที่ประกอบ ธุรกิจ เป็นที่ตั้งโรงงาน และอาคารสำนักงาน
รวม				54.30	



เครื่องจักรและอุปกรณ์เครื่องตกแต่งติดตั้ง, เครื่องใช้สำนักงาน และ เครื่องจักรระหว่างติดตั้ง

ประเภทของทรัพย์สิน	ภาระผูกพันค้ำประกันเงินกู้	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)		
		บริษัทฯ	บริษัทย่อย	งบฯ รวม
เครื่องจักรและอุปกรณ์	จดจำนองไว้กับ บมจ.ธนาคารกรุงไทย	551.89	157.08	708.97
เครื่องตกแต่งติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ไม่มี	2.43	0.01	2.44
ยานพาหนะ	ไม่มี	4.61	-	4.61
เครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	ไม่มี	36.31	57.15	93.46
รวม		595.24	214.24	809.48

- หมายเหตุ : 1. ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ของบริษัทฯ ได้ใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน วงเงินระยะสั้น 150 ล้านบาท และวงเงินระยะยาว 450 ล้านบาท รวมเป็นวงเงิน 600 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกันร่วมบริษัทย่อยแก่สถาบันการเงินรายเดียวกัน วงเงินระยะสั้น 30 ล้านบาท และวงเงินระยะยาว 120 ล้านบาท รวมเป็นวงเงิน 150 ล้านบาท และรวมเป็นวงเงินทั้งสิ้นจำนวน 750 ล้านบาท
2. บริษัทฯ ได้ประเมินราคาสินทรัพย์ เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2545 โดยนายชูเกียรติ พยัภิภาพงศ์ สังกัดบริษัท สยามแอฟเฟคัล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินอิสระซึ่งได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยสำหรับที่ดินใช้วิธีประเมินราคาแบบวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาตลาด (Market Comparison Approach) และอาคาร และอุปกรณ์ ใช้วิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) ดังกล่าวไว้ในหัวข้อ 12.2.2

5.2) นโยบายการลงทุน

เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2547 บริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นบริษัท ไทยนิซเซ่ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเพลาสแตนเลส, แผ่นสแตนเลสแบบเจาะรูและปี่มลายูนูน ในอัตราสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน 95 ล้านบาท เป็นเงินลงทุน 37.05 ล้านบาท (ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 มูลค่าเงินลงทุนตาม Equity Method เป็น 21.51 ล้านบาท) ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีผลิตภัณฑ์สแตนเลสที่หลากหลายประเภท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพในด้านการตลาดและการจัดจำหน่าย นอกจากนี้ยังมีการบริหารงานโดยทีมงานผู้บริหารชุดเดียวกันเพื่อความชัดเจนในการดำเนินกิจการรวมทั้งการประหยัดค่าใช้จ่ายและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารภายใน

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2547 บริษัท ไทยนิซเซ่ จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนอีก 4 ล้านบาท ให้แก่กรรมการของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน การเพิ่มทุนดังกล่าวมีผลทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมเหลือร้อยละ 95.95 ของทุนจดทะเบียน 99 ล้านบาท

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทอื่นในอนาคต โดยจะพิจารณาจากภาวะเศรษฐกิจสถานะทางการเงินของบริษัทฯ และผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นสำคัญ นอกจากนี้โครงการลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติตามที่กำหนด