



4. การวิจัยและพัฒนา

- ไม่มี -

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ตารางที่ 10 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง

หน่วย : ล้านบาท

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าสุทธิ	วัตถุประสงค์ในการถือครองทรัพย์สิน
1. ที่ดิน น.ส.3ก. เลขที่ 1637	เลขที่ 222 หมู่ 6 ถนนรพช.สายกลางนา-ยายพลอย ตำบลแม่รำพึง อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื้อที่ 6 ไร่ 3 งาน 30 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน	0.60	สำนักงานสาขา 1
โฉนด 78233	เลขที่ 108/9 หมู่ 1 ซอยวัดเทพทรงชัย ถนนพระราม 2 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ 3 งาน 83.1 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน	0.32	สำนักงานสาขา 2
โฉนด 81270, 2351, 5692, 9750	เลขที่ 4 หมู่ 6 ถนนพระราม 2 ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ 33 ไร่ 97.3 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน	67.24	สำนักงานสาขา 3
โฉนด 85143	เลขที่ 4 หมู่ 6 ถนนพระราม 2 ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ 4 ไร่ 74.7 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท	11.06	สำนักงานสาขา 3
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สำนักงานใหญ่และอาคารโรงงาน เลขที่ 108/3 หมู่ 1 ซอยวัดเทพทรงชัย ถนนพระราม 2 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน	8.52	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่



ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน	มูลค่าสุทธิ	วัตถุประสงค์ในการถือครองทรัพย์สิน
	สำนักงานสาขา 1 เลขที่ 222 หมู่ 6 ถนนรพช.สายกลางนายพลอย ตำบลแม่รำพึง อำเภอบางสะพาน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาวะผูกพัน	4.79	อาคารโรงงาน สาขา 1
	สำนักงานสาขา 2 เลขที่ 108/9 หมู่ 1 ซอยวัดเทพวงษ์ ถนนพระราม 2 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาวะผูกพัน	1.55	อาคารโรงงาน สาขา 2
	สำนักงานสาขา 3 เลขที่ 4 หมู่ 6 ถนนพระราม 2 ตำบลโคกขาม อำเภอ เมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาวะผูกพัน	20.65	อาคารโรงงาน สาขา 3
รวมทั้งสิ้น				114.73	

หมายเหตุ สำนักงานสาขา 4 เลขที่ 55/93 หมู่ที่ 9 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร เป็นที่เช่าจากนายชูเกียรติ ยงวงศ์ไพบูลย์ เพื่อทำ
สำนักงานชั่วคราวเพื่อจำหน่ายหลังคาเหล็กเคลือบสีและผนังเหล็กเคลือบสี ซึ่งจะหมดสัญญาเช่าในไตรมาส 2 ปี 2548 และจะย้าย
มารวมกับสำนักงานของโรงงานสาขาที่ 5 เมื่อสร้างเสร็จ

ตารางที่ 11 เครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ

หน่วย : ล้านบาท

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ	ภาวะผูกพัน
เครื่องจักรอุปกรณ์				
- โรงงานที่ 1	เครื่องตัดซอย 6 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	26.35	ไม่มี
	เครื่องผ่าม้วน 3 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	50.07	ไม่มี
	เครื่องจักรอื่นๆ 18 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	3.38	ไม่มี
	อุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	4.82	ไม่มี
- โรงงานที่ 2	เครื่องผลิต C-line 2 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	0.89	ไม่มี
	เครื่องจักรอื่น ๆ 3 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	0.56	ไม่มี
- โรงงานที่ 3	เครื่องรีดลอนหลังคา 5 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	6.48	ไม่มี
	เครื่องพับงานครอบ 2 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	1.61	ไม่มี
	เครื่องผ่าเหล็ก 2 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	0.46	ไม่มี
	อุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	0.43	ไม่มี
- โรงงานที่ 4	เครื่องตัดแผ่น 2 เครื่อง	เป็นเจ้าของ	0.46	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน		เป็นเจ้าของ	2.17	ไม่มี
ยานพาหนะ		เป็นเจ้าของ	20.25	ไม่มี
รวมทั้งสิ้น			117.96	



เครื่องหมายการค้าแผ่นหลังคาเหล็กเคลือบสี “SUNTECH” และสัญญาตัวแทนจำหน่ายโครงหลังคาบ้าน “SMARTRUSS”

ในปี 2547 บริษัทซ็อท์พ็ลดีน และธุรกิจกรรมกรดำเนินงานของบริษัท สยามคัลเลอร์ซีท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ผลิตแผ่นหลังคาเหล็กเคลือบสีและผนังเหล็กเคลือบสี และเป็นตัวแทนจำหน่ายโครงหลังคาบ้าน “Smartruss” มาดำเนินการภายใต้ชื่อของบริษัท เพ็มสตีลเว็ลด์ จำกัด (มหาชน) โดยในปี 2548 บริษัทอยู่ระหว่างการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าผลิตภัณฑ์หลังคาเหล็กดังกล่าว ในชื่อเครื่องหมายการค้า “SUNTECH”

ส่วนการเป็นตัวแทนจำหน่ายโครงหลังคาบ้าน “Smartruss” นั้น บริษัทอยู่ระหว่างการเปลี่ยนชื่อการเป็นตัวแทนจำหน่ายกับ BHP Steel Lysaght (Thailand) Limited (“BHPL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บลูสโคป สตีล (ประเทศไทย) จำกัด เนื่องจากสัญญาตัวแทนเดิมนั้น เป็นการทำสัญญาตัวแทนจำหน่ายโครงหลังคากระหว่างบริษัท สยามคัลเลอร์ซีท จำกัด กับ BHPL อายุสัญญา 2 ปี ซึ่งจะครบกำหนดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติและไม่มีค่าใช้จ่าย และควรมียอดคำสั่งซื้อโครงหลังคาขั้นต่ำ จำนวน 100 ตันต่อเดือน และควรมียอดคำสั่งซื้อในปีสุดท้ายของสัญญาไม่น้อยกว่า 100 ตัน หากตัวแทนจำหน่ายไม่สามารถสั่งซื้อยอดขั้นต่ำตามที่กำหนด BHPL มีสิทธิที่จะไม่ต่ออายุสัญญาตัวแทนจำหน่าย อย่างไรก็ตามการกำหนดยอดสั่งซื้อขั้นต่ำเป็นเพียงการกระตุ้นให้ตัวแทนจำหน่ายพยายามทำการตลาดของ Smartruss ให้เป็นที่รู้จักและยอมรับในตลาด เนื่องจากโครงสร้างหลังคาบ้าน Smartruss เป็นผลิตภัณฑ์ใหม่และเพิ่งเริ่มทำการตลาดในประเทศ และจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท สยามคัลเลอร์ซีท จำกัดที่ผ่านมา ยอดการจำหน่ายของ Smartruss ไม่ครบตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่ง BHPL ไม่ได้ดำเนินการใด ๆ กับบริษัท สยามคัลเลอร์ซีท จำกัด

5.2 รายละเอียดของสัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548 บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวดังนี้

1. บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับนางสาวปิ่น เสือคง ตามโฉนดเลขที่ 27331 เพื่อใช้ก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่ รวมพื้นที่ 8 ไร่ โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2547 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2577 ซึ่งระหว่างวันที่ 26 มีนาคม 2547 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2562 บริษัทต้องชำระค่าเช่าตารางวาละ 20 บาทต่อเดือน และระหว่างวันที่ 26 มีนาคม 2562 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2577 บริษัทต้องชำระค่าเช่าตารางวาละ 30 บาทต่อเดือน

2. บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับนายสุเทพ ด้วงปั้น ตามโฉนดเลขที่ 75290 และ 75287 เพื่อใช้ก่อสร้างอาคารสำนักงานสาขา 2 รวมพื้นที่ 2 ไร่ 1 งาน 92.4 ตารางวา โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 26 ปี นับตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2546 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2572 ซึ่งผู้ให้เช่าไม่คิดค่าเช่าเป็นระยะเวลา 1 ปี สำหรับพัฒนาที่ดินที่เช่าเพื่อประกอบกิจการโรงงาน และระหว่างวันที่ 21 มีนาคม 2547 ถึง 20 มีนาคม 2557 บริษัทจะชำระค่าเช่าตารางวาละ 15 บาทต่อเดือน และระหว่างวันที่ 21 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2572 บริษัทจะชำระค่าเช่าตารางวาละ 25 บาทต่อเดือน

3. บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับนายสุเทพ ด้วงปั้น ตามโฉนดเลขที่ 1665 เพื่อใช้ก่อสร้างอาคารสำนักงานสาขา 3 รวมพื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 16.3 ตารางวา โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 26 ปี นับตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2546 ถึงวันที่ 26 มีนาคม 2572 ซึ่งผู้ให้เช่าไม่คิดค่าเช่าเป็นระยะเวลา 1 ปี สำหรับพัฒนาที่ดินที่เช่าเพื่อประกอบกิจการโรงงาน และระหว่างวันที่ 27 มีนาคม 2547 ถึง 26 มีนาคม 2557 บริษัทจะชำระค่าเช่าตารางวาละ 15 บาทต่อเดือน และระหว่างวันที่ 27 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 26 มีนาคม 2572 บริษัทจะชำระค่าเช่าตารางวาละ 25 บาทต่อเดือน



4. บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับนางพวงแก้ว สุ่มมาตร ตามโฉนดเลขที่ 75286 เพื่อใช้ก่อสร้างอาคารสำนักงานสาขา 2 รวมพื้นที่ 2 ไร่ 1 งาน 5 ตารางวา โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 26 ปี นับตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2546 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2572 ซึ่งผู้ให้เช่าไม่คิดค่าเช่าเป็นระยะเวลา 1 ปี สำหรับพัฒนาที่ดินที่เช่าเพื่อประกอบกิจการโรงงาน และระหว่างวันที่ 21 มีนาคม 2547 ถึง 20 มีนาคม 2557 บริษัทจะชำระค่าเช่าตารางเมตรละ 15 บาทต่อเดือนและระหว่างวันที่ 21 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2572 จะชำระค่าเช่าตารางเมตรละ 25 บาทต่อเดือน

5.3 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนของบริษัท คือ บริษัทจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทหรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตและจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ และบริษัทจะควบคุมดูแลโดยจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากเป็นบริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลมากนักเพียง แต่จะส่งตัวแทนจากบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้น ๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจากบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท