

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท**5.1 สินทรัพย์ถาวร**

ณ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจประกอบด้วยอาคารและอุปกรณ์สิทธิการเช่า และเครื่องหมายการค้า ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 129.95 ล้านบาท 31.43 ล้านบาท และ 25.10 ล้านบาทตามลำดับ

5.1.1 บริษัท เอส.อี.ซี. ออโต้เซลส์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน ค้ำประกันเงินกู้
<u>สำนักงานใหญ่</u> 1. สิทธิการเช่า ⁽¹⁾	3.85	- สิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์ เลขที่ 107,109, 111, 113, 115, 117, 119 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยเป็นการเช่าจาก บจก. ศิริโฮลดิ้ง มีอายุสัญญา 9 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดยมีอัตราค่าเช่า 420,000-560,000 บาทต่อเดือน - สิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 1966 เลขที่ดิน 141 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารศูนย์บริการรถยนต์กว้าง 22 เมตร ลึก 145 เมตร โดยเป็นการเช่าจาก บจก. ศิริโฮลดิ้ง มีอายุสัญญา 9 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดยมีอัตราค่าเช่า 350,000-640,000 บาทต่อเดือน	อาคารเช่า ที่ดินเช่า	-ไม่มี-
2. ส่วนปรับปรุงอาคาร	17.58	ส่วนปรับปรุงอาคารเลขที่ 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นอาคารที่เช่าจาก บจก. ศิริโฮลดิ้ง เพื่อใช้เป็นโชว์รูมและศูนย์บริการของสำนักงานใหญ่ (พระรามเก้า)	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
<u>สาขาทองหล่อ</u> สิทธิการเช่า	-	สิทธิการเช่าอาคาร เลขที่ 58/19-24 ชั้น 1, 3, 4 ซอยทองหล่อ ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโชว์รูมและศูนย์บริการของสาขาทองหล่อ โดยเป็นการเช่าจากนายวิจิตรพันธ์ พันธุ์พาณิชย์ มีอายุสัญญา 4 ปี 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2552 โดยมีอัตราค่าเช่า 450,000 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ บจก. บร่าบัส (ประเทศไทย) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีได้มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่าพื้นที่บางส่วนของอาคาร พื้นที่ 150.6 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นพื้นที่แสดงและจำหน่ายอุปกรณ์ตกแต่ง โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการในอาคารรวม 40,000 บาทต่อเดือน สัญญาเช่าดังกล่าวมีอายุ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550	อาคารเช่า	-ไม่มี-

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน ค้ำประกันเงินกู้
ที่ตั้งโชว์รูมชั้นยONG สิทธิการเช่าและส่วน ปรับปรุงอาคาร ⁽²⁾	27.58	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 21607 เลขที่ดิน 1958 บางกะปิ กรุงเทพฯ โดยเป็นการเช่าจาก บจก. ที อาร์ เรียดเฮลเดท มีอายุสัญญา 12 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 โดยมีอัตราค่าเช่า 300,000-400,000 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ บจก. ชันยONG (ประเทศไทย) เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต่อ (รายละเอียดปรากฏตามข้อ 11 เรื่องรายการระหว่างกัน) เนื่องจากบริษัทได้เลื่อนแผนการเปิดสาขาอีกแห่ง บนถนนพระรามเก้าออกไป ทั้งนี้ เดิมคุณสมพงษ์ วิทยารักษ์สรรค์ ซึ่งเป็นประธานกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เคยเป็นกรรมการใน บจก. ชันยONG (ประเทศไทย) แต่ได้สิ้นสุดการเป็นกรรมการใน บจก. ชันยONG (ประเทศไทย) ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2548 แล้ว นอกจากนี้ คุณสมชาย ศรีพยัคฆ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เคยถือหุ้นใน บจก. ชันยONG (ประเทศไทย) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17 ของทุนจดทะเบียน แต่ได้จำหน่ายหุ้นของ บจก. ชันยONG (ประเทศไทย) ให้แก่บุคคลอื่นตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2548 แล้ว	ที่ดินเช่า	-ไม่มี-

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ บริษัทได้ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณสำนักงานใหญ่ (ถนนพระรามเก้า) เป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2549

⁽²⁾ บริษัทได้ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโชว์รูมชั้นยONGเป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549

5.1.2 บริษัท บางนา เอส.อี.ซี. กรุ๊ป จำกัด

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน ค้ำประกันเงินกู้
1. สิทธิการเช่า	-	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 192399-192403, 192418-192423 ถนนบางนา-ตราด เขตบางนา กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโชว์รูมศูนย์บริการของสาขาบางนา โดยเป็นการเช่าจาก บจก. ไพโรจน์กิจจา ซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.50 ของทุนจดทะเบียนของ บมจ. เอส.อี.ซี. ออโต้ เซลส์ แอนด์ เซอร์วิส ทั้งนี้ สัญญามีอายุ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2550 โดยมีอัตราค่าเช่า 135,000 บาทต่อเดือน	ที่ดินเช่า	-ไม่มี-
2. อาคาร	6.87	อาคารเลขที่ 243 ม. 11 บางนา กรุงเทพฯ พื้นที่ 1,035 ตารางเมตร	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.98	ส่วนปรับปรุงอาคารเลขที่ 243 ม. 11 บางนา กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-

5.1.3 บริษัท เพชรบุรีตัดใหม่ เอส.อี.ซี. กรุ๊ป จำกัด

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน ค้ำประกันเงินกู้
1. สิทธิการเช่า	-	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 148713-148720 และ 2863 เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโชว์รูมและศูนย์บริการของสาขาเพชรบุรีตัดใหม่ โดยเป็นการเช่าจาก บจก. บุญดวง มีอายุสัญญา 5 ปี สิ้นสุดวันที่ 24 กันยายน 2551 โดยมีอัตราค่าเช่า 100,000-250,000 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ บจก. เพชรบุรีตัดใหม่ เอส.อี.ซี. กรุ๊ป ได้ให้ หจก. เคแอล ออโต้ บอด้ เช่าพื้นที่บางส่วนของศูนย์บริการ พื้นที่ 800 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานและสถานที่รับบริการซ่อมสีและตัวถังรถยนต์ สัญญาดังกล่าวเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2547 ถึงวันที่ 24 กันยายน 2551 มีอัตราค่าเช่า 70,000 บาทต่อเดือน โดยจะเริ่มคิดค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 เป็นต้นไป	ที่ดินเช่า	-ไม่มี-
2. อาคาร	65.50	อาคาร เลขที่ 1752 ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ พื้นที่ 974 ตารางเมตร	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร	5.20	ส่วนปรับปรุงอาคารเลขที่ 1752 ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-

5.1.4 บริษัท เอส.อี.ซี. เอ็กคลูซีฟ คาร์ จำกัด

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน ค้ำประกันเงินกู้
1. สิทธิการเช่า ⁽¹⁾	-	สิทธิการเช่าพื้นที่ชั้น 2 และชั้น 4 และที่จอดรถด้านหน้า อาคาร เลขที่ 130/1 ซอยรัชประชา 3 ถนนรัชดาภิเษก จตุจักร กรุงเทพฯ และที่ดินโฉนดเลขที่ 70526 และ 39780 แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโชว์รูม ศูนย์บริการของสาขาวิชโยธิน โดยเป็นการเช่าจากนางธนีสร์ ทินเจริญเศรษฐ มีอายุสัญญา 9 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 โดยมีอัตราค่าเช่า 140,000-358,000 บาทต่อเดือน	อาคารและ ที่ดินเช่า	-ไม่มี-
2. อาคาร	5.68	อาคาร เลขที่ 130/1 ซอยรัชประชา 3 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพฯ พื้นที่ 931 ตารางเมตร	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	ส่วนปรับปรุงอาคารเลขที่ 130/1 ซอยรัชประชา 3 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ บริษัท เอส.อี.ซี. เอ็กคลูซีฟ คาร์ จำกัด ได้ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2549

5.2 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

บริษัทมีเครื่องหมายการค้าที่เป็นของบริษัท ที่ใช้ในการจัดจำหน่ายรถยนต์นำเข้าและให้บริการในศูนย์บริการ เพียงเครื่องหมายการค้าเดียว คือ “S.E.C” โดยบริษัทได้ทำการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าดังกล่าว ภายใต้จำพวกเครื่องหมายบริการ – การโฆษณาและธุรกิจ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2547 มีอายุคุ้มครอง 10 ปี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เครื่องหมายการค้าดังกล่าวมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 25.10 ล้านบาท โดยบริษัทมีนโยบายตัดจำหน่ายเครื่องหมายการค้าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ 10 ปี

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยรวมทั้งสิ้น 3 บริษัท คือ บริษัท บางนา เอส.อี.ซี. กรุ๊ป จำกัด บริษัท เอส.อี.ซี. เอ็กคิลูซีฟ คาร์ จำกัด และบริษัท เพชรบุรีดีดีใหม่ เอส.อี.ซี. กรุ๊ป จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 35.69 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.64 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ทั้งนี้ นโยบายการลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะเน้นธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท โดยจะพิจารณาถึงอัตราผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ เพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัท โดยการลงทุนดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติ และในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นจะแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้แทนบริษัท ไปร่วมในการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น และผู้แทนบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบแล้ว ทั้งนี้ จะขึ้นอยู่กับลักษณะและอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัท