

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังนี้

§ ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน

| สถานที่ตั้ง | ขนาดพื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.วา) | มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|--|--------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| บริษัท | | | | |
| ต.ท่าช้าง อ.บางคล้า จ. สงขลา ¹ | 33-1-20 | 8.31 | เป็นเจ้าของ | ติดภาระจำนอง |
| บริษัทย่อย | | | | |
| ต.หนองลูเหนือ อ. เติมพระเกียรติ จ. นครราชสีมา ² | 18-1-81 | 9.49 | เป็นเจ้าของ | ติดภาระจำนอง |
| รวม | | 17.80 | | |

§ อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง

| สถานที่ตั้ง | ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.) | มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|--|------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| บริษัท | | | | |
| ต.ท่าช้าง อ.บางคล้า จ. สงขลา ¹ | 12,248 | 32.72 | เป็นเจ้าของ | ติดภาระจำนอง |
| บริษัทย่อย | | | | |
| ต.หนองลูเหนือ อ. เติมพระเกียรติ จ. นครราชสีมา ² | 5,580 | 20.29 | เป็นเจ้าของ | ติดภาระจำนอง |
| รวม | | 53.01 | | |

§ เครื่องจักร และเครื่องมือเครื่องใช้โรงงาน

| ประเภท | มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---|----------------------------------|----------------------|--------------|
| บริษัท | | | |
| เครื่องจักรและเครื่องมือเครื่องใช้โรงงาน ³ | 24.52 | เป็นเจ้าของ | ติดภาระจำนอง |
| บริษัทย่อย | | | |
| เครื่องจักรและเครื่องมือเครื่องใช้โรงงาน ⁴ | 41.96 | เป็นเจ้าของ | ติดภาระจำนอง |
| รวม | 66.48 | | |

หมายเหตุ:

1. บริษัทได้จำนองที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ภายใต้วงเงินจำนองจำนวน 59.00 ล้านบาท ใ้กับสถาบันการเงิน
2. บริษัทย่อยได้จำนองที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และเครื่องจักร สำหรับวงเงินสินเชื่อจำนวน 266.50 ล้านบาท ใ้กับสถาบันการเงิน
3. บริษัทได้จำนองเครื่องจักร ภายใต้วงเงินจำนองจำนวน 62.63 ล้านบาท ใ้กับสถาบันการเงิน
4. บริษัทย่อยได้จำนองเครื่องจักร ภายใต้วงเงินจำนองจำนวน 10.00 ล้านบาท ใ้กับสถาบันการเงิน

§ เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน และยานพาหนะ

| ประเภท | มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| บริษัท | | | |
| เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน | 323 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| บริษัทย่อย | | | |
| เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน | 523 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| รวม | 846 | | |
| บริษัท | | | |
| ยานพาหนะ | 458 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| บริษัทย่อย | | | |
| ยานพาหนะ | 361 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| รวม | 819 | | |

§ สินทรัพย์ระหว่างทางและระหว่างการก่อสร้าง

| ประเภท | มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| บริษัท | | | |
| อาคารระหว่างก่อสร้าง | - | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| บริษัทย่อย | | | |
| เครื่องจักรระหว่างติดตั้ง | 243 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| รวม | 243 | | |

§ เครื่องหมายการค้า

ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยได้มีเครื่องหมายทางการค้า **SS** และ **NES** สำหรับเหล็กทรงรูปตัวซี ขณะที่ผลิตภัณฑ์เหล็กประเภทอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถผลิตได้ รวมถึงผลิตภัณฑ์ที่ซื้อมาและจำหน่ายไป บริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า ซึ่งโดยปกติแล้วนายทะเบียนจะใช้เวลาในการพิจารณาประมาณ 7 เดือน และประกาศต่อสาธารณะเป็นเวลาประมาณ 3 เดือน ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2553 และธันวาคม ปี 2552 ตามลำดับ

5.2 รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

5.2.1) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

| | |
|--------------------------------------|--|
| คู่สัญญา | : Regus Center (Thailand) Ltd. (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท |
| ทรัพย์สินที่เช่า | : บริษัท เซาท์เทิร์นสตีล จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”) : เช่าพื้นที่รวมประมาณ 20 ตร.ม. บนชั้น 27 ของอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานย่อยของบริษัท |
| อัตราค่าเช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) | : ค่าเช่า จำนวน 49,500 บาทต่อเดือน ค่าบริการอื่น* 11,950 บาทต่อเดือน และ เงินวางมัดจำจำนวน 2 เดือน (Service Retainer) จำนวน 99,000 บาท |
| ระยะเวลาของสัญญา | : 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2551 ถึง 30 พฤศจิกายน 2552 |
| เงื่อนไขของสัญญา | : หากครบกำหนดอายุตามสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่า ไม่มีการแจ้งว่าจะขอเลิกสัญญา สัญญาจะมีผลบังคับใช้ต่อโดยอัตโนมัติภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขเดิม โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิปรับอัตราค่าเช่าใหม่ได้ |
| การสิ้นสุดสัญญาที่กำหนด | : 1. หากผู้เช่าต้องการเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด ให้ผู้เช่าแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า 2. กรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าหรือระเบียบปฏิบัติหรือไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าบริการให้ถูกต้องตามกำหนดระยะเวลาในสัญญา ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยมีหนังสือบอกกล่าวแก่ผู้เช่า ทั้งนี้ในกรณีดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิที่ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอื่นใดจากการผิดสัญญาของผู้เช่าไม่ว่าโดยสัญญานี้หรือตามกฎหมาย |

หมายเหตุ: * ค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าที่จอดรถ ค่าการเชื่อมต่อเครื่องมือที่ใช้การสื่อสารต่างๆ ค่าโทรศัพท์ ค่าเครื่องพิมพ์ เป็นต้น

5.2.2) สัญญาเช่าที่ดิน

สัญญาเช่าที่ดิน 1

| | |
|------------------------|---|
| คู่สัญญา | : นายสม แซ่โล้ว (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท |
| ทรัพย์สินที่เช่า | : บริษัท เซาท์เทิร์นสตีล จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”) : ที่ดิน(โฉนดเลขที่ 30042 และ 9082) ตั้งอยู่ ต.บางกุ่ม อําเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่รวมประมาณ 2 ไร่ เพื่อใช้เป็นโกดังคลังสินค้าหลังที่ 1 ของบริษัท |
| อัตราค่าเช่า | : ชำระเป็นรายปี ละ 200,000 บาท โดยชำระในวันที่ 5 มกราคม ของทุกๆ ปี |
| อายุของสัญญา | : 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 ถึง วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 |
| เงื่อนไขของการต่อสัญญา | : ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญา |
| ภาระในที่ดิน | : ผู้ให้เช่าได้นำทรัพย์สินที่เช่าบางส่วนไปจำนองกับธนาคาร |

สัญญาเช่าที่ดิน 2

| | |
|-------------------|---|
| คู่สัญญา | : นายสม แซ่โง้ว (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท |
| | : บริษัท เซาท์เทิร์นสตีล จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”) |
| ทรัพย์สินที่เช่า | : ที่ดิน (โฉนดเลขที่ 52083 และ 52084) ตั้งอยู่ ต.บางกุ้ง อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่รวมประมาณ 1 ไร่ 84 ตารางวา เพื่อใช้เป็นโกดังคลังสินค้า หลังที่ 2 ของบริษัท |
| อัตราค่าเช่า | : ชำระเป็นรายปีๆ ละ 200,000 บาท โดยชำระทุกวันที่ 5 มกราคม ของทุกๆ ปี |
| อายุของสัญญา | : 15 ปี 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2550 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| เงื่อนไขของการต่อ | : ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญา |
| สัญญา | |
| ภาระในที่ดิน | : ผู้ให้เช่าได้นำทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน ไปจ้างอสังหาริมทรัพย์ |

5.2.3 สิทธิพิเศษที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนโดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ตามบัตรการส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2150(2)/2549 ตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2549 อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการลงทุน พ.ศ. 2520 โดยบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ ผลิตตะแกรงเหล็ก (Wire Mesh) ประเภท 419 กิจการผลิต โครงสร้างโลหะที่ใช้ในการก่อสร้างหรืออุปกรณ์สำหรับงานอุตสาหกรรม (Fabrication Industry) โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญดังนี้

1. จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริม
 - ชนิดผลิตภัณฑ์ ตะแกรงเหล็ก (Wire Mesh)
 - ขนาดของกิจการ มีกำลังการผลิตตะแกรงเหล็ก (Wire Mesh) ปีละประมาณ 4,800 ตัน
2. จะต้องมิขนาดการลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาท
3. ให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุน ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลาแปดปี นับแต่เดือนกันยายน ปี 2549 (ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับยกเว้น มีมูลค่าไม่เกิน 8.16 ล้านบาท)
4. ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
5. ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริม ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
6. ให้ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละสิบห้าของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ
7. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบและวัสดุจำเป็นที่ต้องนำเข้ามาจากต่างประเทศเพื่อใช้ในการผลิตเพื่อการส่งออกเป็นระยะเวลาห้าปี นับแต่วันนำเข้าครั้งแรก
8. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับของที่ผู้ได้รับการส่งเสริมนำเข้ามาเพื่อส่งกลับออกไปเป็นระยะเวลาห้าปี

5.3 นโยบายการลงทุนของบริษัทในบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อย

ปัจจุบัน บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท โดยถือหุ้นของบริษัท นิสเทิร์นสตีล จำกัด (“บริษัทย่อย”) ในอัตราร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเหล็กรูปพรรณต่างๆ เช่น เหล็กตัวซี ท่อเหล็ก และเหล็กแผ่น รวมทั้งซื้อมาและจำหน่ายไปผลิตภัณฑ์เหล็กรูปพรรณอื่นๆ เช่น ท่อเหล็กชุบสังกะสี เหล็กฉาก เหล็ก H-Beam เหล็ก I-Beam เหล็กทรงน้ำ เหล็กแผ่นลาย เหล็กม้วน และเหล็กเพลลาขาว เป็นต้น ให้แก่ลูกค้าในภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ

อย่างไรก็ตาม ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม บริษัทจะมุ่งเน้นลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยจะพิจารณาผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการในกิจการนั้นๆ รวมทั้งมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท