

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 53 (ล้านบาท)
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 252994 ตำบลหัวหมาก อำเภอ บางกะปิ จังหวัดกรุงเทพฯ รวมพื้นที่ 1 ไร่	เป็นเจ้าของ	-	14.09
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 8841 ตำบลมาบยางพร อำเภอ ปลวกแดง จังหวัด ระยอง รวมพื้นที่ 1-2- 96.70 ไร่	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 75.50 ล้านบาท	2.00
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 6179 ตำบลมาบยางพร อำเภอ ปลวกแดง จังหวัดระยอง รวมพื้นที่ 30 ไร่	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 75.50 ล้านบาท	15.00
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 75.50 ล้านบาท	1.97
อาคาร 149 หมู่ที่ 2 ถนนปลวกแดง-ห้วยปวย ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัด ระยอง	เป็นเจ้าของ	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 75.50 ล้านบาท	58.01
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเครื่องจักรไว้กับ ธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 60 ล้านบาท	50.29
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน	เป็นเจ้าของ	-	9.12
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	ยานพาหนะจำนวน 6.14 ล้าน บาท มีภาวะผูกพันค้ำประกัน สัญญาเช่าซื้อที่ทำได้กับสถาบัน การเงิน	6.78
อาคารระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	-	0.34
เครื่องจักรและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	-	0.14
รวม			157.73

5.2 รายละเอียดของสัญญาเช่าพื้นที่

บริษัทฯ มีการตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการอาคาร租ุมศร เลขที่ 785 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขต
ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ให้เช่า : บริษัท 租ุมศร จำกัด
 ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ไม่มี
 พื้นที่ : ชั้น 2 อาคาร租ุมศร ขนาดเนื้อที่ 109, 50, 85, และ 97 ตารางเมตร รวมทั้งสิ้น 341
 ตารางเมตร
 อายุของสัญญา : 10 เดือน

ระยะเวลาการเช่า	:	วันที่ 1 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554
อัตราค่าเช่า	:	120 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน
อัตราค่าบริการ	:	85 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน
เงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา โดยผู้ให้เช่า	:	<ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า 2 ครั้ง ต่อเนื่องกัน โดยมีระยะเวลาติดต่อกันเกินกว่า 30 วัน นับแต่ผู้ให้เช่าได้ส่งหนังสือให้แก่ผู้เช่า 2. ผู้เช่าเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามคำรับรอง หรือเงื่อนไขใดๆ และละเลยการปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน 30 วัน นับแต่ผู้เช่าได้รับคำเตือนจากผู้ให้เช่า 3. ผู้เช่าล้มละลายโดยคำสั่งศาล หรืออยู่ภายใต้การจัดการของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ 4. ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนโดยรัฐบาล หรือหน่วยงานรัฐ ในกรณีนี้ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินค่าตอบแทนการที่ผู้เช่าได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้ทรัพย์สิน

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัท เอ็มติก โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50,000 บาท รวมเป็นเงินลงทุนจำนวน 50,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.86 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด นอกเหนือจากนี้แล้ว บริษัทฯ ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทฯ อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโต โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนเพื่อร่วมกำหนดนโยบาย และ/หรือส่งตัวแทนไปเป็นผู้บริหารเข้าร่วมการบริหารงาน ซึ่งในการพิจารณาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและจำเป็นในแต่ละกรณี