

## 5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัท และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัท เท่ากับ 407.1 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| รายการ                             | มูลค่าสุทธิ<br>หลังหักค่าเสื่อม<br>(ล้านบาท) | ลักษณะ<br>กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน                                         |
|------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| <u>งบการเงินรวม</u>                |                                              |                      |                                                    |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน        | 235.8                                        | เป็นเจ้าของ          | บางส่วนใช้เป็นหลักประกัน<br>การกู้ยืม <sup>1</sup> |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง              | 82.9                                         | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี                                              |
| เครื่องมือเครื่องใช้               | 28.6                                         | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี                                              |
| เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน | 5.9                                          | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี                                              |
| คอมพิวเตอร์                        | 2.3                                          | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี                                              |
| อุปกรณ์                            | 8.1                                          | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี                                              |
| ยานพาหนะ                           | 43.7                                         | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี                                              |
| รวมทั้งหมด                         | 407.2                                        |                      |                                                    |

<sup>1</sup> บริษัท ได้จดจำนองที่ดินไว้กับผู้กู้ เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากผู้กู้

ทั้งนี้ รายละเอียดที่ตั้ง พื้นที่ใช้งาน และวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ที่สำคัญในการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังนี้

#### 5.1.1 ที่ดินของกลุ่มบริษัท

| สินทรัพย์ | ที่ตั้ง                                                                                                                  | พื้นที่                    | วัตถุประสงค์การถือ<br>ครอง                                                                                           | ลักษณะ<br>กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| ที่ดิน    | เลขที่ 97 ม. 3<br>ต.สุศักดิ์ อ.ศรีราชา<br>จังหวัดชลบุรี<br>โฉนดเลขที่<br>104807, 104808,<br>29038, 49488,<br>18809, 8347 | 30 ไร่ 1 งาน 66<br>ตารางวา | ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร<br>สำนักงานใหญ่ โรงงาน<br>ประกอบและก่อสร้าง<br>ระบบท่อ และโรงงาน<br>ประกอบและติดตั้งถัง<br>บรรจุ | เป็นเจ้าของ          | ไม่มี      |

| สินทรัพย์ | ที่ตั้ง                                                                             | พื้นที่                     | วัตถุประสงค์การถือครอง                                                                    | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| ที่ดิน    | เลขที่ 153 ม. 3<br>ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา<br>จังหวัดชลบุรี<br>โฉนดเลขที่ 156533      | 16 ไร่ 5 ตารางวา            | ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร<br>สำนักงาน บจ. เคซีบีเอส<br>สโตร์ และโรงงาน<br>ก่อสร้างโครงสร้างโลหะ | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี                                    |
| ที่ดิน    | ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา<br>จังหวัดชลบุรี<br>โฉนดเลขที่ 13854,<br>156533               | 18 ไร่ 1 งาน 145<br>ตารางวา | ใช้เป็นที่พักโครงสร้าง<br>โลหะก่อนนำไปติดตั้ง<br>และที่ตั้งอาคารสโมสร<br>กีฬา             | เช่าระยะสั้น     | ไม่มี                                    |
| ที่ดิน    | ต.มะขามคู่ อ.นิคม<br>พัฒนา จังหวัด<br>ระยอง<br>โฉนดเลขที่ 64916,<br>1579-1584, 2178 | 66 ไร่ 122 ตารางวา          | ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน<br>ของ บจ. เอสซีซี เมิน<br>เทคเนอโลยี ที่ จ.ระยอง                  | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี                                    |
| ที่ดิน    | ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา<br>จังหวัดชลบุรี<br>โฉนดเลขที่ 91656                          | 25 ไร่ 3 งาน<br>44 ตารางวา  | เพื่อรองรับการขยาย<br>กิจการในอนาคต                                                       | เป็นเจ้าของ      | เป็นหลักประกัน<br>การกู้ยืม <sup>1</sup> |
| ที่ดิน    | ต.พนานิคม อ.บ้าน<br>ค่าย จังหวัดระยอง<br>โฉนดเลขที่ 1597,<br>2610                   | 24 ไร่ 42 ตารางวา           | เพื่อรองรับการขยาย<br>กิจการในอนาคต                                                       | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี                                    |

<sup>1</sup> บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินไว้กับผู้ให้กู้ เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาวจากผู้ให้กู้

### 5.1.2 อาคารและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

| สินทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                 | สถานที่ตั้ง                                               | วัตถุประสงค์การถือครอง                                                                                        | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| อาคารสำนักงานใหญ่และโรงงานก่อสร้าง<br>- อาคารสำนักงานใหญ่ - พื้นที่ 1,120 ตารางเมตร<br>- โรงงานประกอบ ก่อสร้างระบบท่อ และถังบรรจุ -<br>พื้นที่ 7,204 ตารางเมตร<br>- อาคารโรงอาหาร - พื้นที่ 286 ตารางเมตร                                                 | เลขที่ 97 ม. 3<br>ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา<br>จังหวัดชลบุรี  | ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน<br>ใหญ่ และโรงงาน<br>ประกอบ ก่อสร้าง<br>ระบบท่อ และถัง<br>บรรจุ และโรงอาหาร<br>พนักงาน | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี      |
| อาคารสำนักงานของบริษัทฯ อาคารสำนักงานของบจ.<br>เคซีบีเอส สโตร์ และโรงงานก่อสร้าง<br>- อาคารสำนักงานของบริษัทฯ 600 ตารางเมตร<br>- อาคารสำนักงาน บจ. เคซีบีเอส สโตร์ - พื้นที่ 206<br>ตารางเมตร<br>- โรงงานประกอบโครงสร้างโลหะ - พื้นที่ 2,387<br>ตารางเมตร | เลขที่ 153 ม. 3<br>ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา<br>จังหวัดชลบุรี | ใช้เป็นที่ตั้งโรงงาน<br>ประกอบโครงสร้าง<br>โลหะ สำนักงานของ<br>โรงงาน และ<br>สำนักงาน บจ. เคซีบี<br>เอส สโตร์ | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี      |

| สินทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                   | สถานที่ตั้ง                         | วัตถุประสงค์การถือครอง                                                      | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| อาคารสำนักงาน และอาคารเก็บอุปกรณ์ (ต.มะขามคู่)<br>- อาคาร 1 - พื้นที่ 960 ตารางเมตร<br>- อาคาร 2 - พื้นที่ 1,920 ตารางเมตร<br>- อาคาร 3 - พื้นที่ 672 ตารางเมตร<br>- อาคาร 4 - พื้นที่ 450 ตารางเมตร<br>- อาคาร 5 - พื้นที่ 2,040 ตารางเมตร | ต.มะขามคู่ อ.นิคมพัฒนา จังหวัดระยอง | ใช้เป็นสำนักงาน บจ. เอสซีซี เมนเทนแนนซ์ เซอร์วิส และที่ตั้งอาคารเก็บอุปกรณ์ | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี      |
| อาคารสโมสร - พื้นที่ 432 ตารางเมตร<br>โรงพันทราย (ชั่วคราว)                                                                                                                                                                                 | ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จังหวัดชลบุรี | ใช้เป็นสนามกีฬาสำหรับพนักงาน                                                | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี      |

### 5.1.3 เครื่องใช้และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท

| สินทรัพย์                                                                            | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| เครื่องมือเครื่องใช้<br>- เครื่องตัดเหล็ก<br>- เครื่องเชื่อม<br>- เครื่องพันทราย     | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี      |
| ยานพาหนะที่ใช้ในการก่อสร้าง<br>- รถเครน<br>- รถกระเช้า<br>- รถกระบะและรถกระบะติดเครน | เป็นเจ้าของ      | ไม่มี      |

## 5.2 ประกันภัยธุรกิจและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

กรมธรรม์ประกันภัยของบริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1) กรมธรรม์ประกันภัยสำหรับอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และยานพาหนะของบริษัทฯ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และ 2) กรมธรรม์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องกับงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ ตารางต่อไปนี้แสดงตัวอย่างรายละเอียดของการเอากรมธรรม์ประกันภัยของบริษัทฯ

| รายละเอียดของกรมธรรม์ประกันภัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | วงเงินประกัน                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. กรมธรรม์สำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี<br>- กรมธรรม์อัคคีภัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 55,000,000 บาท                                     |
| 2. กรมธรรม์ที่เกี่ยวข้องกับงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทฯ <sup>1</sup><br><br>กรมธรรม์ประกันภัยเงินทดแทนแรงงาน - จ่ายเมื่อลูกจ้างได้รับบาดเจ็บ หรือเป็นโรคจากการปฏิบัติงาน ซึ่งผู้เอาประกันจะต้องจ่ายเงินทดแทน สำหรับการปฏิบัติงานโครงการ Ambatovy ที่ประเทศมาดากัสการ์<br><br>กรมธรรม์เงินชดเชยจากหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น - จ่ายเมื่อบริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานในโครงการ Ambatovy ที่ประเทศมาดากัสการ์ | 1,000,000 เหรียญสหรัฐ<br><br>5,000,000 เหรียญสหรัฐ |

หมายเหตุ <sup>1</sup> ในการทำการกรมธรรม์ที่เกี่ยวข้องกับงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทฯ เจ้าของโครงการจะมีการทำการกรมธรรม์ประกันภัยเพื่อให้ครอบคลุมความเสียหายที่เกินกว่าวงเงินประกันของกรมธรรม์ที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทฯ

นอกเหนือจากกรมธรรม์ประกันภัยที่สรุปไว้ในตารางข้างต้น บริษัทฯ ยังได้ทำประกันภัยสำหรับรถยนต์ รถกระบะ รถกระบะติดเครนและอุปกรณ์พิเศษ รถบรรทุกหกล้อ และรถพ่วงของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่จะเป็นกรมธรรม์ประกันภัยชั้น 3 โดยมีวงเงินคุ้มครองสูงสุดไม่เกิน 10,000,000 บาท

## 5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนเฉพาะในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ เห็นว่าเกื้อก่อให้เกิดประโยชน์ร่วม หรือสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มช่องทางในการหารายได้ และเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารงานของบริษัทร่วมหรือย่อยดังกล่าว บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัทฯ เข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์ตอบแทนสูงสุดแก่บริษัทฯ ในภาพรวม

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทย่อย คือ บริษัท เอสซีซี เมนเทนแนนซ์ เซอร์วิสเชส และ บริษัท เคซีบี เอส สโตร์ จำกัด โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 75.0 และร้อยละ 100.0 ของบริษัทย่อยตามลำดับ และได้แต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทร่วม คือ บริษัท ไทย ไทเฮ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 21.0 ของบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554