



## 5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## 5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ สรุปได้ดังนี้

| ทรัพย์สิน   | ลักษณะกรรมสิทธิ์         | มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) |               | วัตถุประสงค์การถือครอง  | ภาวะผูกพัน   |
|---|--------------------------|-------------------------------|---------------|---|--|
|   |                          | 31 ธ.ค. 55                    | 31 ธ.ค. 56    |   |  |
| ที่ดินเนื้อที่ 151-2-106 ไร่ ต.ช่องสาริกา อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี<br>ที่ดินเนื้อที่ 5-0-0 ไร่ ต.ช่องสาริกา อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี<br>ที่ดินเนื้อที่ 75-8-135 ไร่ ต.ช่องสาริกา อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี | เป็นเจ้าของ              | 23.62                         | 23.62         | ที่ตั้งของโรงงานช่องสาริกา ซึ่งเป็นที่ตั้งเตาเผา 6 เตา เครื่องผลิตแคลเซียมไฮดรอกไซด์ เครื่องผลิตแคลเซียมคาร์บอเนต อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และที่เก็บสินค้าคงคลัง | จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนอง 146.88 ล้านบาท             |
| ที่ดินเนื้อที่ 29-1-42 ไร่ ต.หน้าพระลาน อ.เมือง จ.สระบุรี   | เป็นเจ้าของ              | 16.32                         | 16.32         | ที่ตั้งของโรงงานหน้าพระลาน เครื่องบดปูนขาว และที่เก็บสินค้าคงคลัง   | จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนอง 48.00 ล้านบาท              |
| ที่ดินเนื้อที่ 18-1-170 ไร่ ต.ขุนโขลน อ.พระพุทธบาท จ.สระบุรี  | เป็นเจ้าของ              | 2.10                          | 2.10          | ที่ตั้งของบ้านพักพนักงาน  | ไม่มีภาวะผูกพัน  |
| ที่ดินเนื้อที่ 31-2-120 ไร่ ต.โคกตูม จ.ลพบุรี   | เป็นเจ้าของ              | 2.06                          | 2.06          | กำลังพิจารณาดำเนินการขอประทานบัตรทำเหมืองหิน  | ไม่มีภาวะผูกพัน  |
| ที่ดินเนื้อที่ 67-2-71 ไร่ ต.ห้วยป่าหวาย อ.พระพุทธบาท จ.สระบุรี   | เป็นเจ้าของ              | 15.62                         | 15.62         | ปัจจุบันยังเป็นพื้นที่ว่าง โดยมีใบอนุญาตประกอบกิจการ (รง.4)   | ไม่มีภาวะผูกพัน  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร   | เป็นเจ้าของ              | 55.10                         | 40.31         | ใช้ในการประกอบธุรกิจ  | อาคารบางส่วนใช้เป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์พร้อมที่ดิน                                |
| เครื่องจักร   | เป็นเจ้าของ              | 280.57                        | 253.17        | ใช้ในการประกอบธุรกิจ  | เครื่องจักรบางส่วนจดจำนองเป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนอง 553.17 ล้านบาท |
| เครื่องใช้สำนักงาน  | เป็นเจ้าของ              | 2.17                          | 2.80          | ใช้ในการประกอบธุรกิจ  | ไม่มีภาวะผูกพัน  |
| ยานพาหนะ  | เป็นเจ้าของ/<br>เช่าซื้อ | 60.97                         | 67.95         | ใช้ในการประกอบธุรกิจ  | ยานพาหนะบางส่วน ติดภาระค้ำประกันสัญญาเช่าซื้อ/ลีสซิ่งที่ทำไว้กับสถาบันการเงิน          |
| อาคารระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง  | เป็นเจ้าของ              | 7.26                          | 16.36         | ใช้ในการประกอบธุรกิจ  | ไม่มีภาวะผูกพัน  |
| <b>รวม</b>  |                          | <b>465.79</b>                 | <b>440.30</b> |   |  |



## 5.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สรุปได้ดังนี้

| ทรัพย์สิน   | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) |            | วัตถุประสงค์การถือครอง     | ภาวะผูกพัน  |
|---|------------------|-------------------------------|------------|----------------------------|---|
|   |                  | 31 ธ.ค. 55                    | 31 ธ.ค. 56 |                            |   |
| ที่ดินเนื้อที่ 3-0-0 ไร่ ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี และสิ่งปลูกสร้าง | เป็นเจ้าของ      | 6.08                          | 6.08       | ให้บริษัทอื่นเช่า          | จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับ ธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 20.00 ล้านบาท |
| ที่ดิน น.ส. 3 ก. เนื้อที่ 56-2-12 ไร่ ต.ทับใต้ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์   | เป็นเจ้าของ      | 2.00                          | 2.00       | ยังไม่ได้มีแผนการดำเนินการ | จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับ ธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 11.96 ล้านบาท |
| รวม   |                  | 8.08                          | 8.08       |                            |   |

## 5.3 สัญญาที่สำคัญของบริษัท

## 5.3.1 สัญญาเช่า

คู่สัญญา

นายกิติเมธี มนต์เสรีสุนทรณ์

วันที่ทำสัญญา

30 พฤษภาคม 2555 และบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมต่อทำสัญญาเช่า ลงวันที่ 8 มีนาคม 2556

ระยะเวลาของสัญญา

3 ปี (สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558)

ค่าเช่า

ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 82,800 บาท ภายในวันที่ 1-7 ของทุกเดือน

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

- บริษัทเช่าอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 8/222 หมู่ 3 ถ.ศรีสมาน ซ.2 ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี และได้รับจัดสรรพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมจำนวน 120 ตารางเมตร ในที่ดินที่ติดกัน รวมเป็นพื้นที่ใช้สอย 602 ตารางเมตร
- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
- ผู้เช่าตกลงที่จะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลที่ 3 เช่าช่วง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน
- ในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาเช่าตามที่กำหนดไว้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 จากอัตราค่าเช่าที่ใช้ล่าสุด โดยปรับเพิ่มทุกคราวที่มีการต่ออายุการเช่า



### 5.3.2 สัญญาการซื้อขายสินค้ากับลูกค้า

ลักษณะของสัญญา ผู้ซื้อตกลงที่จะซื้อสินค้ากลุ่มปูนขาวตามปริมาณสินค้าและระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา โดยส่วนใหญ่เป็นการกำหนดประมาณการปริมาณการสั่งซื้อเฉลี่ยต่อเดือนหรือต่อปี (indicative quantity)

การกำหนดราคา ราคาสินค้าที่ซื้อขายส่วนใหญ่ผันแปรตามราคาน้ำมันเตา และค่าขนส่งอ้างอิงราคาน้ำมันดีเซล

#### คุณภาพและลักษณะของสินค้า (Specification)

มีการกำหนดคุณลักษณะของสินค้า อาทิเช่น ปริมาณแคลเซียมออกไซด์หรือแคลเซียมไฮดรอกไซด์ที่มี (Available CaO, Available Ca(OH)<sub>2</sub>) ค่าความชื้น, ค่าสารประกอบอื่นที่เจือปน, ความร้อนและเวลาในการทำปฏิกิริยา (Reactivity), ขนาดของแกนที่เหลือ (สำหรับปูนขาวก้อน), ขนาดของผลิตภัณฑ์ (สำหรับผลิตภัณฑ์ชนิดผง) เป็นต้น

เงื่อนไขการชำระเงิน ผู้ซื้อตกลงจะจ่ายเงินค่าสินค้าให้กับผู้ขายตามกำหนดระยะเวลาในสัญญา (ส่วนใหญ่ 30-60 วัน) นับตั้งแต่ได้รับสินค้าครบถ้วนและถูกต้องตามสัญญา

เงื่อนไขสำคัญ ในกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถส่งมอบสินค้า หรือส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อไม่ครบจำนวน หรือส่งมอบล่าช้ากว่ากำหนดเวลา หรือมีคุณภาพไม่ถูกต้องตามที่กำหนด ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อมีสิทธิดำเนินการได้ ดังนี้

- ปริมาณและการส่งมอบ: ปรับผู้ขายเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 25 ของราคาสินค้าที่ไม่สามารถส่งมอบได้ หรือส่งไม่ทันตามกำหนด
- เลิกสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วน: ปรับผู้ขายเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาสินค้าที่ซื้อขายในส่วนที่บอกเลิกสัญญา และให้ผู้ขายชดเชยราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดแก่ผู้ซื้อ หากผู้ซื้อได้ซื้อสินค้าประเภท ชนิด ขนาด คุณภาพ และจำนวนเดียวกันจากบุคคลอื่น

### 5.3.3 สัญญาสั่งซื้อเชื้อเพลิงจากต่างประเทศ

ลักษณะของสัญญา เป็นสัญญาซื้อขายเชื้อเพลิงที่จะทำสัญญาในแต่ละครั้งที่จะมีการสั่งซื้อสินค้า ซึ่งมีทั้งแบบเป็นสัญญาระยะยาว ที่ครอบคลุมการจัดส่ง 3-6 เดือน และสัญญาซื้อเป็นครั้ง

การกำหนดราคา เป็นการส่งราคาประมูลให้กับผู้จัดหา โดยบริษัทมีการอ้างอิงราคาตลาด ณ ช่วงเวลาการประมูลราคา และราคาในสัญญาก่อนหน้า มีการกำหนดราคา 2 แบบ คือ กำหนดราคาตามที่ตกลงกันเป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือ กำหนดราคาอ้างอิงกับดัชนีราคาถ่านหิน (ICE Globalcoal Newcastle Index) ณ เวลาที่จัดส่ง โดยมีเงื่อนไขการจัดส่งแบบ FOB

เงื่อนไขการชำระเงิน ชำระค่าเชื้อเพลิงผ่านทางธนาคารโดยใช้บริการเปิดตราสารเครดิตแบบทรัสต์รีซีพ (Trust Receipt: T/R) เพื่อนำเข้าเชื้อเพลิง



## 5.3.4 สัญญาการร่วมทุน (Joint Venture Agreement - JVA)


|                               |   |
|-------------------------------|---|
| คู่สัญญา                      | PT Krakatau Industrial Estate Cilegon (“KIEC”) และบริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน)   |
| วันที่ทำสัญญา                 | 26 พฤศจิกายน 2556   |
| สรุปสาระสำคัญของสัญญา         |   |
| วัตถุประสงค์ของบริษัทร่วมทุน: | การพัฒนา วิศวกรรม ก่อสร้าง ถือหิน ผลิตและบำรุงรักษาโครงการโรงงานผลิตปูนขาวและเครื่องจักรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะตั้งอยู่ในประเทศอินโดนีเซีย ด้วยกำลังการผลิตประมาณ 450 ตัน/วัน (เตาเผาหินปูนขนาด 150 ตัน/วัน จำนวน 3 เตา)   |
| ธุรกิจหลักของบริษัทร่วมทุน:   | ผลิตและจำหน่ายปูนขาว  |
| โครงสร้างเงินทุน:             | คู่สัญญาจะร่วมกันลงทุน โดยจะมีทุนจดทะเบียน 70.81 พันล้านรูเปียห์ อินโดนีเซีย (“IDR”) ซึ่งบริษัทจะลงทุนร้อยละ 10 และ KIEC จะลงทุนร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว จัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company, “JVC”)   |
| ระยะเวลาการพัฒนาโครงการ:      | ประมาณ 18 เดือน ภายหลังจากที่จ้างผู้รับเหมาการก่อสร้างและการจัดหาเครื่องจักรอุปกรณ์   |
| หน้าที่ของคู่สัญญา:           | บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน) จะเป็นที่ปรึกษาและสนับสนุนการบริการด้านวิศวกรรม รวมทั้งการจัดการจัดหาเครื่องจักรอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และ KIEC จะให้การช่วยเหลือในการขอใบอนุญาต หรือเอกสารการอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง  |
| การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง:  | ด้วยเงื่อนไขที่เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมาย ทางแต่ละฝ่ายของคู่สัญญาจะให้ JVC จะเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือบริษัทในเครือเมื่อบริษัท ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"><li>- สัญญาการบริหารการก่อสร้างกับบริษัทในเครือ PT Krakatau</li><li>- สัญญาซื้อขายเครื่องจักรอุปกรณ์โรงงานและเทคโนโลยีกับ บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน)</li><li>- สัญญาการจัดหาวัตถุดิบกับบริษัทในเครือ PT Krakatau</li></ul> |

ทั้งนี้ บริษัทร่วมทุน PT. Krakatau Golden Lime (“KGL”) ดังกล่าว อยู่ระหว่างการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศอินโดนีเซีย และการขออนุญาตที่เกี่ยวข้อง



#### 5.4 เครื่องหมายการค้าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|                        |   |
|------------------------|---|
| เครื่องหมายการค้า      |  |
| เจ้าของเครื่องหมาย     | บริษัท สุราษฎร์ จำกัด (มหาชน)   |
| ประเภทสินค้า           | จำพวกที่ 1 <sup>1</sup>   |
| อายุเครื่องหมายการค้า  | 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 มิถุนายน 2547<br>(สิ้นสุดวันที่ 2 มิถุนายน 2557)              |
| การต่ออายุการจดทะเบียน | อาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี และต้องขอภายใน 90 วันก่อนวันสิ้นสุดอายุ                      |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> สินค้าจำพวกที่ 1 ตามประกาศกระทรวงพาณิชย์เรื่อง การกำหนดจำพวกสินค้าและบริการ ณ วันที่ 21 มีนาคม 2546 หมายถึง ผลิตภัณฑ์เคมีที่ใช้ในอุตสาหกรรม วิทยาศาสตร์และการถ่ายภาพ รวมถึงการเกษตรกรรม การทำสวนและการป่าไม้ เรซินเทียมที่ยังไม่ผ่านกระบวนการผลิต พลาสติกที่ยังไม่ผ่านกระบวนการผลิต ปุ๋ยธรรมชาติ สารประกอบใช้ในการดับเพลิง สิ่งเตรียมขึ้นเพื่อใช้ในการเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติของวัตถุหรือในการบัดกรี สารเคมีใช้ในการเก็บรักษาผลิตภัณฑ์อาหาร สารใช้ในการฟอกหนัง สารยึดติดใช้ในอุตสาหกรรม

บริษัทกำลังดำเนินการขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตราแรดพื้นหลังสีม่วง และตราภูเขา ต่อกกรมทรัพย์สินทางปัญญา โดยได้ยื่นเอกสารไว้ ณ วันที่ 19 มิถุนายน 2556 และ 5 กรกฎาคม 2556 และอยู่ระหว่างการพิจารณา

#### 5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งทางบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นว่ามีแนวโน้มการเติบโต โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2556 มีมติอนุมัติการจัดตั้ง PT. Golden Lime Indonesia จดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซีย โดยมีจุดประสงค์หลักเพื่อดำเนินการด้านการขายและการตลาดในประเทศอินโดนีเซียและประเทศใกล้เคียง เช่น การจัดจำหน่ายปูนขาวที่ผลิตหรือจัดหาได้ในประเทศอินโดนีเซีย ขายภายในประเทศอินโดนีเซียหรือส่งออกประเทศใกล้เคียง (โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์ปูนขาวส่วนเกินความต้องการ จากลูกค้าที่จะซื้อเครื่องจักรอุปกรณ์ผลิตปูนขาวจากบริษัท) เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนมูลค่าการลงทุนโดยบริษัท ประมาณ 0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ซึ่งการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวอยู่ในระหว่างดำเนินการ