



## 5. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## 5.1 ตารางแสดงสินทรัพย์ของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าสิทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556	การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน
1. ที่ดิน	สิทธิการเช่าบนที่ดิน 6 แปลง จำนวน 40-3-44 ไร่ ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรม มาบตาพุด เลขที่ 5 ถนน ไอ-5 ต. มาบตาพุด อ.เมือง จ.ระยอง 21150	สัญญาเช่าระยะยาว 26 ปี กับ นิคมอุตสาหกรรม มาบตาพุด	ติดภาระจดจำนองกับ ธนาคาร วงเงินจำนวน 64,000,000 บาท (ธนาคารกรุงเทพ)	2,456,889 บาท	ที่ตั้งอาคารโรงงานและคลังสินค้า
2. อาคาร โรงงานและ ส่วนปรับปรุง	อาคาร 7 หลังและส่วนปรับปรุงอาคาร โรงงาน ที่ตั้งอุตสาหกรรมมาบตาพุด เลขที่ 5 ถนน ไอ-5 ต. มาบตาพุด อ.เมือง จ. ระยอง 21150	บริษัทเป็นเจ้าของ	- ไม่มี -	36,080,092.39 บาท	ใช้เป็นอาคาร สำหรับโรงงานในการ จัดเก็บ อุปกรณ์ และเครื่องจักรใน กระบวนการผลิต และคลังเก็บ สินค้า
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์		บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจดจำนองกับ ธนาคาร วงเงินจำนวน 64,000,000 บาท (ธนาคารกรุงเทพ)	52,635,784.94 บาท	เพื่อใช้ในการดำเนินงานผลิต
4. อุปกรณ์สำนักงาน		บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระกับทีเอสโก้โตเกียวลิซซิ่ง คอมพิวเตอร์ 40 เครื่อง	2,007,479.64 บาท	เพื่อใช้ในสำนักงาน
5. ยานพาหนะ		บริษัทเป็นเจ้าของ	- ไม่มี -	6,048.17 บาท	เพื่อใช้ในการติดต่อและการขนส่ง



## 5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 1, 203,363 บาท (หนึ่งล้านสองแสนสามพันสามร้อยหกสิบสามบาท) โดยรายการดังกล่าวคือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งได้แก่ โปรแกรมบัญชี Enterprise Resource Planning

## 5.3 สัญญาที่เกี่ยวข้อง

### 5.3.1 สัญญาเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม

- คู่สัญญา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”)  
บริษัท ระยองไวร์อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
- ทรัพย์สินที่เช่า : นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เลขที่ 5 ถนน ไอ-5 ตำบล มาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ขนาดที่ดินที่เช่าจำนวน 6 แปลง ขนาดพื้นที่ 40-3-44 ไร่
- ระยะเวลาของสัญญา : ตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2537 ถึงวันที่ 14 มิถุนายน 2563 รวมเป็นระยะเวลาทั้งหมด 26 ปี
- การต่ออายุสัญญาเช่า : ปีสุดท้ายก่อนสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 6 เดือน จะต้องแจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบ โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาให้เช่าต่ออีก 20 ปี ตามอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่าได้กำหนด
- อัตราค่าเช่า : 34,300 บาท ต่อปี (คำนวณอัตราค่าเช่าตามพื้นที่ต่อเนื้อที่หนึ่งไร่ โดยเศษของไร่ให้คำนวณตามส่วน) ซึ่งสามารถปรับอัตราค่าเช่าได้ทุกกระยะ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่า ณ ขณะนั้น

### 5.3.2 สัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ

- คู่สัญญา : บริษัท ไอที โปรเฟสชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท (“ผู้ให้เช่าช่วง”)  
บริษัท ระยองไวร์อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่าช่วงและผู้รับบริการ”)
- ทรัพย์สินที่เช่า : เลขที่ 900/14 อาคาร ไอที โปรเฟสชั่นแนล ชั้น 18 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 644.34 ตารางเมตร
- ระยะเวลาของสัญญา : 1) ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 เป็นระยะเวลาของสัญญาเช่าช่วง 1 ปี  
2) ระยะเวลาของสัญญาบริการ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 หรือตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่าช่วงมีผลบังคับใช้
- การต่ออายุสัญญาเช่า : ก่อนสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 60 วัน ผู้เช่าช่วงจะต้องแจ้งความประสงค์ต่อผู้ให้เช่าช่วงทราบล่วงหน้า โดยอัตราค่าเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าช่วงที่ได้มีการขยายระยะเวลาออก จะมีการตกลงร่วมกันของทั้ง 2 ฝ่าย อีกครั้ง



- อัตราค่าเช่า : - อัตราค่าเช่าช่วง 165 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นค่าเช่า ในอัตราเดือนละ 106,316.10 บาทและอัตราค่าบริการ 165 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นค่าบริการรายเดือน ในอัตราเดือนละ 106,316.10 บาท
- รวมค่าใช้จ่ายรายเดือนทั้งสองสัญญา คิดเป็นค่าเช่าช่วงและค่าบริการรายเดือน ในอัตรา 330 บาท ต่อตารางเมตร หรือ เท่ากับ 212,632.2 บาท ต่อเดือน

#### 5.3.4 สัญญาซื้อขายก๊าซ

- คู่สัญญา : บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (“ปตท.”)  
บริษัท ระยองไวร์อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ซื้อ”)
- ระยะเวลาของสัญญา : ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2548 จนถึงสิ้นสุดเมื่อผู้ซื้อได้ซื้อก๊าซครบเป็นระยะเวลา 10 ปี และมีการต่ออายุได้ในปีต่อไป
- รายละเอียดสัญญา : ปตท.ขายก๊าซให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อใช้ในกระบวนการผลิตลวดเหล็กภายในโรงงาน
- อัตราค่าตอบแทน : คำนวณราคาก๊าซตามที่กำหนด บวกด้วยค่า Demand Charge

#### 5.3.5 สัญญาให้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม

- คู่สัญญา : บริษัท ไวร์เลส ซิสเต็มส์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”)  
บริษัท ระยองไวร์อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ”)
- ระยะเวลาของสัญญา : สัญญาให้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคมฉบับนี้ มีกำหนดระยะเวลา 24 เดือน นับแต่วันที่รับมอบอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม การบอกเลิกสัญญาโดยไม่มีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย
- รายละเอียดสัญญา : ผู้รับบริการประสงค์จะใช้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคมเพื่อดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ การให้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม หมายถึง อุปกรณ์สื่อสารเพื่อใช้ในการ รับ-ส่ง ข้อมูลภาพและเสียง ที่จำเป็นต่อการให้บริการสื่อสาร รวมไปถึงการบริการวงจรสื่อสารความเร็วสูง ซึ่งหมายถึง วงจรสื่อสารเพื่อใช้ในการรับส่งข้อมูลภาพและเสียงของ UIH ทั้งนี้ผู้ให้บริการได้ตกลงทำการติดตั้งอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม ตามสัญญาฉบับนี้ โดยมีสถานที่ติดตั้งอุปกรณ์ดังต่อไปนี้
- 1) สำนักงานกรุงเทพมหานคร ที่ตั้ง เลขที่ 900/14 อาคารเอสวีไอเอทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
  - 2) สำนักงานมาบตาพุด ที่ตั้ง เลขที่ 5 ถนน ไอ-ห้า ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21150
- อัตราค่าตอบแทน : อัตราค่าบริการต่อเดือนจำนวน 32,500 บาท

**5.4 กรณธรรมที่เกี่ยวข้อง**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 บริษัทมีกรณธรรมประกันภัยที่มีผลบังคับใช้ ดังนี้

**5.4.1 กรณธรรมประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน**

คู่สัญญา	:	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรณธรรม	:	513-01551-10311
ประเภทกรณธรรม	:	ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ทรัพย์สินเอาประกัน	:	1) สิ่งปลูกสร้างตัวอาคารทุกหลัง (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนปรับปรุงและต่อเติม อาคารงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ 2) สต็อกสินค้าวัตถุดิบ สินค้าระหว่างผลิต และสินค้าสำเร็จรูป 3) เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ รวมทั้งส่วนควบและอะไหล่ 4) ระบบก๊าซธรรมชาติ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	5 ถนนไอ-ห้า นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง
ระยะเวลา	:	ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2556 ถึงวันที่ 27 มีนาคม 2557
วงเงินคุ้มครอง	:	288,608,573 บาท
ผู้รับประกันภัย	:	บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

**5.4.2 กรณธรรมการประกันภัยอุบัติเหตุกลุ่ม**

คู่สัญญา	:	บริษัท นิวแฮมพ์เชอร์ อินชัวร์นส์ จำกัด
เลขที่กรณธรรม	:	0222307815
ประเภทกรณธรรม	:	ประกันภัยอุบัติเหตุ
ข้อตกลงคุ้มครอง	:	1) การเสียชีวิต สูญเสียอวัยวะ สายตา การรับฟัง การพูดออกเสียงหรือทุพพลภาพถาวร 2) การรักษาพยาบาลต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง
ที่ตั้งผู้ถือกรณธรรม	:	5 ถนนไอ-ห้า นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง
ระยะเวลา	:	ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2555 ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2556
เบี้ยประกันภัยรวม	:	42,174 บาท
ผู้รับประกันภัย	:	กองมรดกของผู้เอาประกันภัยแต่ละบุคคล



#### 5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีบริษัทย่อย และไม่มียุทธศาสตร์การลงทุนในบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจพิจารณาการลงทุนในบริษัท บริษัทร่วม และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องให้เหมาะสมกับภาวะการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัท บริษัทร่วม และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนที่เหมาะสมแล้วแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ โดยบริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อร่วมเป็นกรรมการ หรือร่วมบริหารในบริษัทร่วม และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยจะพิจารณาเป็นกรณีไป